



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN GEOGRAFÍA

ANÁLISIS SOCIO-ESPACIAL DE LA ORGANIZACIÓN VECINAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO: LA COORDINADORA DE PUEBLOS, BARRIOS Y COLONIAS CONTRA LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA.

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:

MAESTRA EN GEOGRAFÍA

PRESENTA:

MAYTE CÁZARES GARCÍA

DIRECTOR DE TESIS:

DR. IGNACIO RUBIO CARRIQUIRIBORDE

Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, UNAM.

Ciudad Universitaria, Ciudad de México, agosto 2021



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

No puede haber pensamiento sin utopía, sin explotación de lo posible, del otro lugar, sin referencia a una práctica, la del habitar y la del uso.

Henri Lefebvre

TABLA DE CONTENIDO

Agradecimientos	1
Lista de Acrónimos	4
INTRODUCCIÓN	5
CAPÍTULO 1. BASES TEÓRICAS-CONCEPTUALES: LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO Y ACCIÓN COLECTIVA.....	10
Espacio	11
Acción colectiva.....	19
La ciudad como espacio de disputa de poder.....	26
Casos de éxito de acción colectiva en la ciudad.....	30
CAPÍTULO 2. HISTORIA DE UN ESPACIO: LA CIUDAD	33
Ciudad Neoliberal.....	33
Transformación y conflictividad urbana.....	41
Cambios en el uso del suelo.....	45
El <i>boom</i> inmobiliario	47
La disputa: uso y gestión del espacio en la ciudad.....	51
CAPÍTULO 3. COORDENADAS DE <i>LA COORDINADORA DE PUEBLOS, BARRIOS Y COLONIAS CONTRA LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA</i>	55
Derecho a la Ciudad y democratización.....	55
La Coordinadora	60
La ciudad como espacio de organizaciones	68
Vínculo Coordinadora-Gobierno de la Ciudad	74
CAPÍTULO 4. LA PERCEPCIÓN SOCIO-GEOGRÁFICA: ESPACIO Y ACCIÓN	85
06600 plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez	85
Asamblea General de Pueblos, Barrios y Colonias y Pedregales de Coyoacán.....	91
Vínculo espacio-acción colectiva.....	95
La “otra” centralidad.....	96
El arreglo espacial en operación	97
La ciudad vivida	99
Conclusiones	103
ANEXOS	108
Referencias.....	118

AGRADECIMIENTOS

El presente texto es resultado de un proceso complejo de formación, por lo que me siento honrada de poder compartirlo con las personas e instituciones que de una u otra manera contribuyeron en el desarrollo de este:

En primer lugar, a mi tutor, mi estimado Ignacio Rubio, por nuevamente acompañarme a esta travesía con su prodigiosa visión y firme compromiso, sin nada de esto sería posible. Mi infinito reconocimiento por nunca escatimar ni tiempo ni esfuerzo en la revisión de este trabajo y por el voto de confianza que me ha ayudado a crecer en mi formación. A partir de las experiencias compartidas, encuentro que resulta complicado encontrar a alguien tan excepcional en este caos llamado academia, yo tuve la fortuna de hacerlo y espero poder seguir aprendiendo contigo. Gracias por ser siempre norte.

En segundo lugar, quiero agradecer a quienes formaron parte del comité lector de este trabajo: Fabián González Luna por la minuciosa revisión, así como por las reflexiones que surgen a partir de la tesis y que pueden ser detonantes para una futura investigación. También agradezco el haber contado con Verónica Ibarra García con su apasionada visión de la geografía y sus muy puntuales observaciones para que este trabajo estuviera bien detallado. Asimismo, agradezco el compromiso de Julie Anne Boudreau por sus sugerencias para el abordaje de la acción sociopolítica y por las recomendaciones cuando recién comenzaba con la cartografía; ha sido un placer aprender y compartir ideas con ustedes durante las clases. Igualmente agradezco a Miriam Alfie Cohen e Itzkuauhtli Zamora Sáenz por aceptar la invitación y por sus valiosas apreciaciones que no hicieron más que nutrir esta investigación.

Agradezco especialmente al Posgrado en Geografía por darme la oportunidad para la construcción de conocimiento desde la perspectiva geográfica,

ello me permitió la creación de un espacio de convergencia en el que me siento segura para ir y venir, como un puente entre esta generosa disciplina con mi formación previa como socióloga, ahí es donde surge esta investigación. Igualmente, agradezco al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por el apoyo económico recibido para la realización de esta investigación, permitiéndome dedicarme de tiempo completo a ella.

Por supuesto que mi transitar no hubiera sido el mismo sin aquellos profesores que más allá de mi formación, con sus clases y conocimientos me hicieron sentir como en casa. Les agradezco por sus comentarios, así como sugerencias para mi trabajo: Patricia Olivera con su amplio conocimiento y su tremenda experiencia. A Naxheli Ruiz por su extraordinaria manera de compartirnos las múltiples formas de hacer investigación geográfica y por sus constantes revisiones en la metodología de esta investigación. A David Herrera por su lectura siempre crítica, así como por su compromiso científico y a Patricia Ramírez Kuri por sus ejercicios de investigación en micro geografías.

A uno de los nodos más importantes y quienes llevan el rol protagónico en esta investigación: los vecinos de la Coordinadora, especialmente a Gustavo López quien me ayudó como enlace en la comunicación. Mi gratitud por su valiosa colaboración y confianza para compartir conmigo sus trayectorias y experiencias. A través de su propuesta me permiten ver a la Ciudad de México -uno de mis lugares favoritos- desde la lectura de aquellos que se movilizan y resisten para que otra ciudad sea posible, una en la que todas las voces sean escuchadas. Espero que se encuentren a través de estas líneas, este trabajo es para ustedes.

Para aquellos con quienes he podido crecer y compartir los “ires y venires” en mi hasta ahora intenso recorrido:

A mi querida Maleni Águila, por su amistad y cariño todos estos años, en los que nos hemos acompañado en el proceso de aprender a ser entusiastas aun cuando la tragedia domine en nuestras trincheras y por eso te admiro cada día más.

Te agradezco por el trabajo de lectura y edición de esta tesis, así como por toda tu paciencia. Gracias por ser el ancla de mi torpe existencia.

A mi querido Víctor González-Robles, mi incondicional compañero en esta continua aventura etnográfica, por compartir camino conmigo y por orientarme con tu singular perspectiva en mi eterna indecisión. Mi agradecimiento por siempre estar, por la constante contención, sobre todo en esos días en los que parecía imposible, te quiero siempre. Gracias por ser la estrella vigía de mi camino.

A mi querida Bárbara Rodríguez, con quien tuve la oportunidad de coincidir como aprendices de geografía aun cuando veníamos de formaciones diferentes, no pude tener una mejor compañera en la gran aventura geográfica. Mi más sincero agradecimiento y espero poder retribuir el apoyo brindado en la realización de todos y cada uno de los mapas que acompañan esta tesis. Gracias por siempre hacerme sentir escuchada y reírnos de nuestras tragicomedias.

A mis compañeros y amigos: Montserrat Arce, Adrián Jacinto y Karina Cruz por aceptarme en su hermético núcleo geográfico y del que me llegué a sentir parte, definitivamente mi estadía en el posgrado no hubiera sido la misma sin esas horas de clases, pláticas y risas. Gracias por crear conmigo ese espacio de encuentro e intercambio.

El agradecimiento más sincero y profundo es para mi familia. En primer lugar, a mi madre por su constante ímpetu, escucharme y seguirme en todo. A mis hermanos: Juan Carlos por el apoyo, a Javier por escucharme atentamente tantas veces y por sus consejos, a Leo por acompañarnos siempre y a Gaby, mi eterna y más divertida compañía. Los quiero y les agradezco por ser mi guía e inspirarme para seguir haciendo lo que más me gusta.

Por último, a mi adorada Ramona, por ser mi fiel acompañante, particularmente en los tiempos de esta experiencia geográfica.

Un enorme agradecimiento a todos.

LISTA DE ACRÓNIMOS

AB: Asamblea de Barrios

CDMX: Ciudad de México

CLIC: Comité de Lucha Inquilinaria del Centro

ENAH: Escuela Nacional de Antropología e Historia

FDN: Frente Democrático Nacional

INE: Instituto Nacional Electoral

INEGI: Instituto Nacional de Geografía y Estadística

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

INVEA: Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

MORENA: Movimiento de Regeneración Nacional

ONU: Organización de las Naciones Unidas

ONU-Hábitat: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

PAOT: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

PAN: Partido Acción Nacional

PRI: Partido Revolucionario Institucional

PRD: Partido de la Revolución Democrática

PROSOC: Procuraduría Social de la Ciudad de México

SAC: Sistema de Actuación por Cooperación

SACMEX: Sistema de Aguas de la Ciudad de México

SEDECO: Secretaría de Desarrollo Urbano

SEDUVI: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

SERVIMET: Servicios Metropolitanos

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal

UNESCO: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

ZODES: Zonas de Desarrollo Económico y Social

INTRODUCCIÓN

La transformación de la estructura de la Ciudad de México (CDMX) en los últimos treinta años da cuenta de que los actuales fenómenos urbanos responden al proceso de acumulación capitalista predominante, manifestándose en una serie de cambios espaciales significativos. Ciertamente, los cambios promovidos por una lógica que opera multiescalarmente mediante procesos como la desregularización, la entrada al libre mercado y que van acompañadas de una serie de reformas estatales, dominan hoy la producción y reproducción del espacio urbano.

La actual forma de hacer ciudad tiene como actor protagónico al sector inmobiliario, dedicado a la construcción de complejos habitacionales, oficinas y plazas comerciales en puntos estratégicos. Esta actividad casi frenética, se realiza mayormente con capital privado (De Mattos, 2007: 83; Capdevielle, 2016), lo cual no podría ser posible sin el apoyo de un segundo agente que entra en juego, el gobierno de la ciudad, con una serie de concesiones y modificaciones a las leyes. El maridaje entre sector público y privado da lugar a suspicacias pues estas inversiones y desarrollos suelen planearse y aprobarse en la opacidad imponiendo así una imagen específica y sumamente excluyente de la ciudad lo que la vulnera, particularmente, la participación ciudadana.

El conflicto urbano no solo tiene que ver con la construcción de este o aquel espacio comercial o habitacional, sino también se refiere a la representación misma de la ciudad como espacio de la sociabilidad. Si bien la acelerada transformación de la trama urbana da cuenta del dominio hegemónico que ha adquirido la especulación privada como mecanismo adecuado para construirla (Daher, 2013), la casi constante resistencia y oposición vecinal – algunas veces triunfante- frente a los grandes complejos o ante los proyectos que le sirven (vialidades, servicios de agua, equipamiento) da cuenta de que a nivel vecinal se construyen representaciones contra hegemónicas que, al tiempo que cuestionan los arreglos financieros y políticos entre gobierno y empresarios que viabilizan la dinámica presente, les restan legitimidad y construyen redes y representaciones incluyentes de la ciudad en las que la solidaridad, la diversidad y la inclusión son los ejes centrales. Frente a la fuerza económica y el apalancamiento político del capital

inmobiliario especulativo; los grupos organizados, en sus reuniones e intervenciones, construyen una red de resistencias ancladas en visiones del presente y del futuro en las que la justicia y la socialidad juegan un papel central. Mediante el análisis de este proceso de organización vecinal, este trabajo busca dar cuenta de la persistencia y naturaleza de esta red, así como de su despliegue espacial.

El mercado inmobiliario orientado por la lógica mercantil y en detrimento del derecho a la ciudad, produce un espacio fragmentado y polarizado que solamente atiende las necesidades de cierto sector de la población. En todo caso, este espacio construido implica un desequilibrio socio espacial con impactos en los modos de vida de los habitantes, los servicios urbanos, el medio ambiente y el propio habitar en la ciudad.

En este contexto, la presente investigación *Análisis socio-espacial de la organización vecinal en la Ciudad de México: La Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria* aborda el proceso organizativo de esta agrupación conformada por vecinos de las alcaldías Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Xochimilco quienes se han visto afectados en el desarrollo de sus modos de vida por la intervención de las inmobiliarias.

Vale decir, la emergencia y consolidación de los grupos vecinales se encuentra enmarcada en un modelo de producción del espacio urbano bajo la lógica del capital especulativo, y es indudable que, la movilización colectiva es resultado de la transformación espacial que promueve el capital. De este modo, los grupos organizados emergentes muestran la alternativa de pensar que otra ciudad es posible, con una propuesta contraria a la dominante y gestionada por los propios habitantes para transformar la ciudad no solamente en su materialidad sino también en su dimensión simbólica.

Por tal motivo, la realización de esta investigación se puede explicar a partir de dos motivaciones. En primer lugar, se busca estudiar la conflictividad urbana desde un enfoque geográfico que posibilita un análisis del espacio, como un eje

fundamental de la vida social. El espacio se concibe aquí no sólo como el soporte material sino como el entramado de múltiples relaciones sociales. Mientras que un segundo motivo, de tintes más personales, es resultado de habitar en una de las colonias afectadas lo que me llevó a realizar una serie de cuestionamientos sobre estas experiencias en mi propio contexto.

En este último sentido, deseo subrayar que este trabajo también es un esfuerzo por recuperar las voces de los grupos de vecinos de la Coordinadora para que su experiencia organizativa llegue a otros, por lo que espero que este texto les pueda ser de utilidad.

La hipótesis que esta tesis postula es que *la defensa de las organizaciones vecinales de los pueblos, barrios y colonias que han resistido a la actividad inmobiliaria, ha hecho posible la subsistencia de una nascente red vecinal en la ciudad.*

En esa misma línea, emergen los cuestionamientos que orientan este trabajo, el primero de ellos, ¿Cómo es esta ciudad de organizaciones? en tanto que un segundo apunta a ¿Qué tipo de ciudad vemos cuando prestamos atención a las redes de organizaciones vecinales?

Desde el primer momento de la investigación se planteó una metodología de carácter cualitativo por lo que se definió optar por la etnografía para lograr una mejor comprensión de los intereses y motivaciones de los sujetos para participar de la organización. Además, para llevar a cabo la recolección de datos se propuso tanto observación participante como entrevistas semiestructuradas con el objetivo de conocer sobre las prácticas, estrategias y relaciones dentro del colectivo. Sin embargo, con las restricciones sanitarias impuestas por la COVID-19 fue necesario el replanteamiento de la metodología que sostendría el argumento de la investigación, situación que, si bien logró retrasar algunos meses el trabajo de campo, también aportó en las reuniones con los entrevistados ya que se facilitó la conexión con varias personas a la vez. Así, se optó por la etnografía digital para poder realizar la observación y el seguimiento de la agrupación a través de sus redes sociales (Facebook y Twitter principalmente) a la vez que la recolección de

datos fue posible a partir de entrevistas semiestructuradas realizadas vía Zoom con los vecinos de la coordinadora.

El objetivo central de este trabajo propone describir y analizar los alcances de la acción colectiva de la Coordinadora respecto a la producción del espacio urbano, mientras que los objetivos particulares son i) enunciar la acción colectiva de esta agrupación, ii) identificar, desde una perspectiva espacial, las demandas, discursos y propuestas del colectivo y iii) examinar las relaciones, estrategias y prácticas que convergen dentro de la coordinadora con el fin de conocer su despliegue espacial.

El trabajo comprende cuatro capítulos. El primero de ellos se enfoca en la concepción de la producción del espacio ya que permite el análisis de la configuración del espacio urbano y sus repercusiones en la vida social de los sujetos puesto que es producido a partir de las relaciones, prácticas y acciones sociales. De forma complementaria, se considera la noción de acción colectiva que comprende el esfuerzo organizado de dos o más sujetos, en el movilizan y coordinan recursos. En ese sentido, la acción colectiva aparece como una forma de hacer frente a los conflictos que ha provocado el nuevo modelo de hacer la ciudad

Para dar cuenta de los procesos que toman parte en la producción del espacio, el segundo capítulo incluye una revisión sobre la transición de la ciudad hacia una estrategia neoliberal, lo que implicó una profunda reestructuración para adecuarse a las formas que venía tomando el capital. Así, a partir del vínculo entre lo público y lo privado, se explica el origen y predominio de la especulación inmobiliaria que marca las actuales condiciones de la representación del espacio urbano.

En el tercer capítulo, se introduce el enfoque del Derecho a la Ciudad como el marco bajo el que queda acotada la experiencia del colectivo estudiado en este trabajo, debido a que emerge como una oportunidad de reivindicación política ya que establece la prioridad de la participación de los sujetos sobre los sectores privados. A partir de este planteamiento se introduce el caso de la *Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria*, por lo que se presenta

la descripción de este colectivo de colectivos que permite dar cuenta de su despliegue espacial, sus formas de organización, repertorios de acción y propuestas.

Respecto a la Coordinadora, si bien se reconoce que su presentación a medios se dio durante el 2018, su trabajo para construir un camino común precede a ese evento pues las asambleas, colectivos y organizaciones vecinales tuvieron encuentros previos. Sin embargo, puede reconocerse como el punto de enlace la oposición vecinal ante el proyecto ZODES (Zonas de Desarrollo Económico y Social) presentado en 2013 por el gobierno de la CDMX como una propuesta para la redensificación de algunas zonas de la ciudad que constaba de cinco desarrollos estratégicos: i) Ciudad de la Salud en Tlalpan, II) Ciudad Administrativa en Cuauhtémoc, iii) Parque Innovación en Coyoacán, iv) Corredor Cultural- Creativo en Cuauhtémoc y v) Ciudad Verde en Xochimilco.

El cuarto capítulo continua con la descripción de la organización vecinal y se presentan los hallazgos obtenidos a partir de las entrevistas realizadas con los colectivos 06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la colonia Juárez y la Asamblea General de Pueblos, Barrios, Colonias y los Pedregales de Coyoacán ambos participantes de la coordinadora, se destacan sus experiencias organizativas, la operación del arreglo espacial en dos puntos de la ciudad y su percepción de riesgos. Para el quinto y último capítulo, se presentan las conclusiones generales de esta investigación.

Sin más, en las siguientes páginas de este texto se busca que el lector conozca por medio de un caso particular los alcances y límites que tienen las movilizaciones urbanas en la búsqueda de proyectos alternativos a la actual forma de producir la ciudad.

CAPÍTULO 1. BASES TEÓRICAS-CONCEPTUALES: LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO Y ACCIÓN COLECTIVA.

Realizar estudios sobre la nueva forma de hacer ciudad, resulta en un ejercicio complejo. Esto se debe a la confluencia de diversos elementos sean políticos, sociales, económicos o culturales, los cuales pueden manifestarse en fenómenos tales como la desigualdad, la fragmentación, el desplazamiento, conflictos y por supuesto, afectaciones a las formas de vida de los diferentes grupos que la habitan. Pensar la ciudad como uno de los espacios privilegiados en el proceso de reproducción capitalista (Harvey, 2005) y, por tanto, dominado por intereses privados que enfrentan sin embargo resistencias en diversas dimensiones, posibilita comprenderla y analizarla desde una perspectiva crítica.

Lo anterior resulta urgente, puesto que en el momento actual en el que el capital inmobiliario tiene gran presencia, principalmente mediante la revalorización del suelo (Cabrera y Delgado, 2019: 17), es necesario reconocer al espacio urbano como un producto social en el que actúan sujetos, individuos y grupos sociales con diferentes prácticas y representaciones. En consecuencia, este espacio está configurado por las relaciones de producción capitalistas.

Con el fin de comprender la problemática de la que surge esta investigación, se parte del hecho de que algunos actores, en este caso, los grupos inmobiliarios, ejercen su poder de acuerdo con cómo se está dando la producción y organización de la ciudad. De ahí que el espacio, tal como otros recursos, se convierte en un foco de poder que cuenta con diversas formas de uso y control, respondiendo a los intereses de estos grupos (Raffestin, 1980; Sánchez, 1991).

Es posible pensar que la ciudad tiene una función operativa acorde al modo de producción capitalista pues es el lugar donde se espacializan las relaciones de poder (Pradilla, 2014:46). Es por eso por lo que se propone analizar la emergencia de grupos vecinales que tienen como contexto, los conflictos urbanos que surgieron ante la lógica de la producción de la ciudad bajo la lógica del capital neoliberal.

En este primer capítulo se presentan algunos principios fundamentales de los conceptos de espacio y acción colectiva con la finalidad de comprender mejor las

características, expresiones y relaciones que han resultado del trabajo organizado de los vecinos de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria. Asimismo, es posible identificar la interacción conflictiva de estos dos elementos, ya que la ciudad es un espacio de disputa de poder.

Espacio

Por esa razón, esta investigación busca describir y analizar los alcances de la acción colectiva de un conjunto de vecinos que emerge como resultado de la producción del espacio, pues ésta se encuentra inserta en la dinámica inmobiliaria que predomina en la ciudad. En un primer momento, la investigación se centra en la concepción de espacio, para posteriormente, ahondar en el concepto de acción colectiva.

Para empezar, es preciso mencionar que el concepto de espacio ha sido abordado por varias disciplinas y corrientes de pensamiento, tales como el urbanismo, la sociología, la arquitectura, la antropología y por supuesto, la geografía (Chávez y Ventura, 2009). Mediante la categoría de espacio se puede analizar esta dimensión como un eje constitutivo en la vida social, por eso, cuando hablamos de espacio como categoría analítica se debe considerar la percepción y las prácticas de quienes habitan en él, ya que no solamente hacemos referencia a la dimensión física, sino también a su aspecto social (Kuri, 2013:4). Las interacciones sociales no solo tienen lugar en el espacio, sino que lo producen, es decir, el espacio debe entenderse como algo inacabado y en constante transformación (Lefebvre, 2013).

Para fines de este trabajo, cabe aclarar que se habla del espacio, haciéndolo desde el enfoque de la geografía crítica, a partir del concepto de *producción del espacio*. En esta corriente de la geografía, no sólo se retoma la dimensión material sino que también lo hace respecto a las relaciones sociales: “el espacio de interés para la geografía radical no es el espacio absoluto como contenedor de objetos geográficos; ni una determinada porción o región de la superficie terrestre; ni el sistema abstracto de movimientos, nodos, redes, superficies y jerarquías, sino el espacio social producido por las relaciones sociales y las relaciones entre la sociedad y la naturaleza” (Delgado, 2003: 80).

Hoy en día son patentes varias formas de conflictividad urbana, desde disputas por el aumento en los precios de la construcción de vivienda, la especulación inmobiliaria, la variabilidad en la renta del suelo o el equipamiento de servicios e infraestructura urbana (Brites, 2016). Por ello, es fundamental partir de una geografía crítica que busque comprender el papel de los sujetos y los procesos históricos en la producción de la ciudad, permite generar un diálogo respecto al vínculo de los conflictos sociales con la producción del espacio, pues ambos elementos están presentes dentro del actual modelo de hacer ciudad.

La geografía crítica tiene como uno de sus referentes centrales a la obra de Henri Lefebvre, a quién se le reconoce como el responsable de la noción de producción del espacio (Martínez, 2015: 6). Con relación a su argumento, el autor retoma un concepto ya bien trabajado desde diferentes disciplinas, el de producción. Para ello, Lefebvre realiza una crítica al uso del espacio que hacían y hacen algunas ciencias, en cuyos postulados éste aparecía como algo vacío, pasivo y hasta estático:

El espacio ya no puede concebirse como pasivo, vacío, como no teniendo más sentido que- al igual que sucede con los otros <<productos>>- ser intercambiado, consumido o suprimido. En tanto que producto, mediante interacción o retroacción, el espacio interviene en la producción misma: organización del trabajo productivo, transportes, flujos de materias primas y de energías, redes de distribución de los productos, etc. A su manera productiva y productora, el espacio entra en las relaciones de producción y en las fuerzas productivas (mejor o peor organizadas). Su concepto no puede, pues, aislarse y quedar estático (Lefebvre, 2013: 55-56).

Por el contrario, para Lefebvre, el espacio no puede pensarse como algo estático o vacío, sino que debe ser entendido como una construcción histórica y social que responde a la lógica de un determinado modo de producción y, por tanto, es resultado de la organización social. El espacio es producido en función de las relaciones de producción, pues esta construcción se da a partir de necesidades históricas concretas: “si el espacio (social) interviene en el modo de producción, a la vez efecto, causa y razón, cambia con dicho modo de producción. Es fácil comprender: cambia con las <<sociedades>>, si se prefiere expresarlo así” (*ibídem*,

57). Es así un producto social, resultado de un conjunto de relaciones a las que a su vez acaba por determinar, de modo que el espacio forma parte de la producción como producto al mismo tiempo que es productor de estas relaciones.

Desde la perspectiva del enfoque tradicional marxista, el espacio era entendido como el escenario donde se producían las mercancías (Baringo, 2013: 3), por lo que en su propuesta buscó construir una teoría unitaria en la que se integraran las tres dimensiones, lo mental, lo físico y lo social; es así como el espacio se compone de estas tres “esferas” interconectadas dialécticamente. La llamada *trialectica* total queda conformada por el espacio concebido, el espacio percibido y el espacio vivido, estas formas deben entenderse como diferentes momentos en los cuales se produce el espacio, pues las relaciones sociales de producción tienen una existencia social en la medida en que tienen una existencia espacial, es decir, que se proyectan en un espacio (Pierce y Martin, 2015).

El primero de ellos es el que se identifica con las prácticas espaciales (*espacio percibido*), en el que están inscritas aquellas prácticas que producen el espacio y refiere a lo físico-material: “la práctica espacial de una sociedad secreta su espacio: lo produce lenta y serenamente, dominándolo y apropiándose de él. Desde el punto de vista analítico, la práctica espacial de una sociedad se descubre al descifrar su espacio” (Lefebvre, *op. cit.*, 97). Es en este espacio en el que se conjugan tanto los procesos como las relaciones sociales que dan lugar a la producción y reproducción de su propio espacio, así como de los elementos espaciales propios de cada sociedad o modo de producción que aseguren la continuidad y cohesión.

Un segundo momento es el de las representaciones del espacio (*espacio concebido*) que se asocia a las imágenes de la planeación y de la abstracción del espacio, es decir, de tecnócratas, planificadores y especialistas. Está compuesto por mapas, símbolos, planos, códigos que son producidos y empleados por tales especialistas: “el espacio de los científicos, planificadores, urbanistas, tecnócratas, fragmentadores, ingenieros sociales y hasta de cierto tipo artistas próximos a la cientificidad” (*ibídem*, 97). Se trata del espacio dominante, aquel que queda

subordinado a las relaciones de producción y al orden impuesto por estas mismas, por lo que está orientado por el conocimiento, signos, códigos e ideología.

Finalmente, los espacios de la representación (*espacio vivido*) conformado por aquellos espacios experimentados cotidianamente, a través de imágenes y símbolos: “se trata del espacio dominado, esto es, pasivamente experimentado, que la imaginación desea modificar y tomar” (*ibídem*, 98). Es el espacio producido y simbolizado por los propios sujetos quienes a través de sus experiencias cotidianas incorporan simbolismos para su apropiación, de ahí que aparezca como alternativa y núcleo de resistencia para el habitar en la ciudad.

Cabe destacar que a lo largo del argumento que se presenta en este trabajo se volverá constantemente sobre esta triada espacial, pues auxilia en la identificación de las concepciones y propuestas de ciudad de los diferentes grupos, las cuales se encuentran en permanente conflicto; si bien el espacio concebido responde a una abstracción proyectada por los saberes técnicos vinculados a los especialistas, para esta investigación se puede empatar con la representación espacial de los grupos inmobiliarios y el gobierno, la cual reproduce los discursos hegemónicos con el fin de perpetuar las relaciones de producción, mientras que es el espacio representacional a partir del que puede explicarse la contrapropuesta de la coordinadora, la de una nueva forma de pensar e interpretar a partir de la práctica cotidiana para ser partícipes en cómo se produce la ciudad.

El espacio se entiende como la unión de estas dimensiones, en la que cada una de ellas contribuye a la producción del espacio, esto siempre acotado al caso de cada sociedad y su modo de producción:

El espacio (social) no es una cosa entre las cosas, un producto cualquiera entre los productos: más bien envuelve a las cosas producidas y comprende sus relaciones en su coexistencia y simultaneidad: en su orden y/o desorden (relativos). En tanto que resultado de una secuencia y de un conjunto de operaciones, no puede reducirse a condición de simple objeto (*ibídem*, 129).

Por otra parte, David Harvey, retomando a Lefebvre, subraya que el espacio es la representación de la forma material de las relaciones sociales, entonces el

espacio geográfico pone en juego los elementos materiales y las acciones, es decir, es un sistema de relaciones. Para el autor, tanto el espacio y tiempo son constructos sociales, pues al ser productos históricos, estas concepciones son propias de las sociedades que las producen:

La forma particular en que el espacio y el tiempo se determinan entre sí está íntimamente vinculada a las estructuras de poder y a las relaciones sociales, a los particulares modos de producción y consumo que existen en una sociedad dada. Por lo tanto, la determinación de aquello que es el espacio y el tiempo no es políticamente neutral, sino que está políticamente incrustada en ciertas estructuras de relaciones de poder (Harvey, 1996: 3).

En ese sentido, aun cuando Harvey recupera la propuesta lefebvriana para el análisis de la producción y reproducción del capital desde una perspectiva espacial, la profundiza con la explicación del mecanismo mediante el que opera. Por lo que, según el autor, luego de la imposición de una lógica urbana neoliberal esta demanda un desarrollo geográfico particular que tiene lugar a través de diversas expresiones en el espacio con el objetivo de cumplir los requerimientos específicos de la acumulación capitalista. En otras palabras, para la reproducción del capital es necesario la producción y simultáneamente la apropiación del espacio.

Harvey (2001) señala que con el proceso de acumulación capitalista también se produce una sobreacumulación de excedentes que termina por provocar crisis económicas, entonces, el propio capitalismo realiza una serie de acondicionamientos para hacerle frente a sus contradicciones, a ello lo denomina *arreglo espacial*, entendido a grandes rasgos como el proceso a través del que la acumulación del capital configura una nueva geografía acorde a sus necesidades, para hacer frente a los momentos de crisis, asentándose en otros espacios. Esos “nuevos” espacios funcionan como núcleos, particularmente para la inversión del capital o de servicios urbanos, instalados en regiones claves para la construcción de estos desarrollos.

A forma de ejemplo, se puede retomar la crisis financiera de 2008 que se originó a partir del colapso del sistema de hipotecas que se originó en Estados

Unidos se caracterizó por su alcance a escala global, pues más tarde se concentraría en países y en algunos casos, ciudades específicas. Sin embargo, este desplazamiento espacial resultó ser una solución temporal y decantó en un conflicto mayor en su posterior desarrollo: “La crisis financiera se ha convertido en una crisis económica que rebasa la esfera de las finanzas, es de alcance mundial y ha conducido a que las expectativas económicas mundiales se hayan deteriorado rápidamente” (González, Pérez y Rodríguez, 2009:18).

Si bien se reconoce que el punto de origen de la crisis es el sistema hipotecario, el endeudamiento promovido por las bajas tasas de interés jugó parte importante en ese gasto que se dirigió principalmente al mercado inmobiliario. Por una parte, una gran cantidad de personas adquirieron viviendas que se encontraban por encima de su capacidad de costeo, del mismo modo, otro tanto de la población estadounidense buscaba obtener una propiedad adicional con la finalidad de rentarla o venderla. Además, otro factor fue la liquidez ofrecida por inversionistas extranjeros mediante novedosos instrumentos financieros, provocando la crisis hipotecaria que se vio agudizada con la caída del precio de la vivienda. Desde ese momento la problemática hipotecaria adquirió una proporción mayor convirtiéndose en una crisis del sistema financiero global debido a que esos nuevos instrumentos eran empleados por los grupos financieros de todo el mundo (*ibídem*, 24).

Con la actual forma de producción del espacio bajo la lógica capitalista se vuelve necesaria la reconfiguración del entorno construido, por medio de proyectos a la vanguardia para asegurar la continua inversión. En consecuencia, la especulación inmobiliaria es un componente fundamental para la reproducción capitalista, con sus proyecciones a 10 15 años (orientadas por formas específicas de concebir a la ciudad desde una perspectiva “excluyente”) dan paso al proceso especulativo y por sobre el valor de uso actual, impulsan la formación e incremento exponencial del valor de cambio de las unidades espaciales. Asimismo, la actual crisis lo es, al promover el boom inmobiliario que se vive en la Ciudad de México, el cual tiene relación con la recesión que se vivió a nivel global, es entonces que se encuentra en el capital especulativo la alternativa para invertir el capital excedente,

lo que es posible mediante las burbujas inmobiliarias y créditos hipotecarios que se emplean para la renta o adquisición de inmuebles.

Volviendo a la propuesta de Harvey sobre el espacio, queda entendido como una producción social inherente al mundo social, su producción queda determinada por las relaciones sociales ya sean las formas de poder, los modos de producción, así como las dinámicas de consumo dominantes. Con ello podría decirse que los cambios que ocurren en las sociedades están vinculados a los modos en los que se produce el espacio.

Los aportes de Milton Santos también resultan puntuales para la argumentación de la concepción del espacio como un producto social, en su tesis sobre cómo se define el espacio geográfico expone que es en este dónde se ponen en juego tanto objetos como los sistemas de acciones: “no hay producción que no sea la del espacio” (Santos, 1996: 81). Por lo que la vida de los sujetos forma parte del proceso de producción del espacio. Así el espacio puede entenderse como tal a partir del reconocimiento de la relación entre éste y la sociedad, ya que es aquí donde confluyen dichas relaciones.

Para el caso concreto de esta investigación, la producción del espacio urbano es fundamental para la interpretación de la organización ya que resulta ser la expresión materializada de la complejidad de los diversos procesos (económicos, sociales, políticos y culturales) que tienen lugar en él: “la ciudad no es ya un simple contenedor, pues ella es espacio, esto es, lugar particular del hecho social que lo produce al generar, potenciar y encauzar fuerzas que sólo son dinámicamente posibles en él y desde él” (Mejía y Zambrano, 2000: 12-13).

Al retomar el proceso de evolución del espacio urbano, así como de las dinámicas y mecanismos resultantes de la configuración espacial que conocemos, también es necesario referirse a los agentes participantes de estos procesos, aquellos que construyen la ciudad, sean individuos o grupos sociales que tengan actividad en el espacio urbano. Por lo que se vuelve necesario pensar la ciudad como una red, pues eso permite reconocer una nueva organización del espacio.

Si el espacio no sólo se reconoce como la base material para las modificaciones en la ciudad, sino que es a su vez un elemento central para la formación de procesos de organización social (Seguí y Petrus, 1991), es entonces que aparece como una red, en este caso, de organizaciones vecinales. De este modo el modelo con el que venía produciéndose el espacio urbano, ahora queda organizado en función de redes, entendiéndose como espacio reticular (Cambrey, 1997: 61).

A partir del espacio donde los sujetos desarrollan su vida, comparten un sentido colectivo que se ve reflejado en las prácticas cotidianas mediante las que se lo apropian simbólicamente, ello mediante discursos y disposiciones que caracterizan su espacio: “supone la producción, el uso de símbolos, dotados de una eficiencia social y política para significar que tal espacio, tal objeto es asociado con un grupo, una institución, un poder” (Veschambre, 2008: 7).

En ese mismo sentido, en el espacio urbano se facilita la incidencia de otras formas de intercambio, como es el caso de la organización vecinal y sus redes: “no es solamente el escenario de las prácticas sociales, sino fundamentalmente el espacio de la organización de la diversidad, de los choques, negociaciones, alianzas y enfrentamientos entre los diversos grupos sociales por las definiciones legítimas de los sentidos sociales de la vida” (Reguillo, 1995:122).

Para el desarrollo de este trabajo es necesario abordar la relación dialéctica entre la producción social del espacio y los procesos organizativos que se generan para poder comprender la transformación espacial. Tal como en el caso de la Ciudad de México que en el proceso de producción del espacio urbano participan diversos agentes sociales, organizaciones vecinales, capital inmobiliario y gobierno los cuales están en constante relación, llegando a devenir en conflictos.

Por tanto, el escenario de transformación espacial se puede entender como resultado de la interacción entre los diferentes agentes sociales que operan en este espacio, pues la actual forma de la ciudad es la expresión de dichas relaciones sociales. De este modo el espacio también es producido por los actores en conflicto, por lo que deben considerarse sus contradicciones, prácticas y representaciones.

Con relación a lo anterior, otro eje teórico que guía este trabajo es el de la acción colectiva, pues al estudiar las prácticas de estos actores es posible entender de qué manera contribuyen y cual es lógica que los orienta, así la acción colectiva puede ser entendida como el resultado de la inconformidad de los sujetos urbanos frente al proceso de producción del espacio.

Acción colectiva

Con la actual forma de hacer ciudad, los sujetos se ven aquejados por la actividad del capital especulativo, por lo que es necesario discutir sobre las afectaciones en la vida cotidiana de los sujetos, las cuales originan movilizaciones. Al retomar el concepto de *acción colectiva* se atiende a la comprensión de los objetivos, motivaciones e intereses que se ponen en juego.

La disposición de los individuos de aportar recursos para la acción colectiva es un tema que ha sido de gran interés, una de cuyas premisas fundamentales es que las personas no actúan de forma impulsiva o irreflexiva, pues son agentes con intereses y proyectos propios. Cómo y por qué los individuos se agrupan y deciden actuar de forma coordinada, qué clase de expectativas, de cálculos, de valores y argumentos llevan o justifican la colaboración es algo que ha sido tratado con detalle. Por lo que se reconoce que los individuos destinan tiempo y esfuerzo en colaborar unos con otros, pues están dispuestos a suscribir acuerdos no necesariamente benéficos personalmente, sino que se realizan en busca de un objetivo o bien común.

De acuerdo con la teoría de la acción colectiva, algunas condiciones son necesarias para que los individuos se embarquen en procesos colaborativos. En principio, se encuentra la conformación de un grupo dentro del cual la acción es organizada, el tamaño del grupo de referencia, así como el contexto en el que se forma, son de suma importancia.

Respecto a la identificación entre los miembros, es necesario tener en cuenta que la formación de grupos implica un intercambio entre sus miembros y de dicho intercambio depende la continuidad del grupo en el tiempo. Con su teoría del

intercambio, George Homans apuesta por la discusión de cómo se produce la interacción social y que motiva a los sujetos hacia ella: “supongamos que estamos tratando con dos hombres. Cada uno emite una conducta que es reforzada en alguna medida por la conducta del otro. Basta con que cada uno encuentre que la conducta del otro es un refuerzo” (Homans, 1963: 300). Así toda conducta de los participantes es propiamente social, mientras se oriente hacia los demás.

Para este autor, toda interacción ocurrida entre dos o más personas es además reconocida como un intercambio de bienes (reconocimiento, información o, en algunos otros casos, bienes materiales) El intercambio que enuncia está conformado por tres partes. En un primer momento, se necesita la acción de un sujeto, después, la obtención de una recompensa y, por último, la repetición de dicha acción. Conforme a lo expuesto, todo agente elige de manera racional y de cierta forma, egoísta cuándo, cómo y dónde participar para conseguir ciertos beneficios.

Tanto el tamaño como la estructura jerárquica de los grupos es de relevancia ya que incide en la posibilidad de intercambios entre sus miembros, pero la acción colectiva depende de igual forma de la existencia de elementos en común entre ellos, por lo que el autor remarca que lo importante es que cada miembro tenga la expectativa de beneficiarse, sin que el beneficio deba ser necesariamente el mismo para todos los participantes.

Otra teoría clásica de la acción colectiva, es la propuesta de Mancur Olson, en la que el interés gira entorno a aquellas colectividades en las que los integrantes de estos grupos no necesariamente se conocen unos a otros, casos en los que un interés común o colectivamente identificado cobra relevancia: “el hecho mismo de que el objetivo o el interés sea algo común al grupo y compartido por este, lleva a que las ganancias conseguidas mediante el sacrificio que realice un individuo para servir a esta meta común sean compartidas por todos los miembros del grupo” (Olson, 1992: 204).

En lo que respecta a propuesta olsoniana propone que la acción colectiva surge como resultado de la elección de los actores, la cual tiene como propósito

lograr determinados fines, es decir, los sujetos son movidos por intereses particulares. Olson expone cómo la participación de los sujetos en acciones colectivas se da a partir de realizar un cálculo de costes y beneficios, ya que según el autor es a partir de este momento que los sujetos cuentan con las razones necesarias para participar.

Dicha relación conlleva reciprocidad e intercambio entre los sujetos y ocurre bajo la lógica de acciones racionales. Por ello se entiende que es empleada cierta lógica por parte de los sujetos para unirse a algún grupo, pues estos formulan un vínculo entre los costos y los beneficios, siendo de esta forma que una persona sólo se involucra en dicha lógica si encuentra que obtiene los mismos o inclusive, más beneficios que si tratara de resolver su problema de manera individual. En ese sentido la participación no es solo costosa, sino que se debe concebir también como un recurso ya que al formar parte de la sociedad las personas basan su comportamiento en dicha relación.

Olson acentúa que existen dos factores necesarios para la participación de los sujetos, el primero de ellos es que, para un mejor desarrollo de la acción colectiva, el grupo debe ser pequeño para evitar que las personas que no son actores participantes obtengan beneficios y que, de esta manera, se les pueda excluir o sancionar. La segunda condición es la existencia de algún incentivo para generar la intervención, como la coerción, de esta forma se presenta la idea de obtener más beneficios (Olson, *op.cit.*, 206).

Tanto en los trabajos de Homans y Olson, se asevera que los incentivos de las decisiones de los individuos a participar de la acción colectiva son básicamente egoístas, por lo que para ambos autores se deja en un segundo plano cualquier consideración moral o simbólica.

Algunos elementos de las teorías anteriores también se encuentran presentes en la propuesta de Alberto Melucci respecto a la acción colectiva, quien señala que se encuentra apoyada en una suerte de intercambio entre los actores sociales, que de cara a la discusión generada por alguna situación de conflictividad

es que se toman decisiones que dotan de significado a la acción social en sus diversos niveles:

La acción colectiva es considerada resultado de intenciones, recursos y límites, con una orientación construida por medio de relaciones sociales dentro de un sistema de oportunidades y restricciones. Por lo tanto, no puede ser entendida como el simple efecto de precondiciones estructurales, o de expresiones de valores y creencias. Los individuos, actuando conjuntamente, construyen su acción mediante inversiones <<organizadas>>; esto es, definen en términos cognoscitivos, afectivos y relacionales al campo de posibilidades y límites que perciben, mientras que, al mismo tiempo, activan sus relaciones para darle sentido al << estar juntos>> y a los fines que persiguen (Melucci, 1999: 43).

Charles Tilly también aporta a la discusión sobre la acción colectiva, la cual define como aquella acción conjunta que parte de intereses comunes, lo que termina desarrollando experiencias de movilización. Señala que para que la acción colectiva se desarrolle, es necesaria la existencia de cuatro elementos, estos son intereses, organización, movilización y contexto. Por un lado, los intereses deben ser compartidos, además, la organización de la colectividad debe tener una estructura más o menos formal. Por otro lado, la movilización refiere al proceso de autoorganización de los sujetos para mantener interacciones entre los propios integrantes, así como con los otros actores sociales. Ello, toda vez que la acción colectiva se dé en un contexto político/social determinado que terminará por hacer caer la balanza en el éxito o fracaso (Tilly, 2000: 23-25).

En esa misma discusión, expone la formación de grupos o movimientos sociales bajo la lógica de la acción colectiva e introduce la idea de los repertorios de esta, entendidos como los marcos referenciales que orientan las acciones de los sujetos. Los repertorios son marcos de referencia que dan sentido y permiten la organización ya que brindan a los sujetos elementos para organizar o diseñar estrategias de acción y se encuentran determinados por cada sociedad:

La palabra repertorio identifica un conjunto limitado de rutinas aprendidas, compartidas y actuadas a través de un proceso de elección relativamente deliberado. Los repertorios son creaciones culturales aprendidas, pero no

descienden de la filosofía abstracta ni toman forma como resultado de la propaganda política, sino que surgen de la lucha. Es en la protesta donde la gente aprende a romper ventanas, atacar presos sujetos al cepo, derribar casas deshonradas, escenificar marchas públicas, peticionar, mantener reuniones formales u organizar asociaciones de interés especial. Sin embargo, en un momento particular de la historia aprende una cantidad bastante limitada de modos alternativos de acción colectiva (Tilly, 2002: 8).

Entonces los sujetos se orientan de acuerdo con los beneficios que pueden recibir, pues esta decisión se toma a partir de las posibles ganancias obtenidas al participar, ganancias que son mayores al costo de participar. Por ese motivo las personas encuentran en la acción colectiva el sentido de sus reclamos, ya que de esta forma se expresan las demandas de su experiencia en la ciudad.

Así, los movimientos urbanos pueden pensarse como una forma de expresión legítima de las demandas que no han sido atendidas por el Estado. En ese sentido los grupos subalternos o marginados resultan ser la vía para reivindicarse, ya que a partir de su sentido político, buscan figurar como contrapoder frente a las relaciones hegemónicas del poder, para así impulsar procesos más democráticos en los que se priorice a la sociedad civil.

Para algunos autores (Borja, 1981; Somuano, 2007; Telleria y Ahedo, 2016) los movimientos sociales tienen una participación significativa en el cambio institucional puesto que pese a tener una autonomía y agenda propia, en algunos casos, son necesarias las alianzas con otros actores. Estos últimos van desde otros colectivos, actores gubernamentales y en algunos casos hasta las mismas élites en disputa. Estos vínculos entre opuestos, por definición, han puesto en entredicho el sentido de la protesta social:

Los movimientos sociales de la actualidad ya no se enfrentan al histórico dilema de reforma o revolución, ahora se hallan frente a la debacle de qué tanto pueden lograr a través de las vías institucionales sin comprometer sus principios, su proyecto político y su legitimidad, y dejar de ser contrapeso al poder estatal; por el otro lado, qué perspectivas de sobrevivencia tiene su lucha sin esta colaboración (Ortega y Pirker, 2019: 22).

Los movimientos urbanos tienen que adaptarse a los cambios de la ciudad, y por ello recurren a nuevas formas de acción colectiva en busca de ser considerados en los procesos de toma de decisiones para lograr espacios abiertos y no privatizados: “Todo lo que es social (la justicia incluida) es simultánea e inherentemente espacial, de la misma forma que todo lo espacial, al menos por lo que respecta al mundo humano, está simultánea e inherentemente socializado” (Soja, 2014). De ahí que los movimientos disputen el sentido que tiene la producción del espacio urbano al mismo tiempo que proponen estrategias de movilización en la búsqueda por la justicia espacial¹.

Continuando con esa discusión, Della Porta (2013) caracteriza la relación entre los procesos de democratización y los movimientos sociales, destacando los elementos que posibilitan la acción de estos grupos, en primer lugar, menciona la fortaleza que tenga o no el Estado, lo que se conjuga con los otros dos elementos que identifica: los recursos y la legitimación misma de la movilización. Los primeros se refieren a marcos de debate democráticos, estructuras organizacionales y repertorios de acción; en cuanto a la legitimidad se refiere a la gran variedad de demandas y oportunidades políticas, esto dado que con frecuencia se busca deslegitimar las demandas de los movimientos o grupos organizados, razón por la que se vuelven necesarias las coaliciones.

De ahí que se enfatice en que, si se quiere tener una mejor comprensión del papel de los movimientos en el proceso de democratización, es decir, si se pretende evaluar si serán actores claves para el cambio, hay que prestar especial atención a las oportunidades políticas y a la percepción que tienen sobre ellas los grupos organizados, dado que estas son percibidas por los sujetos como aquellos momentos de coyuntura o crisis en las que aprovechan para desplegar sus recursos y movilizarse:

¹ Para los fines de este trabajo, se entiende que la ciudad tiene un papel significativo en la generación de desigualdades, pues es aquí en donde se encuentran bienes, servicios e infraestructura concentrados en lugares estratégicos que benefician a unos cuantos. En ese sentido, al identificar las injusticias en la ciudad se pone en debate que tanto los recursos como las oportunidades de participación en la producción de la ciudad son accesibles para todos.

Los procesos de oportunidad política permiten a los disconformes débiles, o, incluso desorganizados, aprovecharse de las oportunidades creadas por los demás para organizarse... Por el contrario, a medida que la banda de oportunidades se estrecha, incluso los grupos más poderosos se debilitan y los movimientos se ven forzados a alterar sus formas de actuación y sus estrategias (Tarrow, 1999: 87-88).

Las movilizaciones sociales han contribuido de diversas maneras a la democratización. A lo largo de la historia se pueden mencionar casos en los que ese cambio democrático ha sido impulsado desde abajo². Pero también es posible identificar casos en los que el cambio democrático no fue el resultado directo de la protesta social, sino la consecuencia no esperada de esta (Tavera, 2019: 159). Así pues, abordar la acción colectiva desde su relación con el proceso de democratización, posibilita dar cuenta del potencial que ha tenido la protesta social, ello a través de la diversificación de sus demandas, agendas, límites y logros.

A partir de lo anterior, se permite la lectura de tres aspectos en cuanto a la relación espacio-acción colectiva. Primero, el espacio resulta ser un elemento ambivalente en el desarrollo de la acción colectiva, por un lado, según parece condición, pues es donde se desarrolla el conflicto y por otro, producto, de las distintas relaciones que están en juego se conforman y lo constituyen.

Segundo, que la acción colectiva produce el espacio tanto en términos materiales como simbólicos, ya que más allá de la expresión arquitectónica se produce un espacio social común en el cual confluyen los diferentes sentidos que permiten a los sujetos orientarse, dando pie a la construcción de nuevos significados y lugares como lo son las asambleas o reuniones donde se discutirán el despliegue de sus acciones; además, de la demarcación de territorios expresados por las fronteras, áreas de intervención o bien, zonas de riesgo.

² Se pueden traer a colación dos ejemplos, el primero, en los años ochenta, a partir de la discusión del derecho a la ciudad como un elemento significativo para la demanda de sectores urbanos populares de Brasil, se incorporaron a la Constitución demandas urbanas en relación con la transferencia de recursos y competencias a los gobiernos locales, con lo que estos grupos ganaron fuerza. En un segundo ejemplo, en 2008 la constitución de Ecuador incorporó la discusión como parte de la reestructuración del Estado y el enfoque de las políticas públicas (Carrión y Dammert-Guardía, *op.cit.*: 15).

Por último, a partir de la teorización de Tilly, se puede entender al espacio como recurso, contexto y repertorio para la producción de nuevas subjetividades como lo proyectos colectivos, esto es, se constituye como el escenario para la agencia, defensa y protección de sus lugares, aquel donde surgen alternativas o propuestas para proyectos utópicos de la ciudad.

La ciudad como espacio de disputa de poder

Una potencial arista de análisis que puede seguirse es la relación entre espacio y poder, ya que es en este dónde tienen lugar las relaciones sociales y en dónde convergen las fuerzas de los diferentes actores sociales que producen el espacio. En tanto, la producción del espacio también queda articulada por las relaciones de poder, pues el poder de un grupo dominante puede imponerse como legítimo para lograr la conservación de sus propios intereses (Massey, 1994: 150). Por ello resulta imprescindible discutir la relación espacio/poder dada la dinámica del contexto contemporáneo, en el que las relaciones de poder y el control espacial terminan por generar una serie de desigualdades y conflictos.

Uno de los autores clave en la discusión sobre poder, es Max Weber, que desde el campo de la sociología señala que: “poder significa la probabilidad de imponer la propia voluntad, dentro de una relación social, aun contra toda resistencia y cualquiera sea el fundamento de esa probabilidad” (1964: 43). Es decir, que el poder es parte de una relación, en la que se emplea como instrumento de dominación al tener lugar entre dos fuerzas.

Por otra parte, para Michel Foucault (1979) el poder no es una cosa que se pueda poseer: “el poder, en suma, se ejerce más que se posee” es por tanto una relación, pues según explica, el poder es transversal a todos los niveles de la sociedad, por lo que los sujetos no sólo se encuentran inmersos en complejas relaciones de producción sino también lo están en las relaciones de poder. En ese mismo sentido, Mark Purcell abona a la idea de que toda relación de poder se espacializa, pues enfatiza en el papel del poder en la producción del espacio urbano:

El poder como aquella capacidad de lograr los resultados deseados y no como aquella capacidad de dominar a otros grupos sociales, es decir, la élite del poder urbano no necesariamente tiene el poder de dominar a los sujetos, pero sí para movilizar recursos y obtener beneficios, esto, constituye gran parte del proceso por el cual la ciudad es producida y reproducida (2013: 686-687).

En el campo de la geografía, Paul Claval es uno de los autores interesados en la relación entre poder y espacio. Para este autor, el poder se puede entender en dos sentidos, el primero como la capacidad de poder algo, mientras que el segundo no sólo refiere al ser capaz de hacer algo por sí mismo sino en lograr que otros lo hagan, ejerciendo así, un control sobre los otros. Retomando la propuesta weberiana apunta:

El poder se manifiesta, en las relaciones, por la aparición de disimetrías y de desequilibrios. Se pueden distinguir varios niveles: 1) la situación más simple la del poder puro: la relación es perfectamente disimétrica; quién manda no les debe nada a quienes dirige; puede utilizarlos como medios para conseguir los fines que se ha asignado; actúa dando órdenes y haciéndolas ejecutar sin falla; 2) el ejercicio de poder se facilita cuando los sometidos aceptan la situación como si fuera inevitable y reconociendo la naturaleza legítima de la autoridad; 3) la disimetría no es siempre tan marcada como en el poder puro y en la autoridad; aparece en relaciones en las cuales cada quién da y cada quién recibe, pero de modo desigual: tiene que ver con juegos de influencia; 4) por último, hay casos en que el desequilibrio no lo perciben los actores de la relación, se reduce a la libertad de algunos sin que se den cuenta de ello; se habla entonces de efecto de dominación inconsciente (1982:15).

Para Claval la importancia radica en que a través del espacio se consolida la reproducción de las estructuras jerárquicas, pues es indispensable que el poder tenga un espacio en el cual se concentre o multiplique. Es entonces que puede decirse que las relaciones de poder asumen una forma espacial, pues es ahí donde se materializan. Asimismo, Joan-Eugeni Sánchez (1992: 30-33) en su texto sobre qué es la geografía política, identifica y enlista los elementos que vinculan las relaciones de poder con el espacio:

1) *la necesidad de que exista una coherencia entre relaciones de poder y articulación del espacio*: el espacio tiene una función de medio material para el poder;

2) *la consideración del dominio del espacio por los grupos sociales*: los grupos sociales necesitan dominar, controlar el espacio no sólo materialmente, también debe hacerlo subjetivamente, para ello empleará dichas relaciones de poder;

3) *la consideración de la localización de las fuerzas de decisión en su relación con la organización del espacio*: es necesario ubicar los centros donde se toman las decisiones sobre la organización espacial

En consecuencia, se puede afirmar que **el poder cuenta con una dimensión espacial que resulta estratégica para la reproducción del poder**, mediante la que se da la conformación de espacios de poder, en ellos entran en juego las prácticas de los sujetos y el sentido de sus acciones bajo esta lógica asimétrica del poder. Entonces la transformación del espacio ocurre de manera intencionada, tal como en la actual forma de hacer ciudad, que, bajo una nueva lógica, ha permitido la mercantilización del espacio urbano por parte de los desarrolladores inmobiliarios, gobiernos y élites políticas, enmarcando el proceso de producción del espacio a estas relaciones. Por consiguiente, se puede señalar a la ciudad como un espacio de poder:

En toda sociedad el poder se ejerce desde unos centros de poder. Desde el punto de vista del espacio creo interesante establecer la consideración de que en el proceso de división-estructuración del espacio, la ciudad desempeña el papel de centro de poder de las relaciones espaciales. En la articulación ciudad-espacio, la ciudad asumirá el lugar de centro hegemónico. Una jerarquización se producirá al mismo tiempo entre ellas mismas para asumir la hegemonía geográfica relacionada con el asentamiento del poder (Sánchez, 1979).

Dichas relaciones de poder existen entre los actores que interactúan en el mismo espacio, en este caso, la Ciudad de México. En este contexto se reconoce a los ciudadanos y a los grupos inmobiliarios como los actores principales mientras que el gobierno de la ciudad aparece como un tercer actor (intermediario); así las

relaciones entre estos actores son asimétricas en función de sus recursos pues al no estar en una condición de igualdad, se genera una dinámica en la que aquellos que son los poseedores de los bienes, los controlan e intercambian para obtener más beneficios, dándose una interacción vertical. Así pues, la reconfiguración de la ciudad queda estructurada a partir de las complejas relaciones de poder entre los diferentes actores, en constante disputa por el aprovechamiento de este espacio, donde convergen sus ideas, posturas e intereses:

Actores urbanos heterogéneos ponen en juego en el espacio social y en el espacio público intereses, concepciones y posiciones distintas o irreconciliables. Éstas tienen que ver de una parte con necesidades, anhelos, libertades y derechos, así como con la distribución de bienes públicos, el uso y apropiación del espacio urbano para vivir, para trabajar, para trasladarse, para relacionarse y para socializar (Ramírez, 2013: 6).

Este espacio producido por los diferentes individuos y grupos que ahí habitan es en dónde queda organizada la vida urbana, por lo que, al ser un punto de encuentro de un grupo tan heterogéneo, se requieren de espacios de intercambio, los cuales pueden no solo ser de poder, sino de conflicto. Para destacar, en este punto vale hablar de los espacios representacionales de Lefebvre, aquellos en los que tanto las imágenes como los símbolos son proyectados sobre el espacio físico; de forma que si se considera que este sistema de códigos es creado por los propios usuarios, se puede deducir que sus diferentes usos, intervenciones y expresiones figuran como estrategias para la conformación de espacios de resistencia, es decir, que es esta facción del espacio la que puede ser “ganada” por la ciudadanía.

Por esto, se reconoce a la ciudad como una de las escalas en donde se disputa el poder, pues en la actual gestión de la ciudad se ha beneficiado a los grupos inmobiliarios dejando de lado a otros sectores.

La reconfiguración de la CDMX se encuentra enmarcada en un contexto **neoliberal**, el cual ha conducido a asumir diversas estrategias para el reforzamiento de dichas relaciones de poder, ya que el desarrollo urbano ha quedado encaminado a la atracción de capital, mediante alianzas público-privadas. Esta inversión enfatiza

en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que generen infraestructura, en zonas comerciales y de oficinas para al mismo tiempo, ofrecer oportunidades de empleos. Mientras tanto el despunte de la industria inmobiliaria con la construcción de plazas comerciales, reactivación de sitios turísticos y megaproyectos de vivienda, ejemplifica la relación entre espacio y poder, ya que para desarrollo de estos proyectos es necesaria la movilización de recursos no sólo económicos sino también sociales, ambientales y políticos.

En conclusión, en la ciudad se desarrollan las relaciones asimétricas sustentadas por los modelos de dominación capitalista, por lo que las relaciones de poder quedan impresas en el espacio socialmente construido, es decir, la ciudad.

Casos de éxito de acción colectiva en la ciudad

Como resultado de las exigencias sociales cada vez más presentes de las organizaciones de la sociedad, los casos de acciones colectivas han tenido un desarrollo relevante en el actual marco de la producción de la ciudad ya que desde hace algunos años han asumido actividades que se pensaban únicamente correspondientes a las autoridades.

De este modo se ha posibilitado la creación de espacios para la ciudadanía, donde pueden darse las expresiones de la sociedad, por ejemplo, los habitantes de la ciudad recurren a la acción colectiva para hacer frente al escenario de desigualdad socio espacial, ello mediante una estrategia para el logro de los objetivos particulares buscados.

Siguiendo esta idea, se pueden mencionar dos acontecimientos recientes en los que se ha recurrido a la acción colectiva, el primero de ellos el proyecto ZODES (Zonas de Desarrollo Económico y Social) este se presentó durante la jefatura de gobierno de Miguel Mancera bajo el propósito de redensificar algunas zonas con la construcción de polígonos de actuación, las cuales tendrían funciones específicas (Ciudad de la Salud, Ciudad Administrativa, Ciudad Verde, Ciudad del Futuro también conocida como Parque Innovación y el Corredor Cultural-Creativo

Chapultepec) lo que implicaría una reestructuración urbana y cambios en la movilidad:

Áreas que se desarrollan por asociaciones estratégicas cuyas condiciones de ubicación, usos de suelo, equipamientos y otros activos intangibles de gobierno, al aplicar una vocación productiva, potencian y generan inversión e infraestructura social para recuperar, urbanizar, redensificar sustentable y cualitativamente la zona con servicios públicos dotándola de conectividad y movilidad para elevar el valor patrimonial de sus habitantes (Procdmx, 2015).

A su vez este proyecto posicionaría una serie de beneficios para la población, como oferta de trabajo, infraestructura, mejoras en el transporte, resultado de la inversión público-privada. Debido a las afectaciones que implicaría a las formas de vida, así como de su relación con el espacio, se dio una fuerte oposición y movilización vecinal, en dos casos concretos, uno de ellos el caso del polígono para la Ciudad del Futuro, planificado donde anteriormente se localizaba una planta de asfalto.

Ante esta situación, el rechazo de los vecinos de Coyoacán no se hizo esperar y llevaron a cabo diferentes acciones. Realizaron asambleas, marchas, plantones, manifestaciones y la difusión en redes sociales sobre el aumento del precio de los servicios o la falta de ellos, ante la preocupación por ser desplazados de sus viviendas para la entrada de personas con un mayor poder adquisitivo. Finalmente, como resultado de la difusión y el fortalecimiento de la organización el proyecto terminó por ser cancelado.

Asimismo, en el caso del Corredor Cultural Chapultepec que contemplaba la construcción sobre la Av. Chapultepec de un parque lineal de varios pisos y un área comercial-cultural para el tránsito peatonal y el lugar en el que se realizarían diversas actividades culturales. Sin embargo, rápidamente las organizaciones vecinales frente a la inconformidad por no ser considerados para la aprobación del proyecto conformaron un grupo para la defensa de este espacio, que terminaría por ser concesionado a privados. Así en busca de procesos más democráticos, lograron

que se llevará el proyecto a discusión en una consulta ciudadana en la que finalmente, ganó el “no”, cancelando el proyecto.

El segundo caso, es el de los vecinos organizados del Multifamiliar Tlalpan que tras el sismo del 2017 se vieron afectados al quedarse sin patrimonio. Ante esa situación, la asamblea vecinal del multifamiliar se ha organizado para demandar tanto la reconstrucción y reforzamiento estructural del conjunto habitacional que resultó dañado, así como la petición de dictámenes oficiales sobre el estado de la unidad. Fue por medio de la acción colectiva en la que encontraron las estrategias para lograr parte de sus objetivos ya que luego de diversas manifestaciones, bloqueos y reuniones con las autoridades de la ciudad, han logrado parte de dicha reconstrucción, aunque hoy en día continúan pugnando por el arreglo de la totalidad de edificios dañados.

CAPÍTULO 2. HISTORIA DE UN ESPACIO: LA CIUDAD

La discusión de este capítulo se da a partir del marco de los cambios en el proceso de acumulación capitalista, así como de sus posteriores repercusiones espaciales, específicamente en la ciudad. Para la entrada del proyecto neoliberal fue precisa una reorganización del Estado, encaminando sus funciones con el objetivo de la liberación de la economía, dando pie a una nueva lógica que ha marcado las pautas del desarrollo económico mundial desde mediados de la década de 1970.

La reestructuración quedó sustentada a partir de tres pilares principales. El primero de ellos tiene que ver con la implementación de una economía basada en el libre mercado como forma de intercambio para la interacción social, esto es, se pasó de un modelo de intervención estatal a un modelo de libre comercio, el segundo con relación a la desregularización de las funciones estatales, pues se dio el debilitamiento y progresivo abandono de sus responsabilidades permitiendo generar bienestar para ciertos sectores minoritarios y como tercero, la renuncia del Estado al proyecto keynesiano (Smith, 2009: 11).

Fue así como se dieron profundas transformaciones sociales, políticas, culturales y espaciales, siendo estas últimas las que permiten visibilizar que este proyecto aparece como un nuevo tipo de organización territorial, el cual ha determinado la forma en que se vienen produciendo las ciudades, como espacios idóneos para la actividad económica transnacional, adaptándose a aquellas formas que venía tomando el capital con el objetivo de satisfacer los intereses económicos-políticos de los grupos dominantes, en este caso, los agentes privados.

Ciudad Neoliberal

La ciudad es el espacio privilegiado del desarrollo capitalista. Ahí se concentran inversiones y mano de obra. Se producen servicios financieros, se instalan mercados y bolsas, asciende el diseño y la alta cultura, se desarrollan estilos de vida y consumo de masas. La dinámica de expansión y acumulación de capital tiene en la ciudad su correlato espacial más acuciante, y esto es así en cuanto a las ciudades centrales del sistema global (Sassen, 1991). Tal es el caso de las ciudades

latinoamericanas que desde finales del siglo pasado han transitado progresivamente al proyecto **neoliberal**:

La imposición global del neoliberalismo ha sido extraordinariamente desigual, tanto social como geográficamente, y sus formas institucionales y consecuencias sociopolíticas han variado significativamente a lo largo de las distintas escalas espaciales y en cada una de las distintas zonas suprarregionales de la economía mundial (Brenner, Peck y Theodore, 2015: 212).

Las ciudades han sido un elemento clave en dicha reestructuración pues es ahí donde se han desplegado una serie de políticas públicas contemporáneas que han transformado cómo es que las ciudades se piensan, imaginan y producen por parte de los distintos actores sociales (Janoschka e Hidalgo, 2014). La nueva organización de la ciudad cambió las condiciones de producción y consumo de los servicios y bienes urbanos, lo que permitió la disposición de espacios para generar crecimiento económico traducido en oportunidades para el mercado y para las prácticas de consumo de grupos específicos. En otras palabras, una vez que se replantea el papel del Estado, este debe asegurar las condiciones para la consolidación de un marco institucional en el que se apoye tanto el libre mercado como el papel creativo de los empresarios (Díaz y Lourés, 2013: 8).

Para algunos autores (Brenner, Peck y Theodore, *op.cit.*), este proceso se reconoce como una era de creatividad que si bien tiene presencia en todas las escalas espaciales es particularmente notable en la ciudad. Desde la política urbana se impulsó una serie de estrategias creativas que tenían como objetivo generar el puente entre las diferentes agendas urbanas y el desarrollo promovido por esta lógica³. Por lo que en busca de ciudades más competitivas y con mayor consumo,

³ Un ejemplo de ello podría ser el Corredor Reforma que durante la última década se ha convertido en el albergue de grandes proyectos inmobiliarios como Reforma 222, Torre Bancomer, Torre Reforma, Torre Diana y Torre Mayor. Actualmente, se ha anunciado el crecimiento de este importante corredor financiero, extendiéndose hacia Avenida Juárez y otras calles del primer cuadro de la ciudad, para ello se han destinado 21 inmuebles en los que se contempla la construcción de tres museos (Museo del Cacao y del Chocolate, *Huei Tzompantli* y Ex-Convento de San Diego), tres centros comerciales (Edificio San Carlos, Pasaje Iturbide y Plaza Pino Suárez), seis hoteles (Alameda, Tribute Alameda, City Express, Desarrollo Torre Alameda, Torre Revolución y Frontón), seis edificios de usos mixtos (Barrio Letrán, Plaza de las Vizcaínas, Torre Porrúa, La Mariscala, El

se constituyó y organizó a los diversos agentes locales para el desarrollo de estos proyectos de revitalización, enfocados en aquellos actores y estrategias privilegiadas, que determina qué es lo que hay que hacer, con quién, cómo y dónde (Peck, 2015: 57).

Así, se puso en marcha el proceso desregulatorio que beneficiaría al sector privado e internacional, en el cual las ciudades tuvieron como propósito atraer capitales y de esta forma entrar al circuito donde las grandes metrópolis se estaban integrando. Por lo que actualmente tenemos una ciudad que es pensada y diseñada para el beneficio del mercado, de forma que: “el capital se ha ido apropiando del territorio para digerirlo en el potente negocio, cada vez más importante, que es la producción de ciudad” (Herce, 2013: 334).

Un elemento relevante en este proceso tiene que ver con la política que facilita las condiciones para una flexibilización del mercado de uso de suelo en las ciudades. Los cambios en las políticas públicas como en la reconfiguración de la intervención del Estado, al reducir su función como ente de control y proveedor, abrió paso a que el mercado fuera entonces aquel mecanismo regulador en lo concerniente a la producción del espacio urbano (Abramo, 2011). Por ello, se reconoce que las ciudades han sido de gran importancia en este proceso que se desarrolla en favor del mercado inmobiliario, dando lugar a prácticas espaciales, procesos y estrategias impulsadas en beneficio del capital.

Con los mercados no regulados, abiertos a nuevos capitales y siendo competitivos, se continuó con la desregulación estatal de las industrias, la reducción de impuestos para las grandes empresas, la obstaculización para los movimientos sindicales, el desarme de programas de bienestar y la intensificación de competencia a diferentes escalas, lo cual fue teniendo impacto en el desarrollo urbano donde a su vez hubo mayor actividad inmobiliaria en relación con la vivienda:

Entre estas estrategias, la creación de nuevas oportunidades para las inversiones especulativas en los mercados inmobiliarios del centro de la ciudad y la construcción

Universal y Edificio de Ex Contraloría) y tres de vivienda (Dolores 3, López 13 y Balderas 34) (Zamarrón, 2021).

de megaproyectos, con la intención de atraer corporaciones, han afectado inmensamente la asequibilidad a la vivienda en las ciudades (Rolnik y Dapena, 2014:13).

Dentro de esta dinámica, las diferentes formas de la renta de suelo están intrínsecamente relacionadas con la privatización de lo público, los cambios en la localización de actividades urbanas, desindustrialización o terciarización, así como de procesos de verticalización puestos en marcha por el capital inmobiliario-financiero, los cuales no solo modifican su funcionamiento, costo y distribución, sino que se pueden reconocer como características determinantes de este modelo (Pradilla, 2014: 43).

El capital inmobiliario-financiero expande, casi sin límites, a las ciudades al adquirir terrenos baratos y construir viviendas para distintos sectores sociales, incluido ahora el segmento de viviendas de interés social en mega-conjuntos de micro-viviendas en periferias lejanas; al mismo tiempo, reconstruye las áreas centrales de las ciudades con sus productos emblemáticos: centros comerciales, torres de usos mixtos y conjuntos cerrados y segregados, etcétera, apoderándose de los incrementos de rentas de suelos, generados colectivamente por el crecimiento metropolitano mismo (*ibídem*, 46).

Respecto a la relación de la construcción de la vivienda y su costo, se consultaron fuentes como el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) así como reportes inmobiliarios. A continuación se presenta la Tabla 1 construida con la información de 2018 del portal inmobiliario *Properti* en donde se exponen las diferencias de precios entre las alcaldías, así resalta que la alcaldía más cara para adquirir una propiedad es Miguel Hidalgo en la cual se estima necesario percibir al menos \$62,166 pesos mensuales para comprar mediante un crédito hipotecario un departamento de \$2, 1888, 830, mientras que Tláhuac figura como la alcaldía más asequible para la compra de un departamento de \$571, 088 requiriendo un ingreso mensual de \$16,219 pesos:

Tabla 1

Ciudad de México: Comparativo entre precios promedio por m2, precio promedio de departamento de 70m2 e ingresos mensuales requeridos

Alcaldía	Precio promedio (\$mx/m2)	Precio prom depto (\$mx/70m2)	Ingresos mensuales (pesos)
Miguel Hidalgo	31,268.79	2,188,830	62166
Cuajimalpa de Morelos	27,772.73	1,944,110	55216
Álvaro Obregón	26,318.56	1,842,330	52325
Azcapotzalco	22,969.21	1,607,830	45665
Benito Juárez	21,134.74	1,479,450	42019
Cuauhtémoc	18,822.97	1,317,610	37422
Coyoacán	18,210.43	1,274,700	36203
Magdalena Contreras	15,559.82	1,092,000	31014
Milpa Alta	15,304.40	1,071,280	30426
Tlalpan	14,412.80	1,008,910	28654
Gustavo A.Madero	13,963.58	997,450	27761
Venustiano Carranza	12,358.36	865,085	24570
Iztapalapa	11,737.45	821,621	23335
Iztacalco	10,234.42	716,409	20347
Xochimilco	10,155.72	710,900	20190
Tláhuac	8,158.41	571,088	16219

Fuente: Elaboración propia con base en información de Properti (2017)

<https://www.dineroenimagen.com/mercados/cuanto-debes-ganar-para-comprar-un-depto-en-cada-zona-de-la-cdmx/101903>

En tanto el portal inmobiliario *Ebay*, a partir de los datos del blog *Vivanuncios* reporta los precios promedios de venta se observa que las alcaldías Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón y Cuajimalpa son las alcaldías con los rangos de precios más altos para adquirir una vivienda y lo mismo ocurre en lo referente a la renta:

Tabla 2**Ciudad de México: Comparativo entre rango de precios de venta y rango de precios de renta (2020)**

Alcaldía	Rango de precios de Venta	Rango de precios de renta
Miguel Hidalgo	700-80 mdp	4,000-280mil
Cuajimalpa de Morelos	2mdp-75mdp	3,500-300mil
Álvaro Obregón	1,200,000-80 mdp	3,000-250mil
Azcapotzalco	850-5mdp	3,000-30mil
Benito Juárez	850-27 mdp	4,500-120mil
Cuauhtémoc	600-60mdp	3,500-120mil
Coyoacán	1,200,000-26mdp	3,000-55mil
Magdalena Contreras	1,300,000- 30mdp	3,000-50mil
Milpa Alta	550-1mdp	2,500-6mil
Tlalpan	1,450,000-45mdp	2,200-130mil
Gustavo A.Madero	650-26 mdp	3,000-30mil
Venustiano Carranza	750-5mdp	3,000-14,500
Iztapalapa	500-6,500,000	2,200-23mil
Iztacalco	850- 8mdp	3,200-30mil
Xochimilco	950-7mdp	2,800-45mil
Tláhuac	600-1,700,000	2,500-7,500

Fuente: Elaboración propia con base en información de Vivanuncios (2020)
<https://blog.vivanuncios.com.mx/bienes-raices/comprar-casa/cuanto-cuesta-comprar-departamento-en-la-cdmx/>

Finalmente, se presenta en el Gráfico 1 la evolución del precio promedio de la vivienda, aun cuando en 2019 presentó una tendencia a la baja, ha continuado en aumento en los últimos dos años pues pese a la pandemia se reconoce que en el 2020 se continuó con la tendencia de adquirir una casa nueva y se espera que 2021 sea un año de ajuste (Mendoza, 2021) En comparación con el ingreso promedio anual que tanto en 2020 como en 2021 han ido a la baja, esto agudizado por las restricciones derivadas de la pandemia que han causado estragos en la economía.

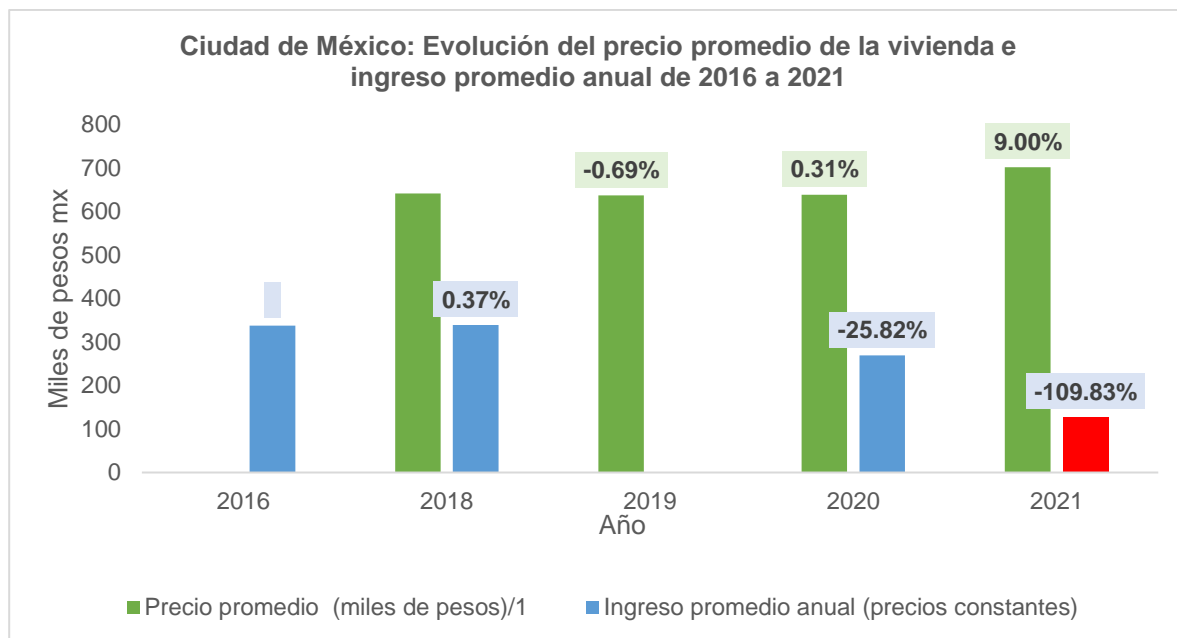


Gráfico 1. Evolución del precio promedio de vivienda e ingreso. Fuente: Elaboración propia con base en información de la SHF, Infonavit (2019, 2020, 2021) e INEGI (2020)

Nota: El ingreso promedio correspondiente al año 2021 fue obtenido de <https://www.dineroenimagen.com/tu-dinero/entre-crisis-y-bajos-salarios-parece-imposible-comprar-casa-hoy/133555>

Por tanto, la iniciativa privada se ve favorecida pues la producción urbana queda en sus manos, ya que busca producir una serie de condiciones espaciales que satisfagan a sus propias necesidades (Harvey, 2001; Pírez, 2004). Esto beneficia el surgimiento de las oportunidades para el mercado inmobiliario y sus grandes proyectos.

El desarrollo de las ciudades queda forzado a entrar en la dinámica de competitividad para insertarse en el mercado global, al tiempo que algunos sectores de la sociedad van quedando desagregados, ya que se priorizan las condiciones para la acumulación capitalista y la ganancia. La vinculación entre esta lógica y las ciudades ha encauzado estos espacios hacia el nuevo modelo de ciudad, que como ya se mencionaba, ha proporcionado nuevas capacidades a los agentes inmobiliarios, favoreciendo la expansión de este sector. Por tanto, nos enfrentamos a ciudades cada vez más polarizadas en las que predominan aquellos patrones de segregación socio-espacial, donde el espacio y los servicios públicos son

colonizados por intereses particulares y en las que priva el desorden y la violencia material y simbólica.

En el caso específico de la CDMX, se puede reconocer esta evolución desde finales de los setenta, cuando la política económica fue dirigida hacia la privatización. Se identifican tres etapas de este proceso (Olivera, 2014:152):

La primera de ellas (1967-1987) se dio cuando después de la crisis por la deuda externa se pasó a “la liberalización económica como acuerdo entre la élite política, el Banco Mundial y el Fondo Monetario para poder continuar con el desarrollo”, en esta fase el modelo neoliberal comenzaba a fortalecerse a raíz de condiciones como la falta de inversión, el deterioro de la infraestructura urbana y su posterior destrucción con el terremoto de 1985, motivo por el que se replantearon políticas urbanas así como la normatividad del uso de suelo para incentivar la renovación y reconstrucción del valor edificado, no obstante, el desplazamiento de personas de bajos recursos, la expropiación de predios y la irregularidad fueron en ascenso (López y Valverde, 2018: 30). En una segunda fase (1988-1997) se dio la “entrada de capitales transnacionales como parte de la reestructuración económica a nivel global”, es decir, continua la transición de abandono de servicios para luego dar lugar al esquema de construcción de fraccionamientos cerrados, así como a la inversión especulativa para los macro desarrollos de vivienda de interés social (*ibídem*: 32). En el 2000 tuvo lugar la tercera fase con el cambio de poder cuando “el Partido Revolucionario Institucional (PRI) perdió las elecciones frente al Partido Acción Nacional (PAN)”, dándose la consolidación de este modelo en donde el capital revalorizó las zonas centrales y se apropió de áreas de alto valor tanto por su localización como por infraestructura, desarrollando grandes obras (*ibídem*: 33).

Una vez que se dio el cambio a este nuevo patrón de acumulación capitalista, se abrió paso a la transformación que conocemos hoy en día, en la que predomina la apropiación del uso de lo privado sobre lo público. Con la entrada de flujos internacionales de capital se abrió la posibilidad para la asociación con el capital financiero que posibilitaron las condiciones para el boom inmobiliario.

Es posible identificar que, como parte del auge inmobiliario en la ciudad, abundan las gigantes edificaciones, así como los centros comerciales, pues estos proyectos de infraestructura son construidos en beneficio del sector privado ya que están apoyados por el capital inmobiliario - ya sea nacional o transnacional -, es decir, esto se presenta a través de la apropiación de espacios resultado de dichos megaproyectos. En suma, resulta necesario volver a la discusión de que estos grandes cambios producidos a partir de las relaciones dominantes no han sido homogéneos pues su desarrollo ha sido diferenciado tanto en tiempo, como espacio e intensidad, lo que permite poner de relieve que se trata de un proceso aún no terminado.

Transformación y conflictividad urbana

Partir de que el urbanismo actual sea de corte neoliberal permite visualizar que el espacio urbano ha sido un elemento clave en la transición hacia ese modelo de acumulación de capital (Harvey, 1989). Dicha transición queda caracterizada por los vínculos que se generan entre lo público y lo privado con objeto de atraer inversión, dándose el desarrollo enmarcado por un enfoque especulativo.

Así con el predominio de la lógica del mercado mediando el desarrollo urbano y abocándose a sus intereses, se beneficia la especulación inmobiliaria, pues aparecen nuevos núcleos de ganancia y de actividades empresariales, lo que puede identificarse en la edificación de megaproyectos inmobiliarios para oficinas, viviendas de usos mixtos o la construcción de plazas comerciales (De Mattos, 2007).

En este escenario, se dificulta el acceso al espacio urbano ya que predomina la construcción de grandes conjuntos residenciales, privados, cerrados, custodiados y de costos excesivos, es decir, proyectos privados que segregan al resto de la población. Para ello se modifican los usos de suelo, se generan más oportunidades para los megaproyectos, se dan procesos de gentrificación y se acentúa la segregación debido a que hay mayor división social, vale decir, se vuelven espacios privatizados.

Por tanto, la actual dinámica socioespacial manifiesta las consecuencias que ha traído el modelo de acumulación capitalista, dado que resulta ser selectiva, focalizada y excluyente para la mayoría. Vale la pena referirse a dos desarrollos paradigmáticos de estos procesos: por una parte, “la reconversión de Santa Fe (antes un tiradero de basura a cielo abierto) como el principal enclave financiero para atraer inversión privada, ubicado al poniente de la ciudad”. En ese sentido, la oferta inmobiliaria comercial y habitacional fue de bajo costo lo que dio la pauta para un rápido crecimiento al alojar a corporativos tanto de empresas nacionales como transnacionales, hoteles, plazas comerciales, escuelas, hospitales y zonas residenciales (Aguayo, 2016: 313).



Imagen 1. Real Estate Market & Lifestyle (2015). Panorámica de Santa Fe.

Por otro lado, la renovación del Centro Histórico se planteó no sólo como un proyecto de rescate y protección de esta área, además, se orientó al repoblamiento de la zona, ello en búsqueda de su consolidación como un estratégico

corredor de índole comercial y financiero, ubicado sobre una de las principales vialidades, Paseo de la Reforma para la atracción de capital extranjero (*ibídem*: 317). A diferencia del ejemplo anterior, este espacio cuenta con un valor patrimonial considerable, así como un papel importante en la representación colectiva, razón por la que adquiere sentido su proceso de revitalización, a partir del cual se suscitó la llegada de población residente con un mayor poder adquisitivo.



ZONAS DE ACTUACIÓN

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------|
|  | Regina |  | Proyecto ejecutado |
|  | Madero and Finance Sector |  | Proyecto por realizarse |
|  | Catedral-Moneda |  | Perímetro A |
|  | Antigua Merced | | |
|  | San Ildefonso - Loreto | | |
|  | Santo Domingo | | |
|  | Garibaldi - Lagunilla - República de Cuba | | |
|  | Alameda - San Hipólito | | |
|  | Sur de la Alameda | | |
|  | Biblioteca de México José Vasconcelos | | |

Imagen 2. Gaceta Oficial del Distrito Federal (2011) Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México Federal. Zona de actuación.

De suerte que la gentrificación se puede entender como un proceso en el que se reestructuran tanto los grupos sociales como las relaciones en un determinado espacio, por lo que se caracteriza por el desplazamiento de una población de bajos recursos para el ingreso de otra de mayores ingresos.

Esta tendencia se encuentra sostenida por la inversión de capital privado e inmobiliario mediante el cual se da la modificación del espacio urbano. En consecuencia, se revaloriza dicho espacio, ya que las personas que recién llegan cuentan con los recursos para costear el alto precio por la vivienda y los servicios.

Mientras que la segregación urbana responde a la diferenciación social, es decir, la división que se manifiesta en el espacio urbano es la representación de los intensos contrastes de la estructura social, que puede conjuntarse con otras formas como la diferenciación, desigualdad o exclusión: “tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estratificación social” (Duhau, 2003: 179).

Por tanto, la segregación y la gentrificación son procesos característicos de la experiencia de esa intensa reconfiguración socioespacial que ha estado desarrollándose en la CDMX, como resultado de la gran participación que ha tenido el mercado inmobiliario que cuenta con un discurso hegemónico sobre la forma de producir ciudad, dando configuración a aquella forma de vida a la que las personas aspiran:

La constitución de la ciudad inmobiliaria como visión hegemónica del hecho urbano ha pasado por la presentación de los intereses particulares de la clase capitalista como los intereses de toda la sociedad, acompañada por un despliegue ideológico que ha construido un imaginario colectivo, que mostrando el hecho urbano como algo a gestionar, objetivo, natural, sin ninguna implicación política, ha logrado generalizar una percepción del mundo que mira hacia cuestiones que eluden la verdadera motivación del urbanismo (Fernández y García, 2014: 3).

Es entonces que los grupos inmobiliarios aparecen como uno de los principales actores económicos en la producción de la ciudad, pues han obtenido sus ganancias a través del proceso de acumulación capitalista que les genera dicha plusvalía. Así que, para el mantenimiento de esta tendencia, recurren a la modificación de ciertas leyes que rigen el mercado del suelo urbano, dándose así lo que se conoce como cambio de uso de suelo.

Cambios en el uso del suelo

El uso de suelo se puede entender como un dictamen realizado por la autoridad, en este caso, de la Ciudad de México. Tiene la finalidad de informar el tipo de actividades permitidas al interior de un predio, esto es su uso o usos, ello en conformidad con las normas de los diferentes Programas de Desarrollo Urbano.

El uso primario en la ciudad es el correspondiente al habitacional y al uso de suelo habitacional mixto, aunque existe una gran diversidad de usos de suelo y estos pueden variar de una demarcación a otra. Por otra parte, el cambio de uso de suelo alude al procedimiento que se realiza para un cambio en predios particulares, ello con el fin de destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o las micro y pequeñas industrias (PAOT, 2003).

Mediante cambios en el uso permitido, el suelo urbano se convierte en una mercancía, que es irreproducible e inamovible por lo cual no tiene valor, pero lo adquiere a través del mecanismo de “capitalización de la renta” (Jaramillo, 2009). Una vez que el suelo se convierte en mercancía, se vuelve un elemento de competencia entre los diferentes agentes que buscan obtener ganancias con lo que se posibilitan prácticas de especulación.

Factores como la localización, la conexión, servicios o la distancia con productos urbanos o inmobiliarios inciden en la formación del precio del suelo. Estos factores están más relacionados con la satisfacción de las expectativas de ganancia que con la demanda de vivienda: “la renta del suelo no es la que modela la ciudad capitalista: devuelve al capital la imagen del propio movimiento de valorización y de desarrollo desigual, imponiendo al capital las leyes del capital en su conjunto” (Topalov, 1984). En cuanto al esquema inmobiliario, son varios los elementos que inciden en la formación del precio del suelo, como pueden serlo la existencia de usos mixtos (comercio, oficinas y vivienda), la presencia edificaciones de gran altura, o la accesibilidad y el equipamiento que en conjunto permiten obtener mejoras en la percepción y con ello, una mayor rentabilidad, de forma que los altos precios permitan la especialización de estos espacios:

Cuatro aspectos importantes a señalar en el esquema inmobiliario aplicado: a) La introducción de la innovación del edificio mixto de vivienda de lujo, comercio, oficinas y hotelería, en diversas combinaciones, la cual impulsa, no rompe, el carácter terciario dominante del corredor; b) la utilización intensiva del terreno mediante la construcción en altura, que permite mantener la rentabilidad a pesar del alto costo del suelo; c) cada gran proyecto anunciado y, sobre todo, realizado eleva las rentas del suelo y el valor de los terrenos existentes, mejora la imagen y la rentabilidad general del corredor, justificando nuevos proyectos en un efecto de cascada; y d) los muy elevados costos del metro cuadrado de construcción resultante, por lo general en dólares, llevan a la especialización del corredor en vivienda para los sectores de altos ingresos, oficinas para grandes empresas trasnacionales, hoteles de gran turismo, comercios para este tipo de usuarios, etcétera (Marquéz-López, 2016: 82).

Por lo tanto, el precio del suelo se puede explicar como la valorización del capital sobre el suelo, ya que queda sujeta a las contradicciones de esta relación, la cual puede verse afectada tanto por las condiciones del intercambio como por las de acumulación.

Los precios del espacio urbano han ido modificándose pues responden a varios factores como la ubicación, dimensión, infraestructura, conexión, movilidad, accesibilidad a servicios básicos, así como al tipo de propiedad (estatal o privada), determinando su carácter comercial y de renta en donde son partícipes, las fuerzas de la oferta y demanda. De forma que el proceso de convertir la tierra en mercancía resulta ser muy complejo, ya que los diferentes promotores buscan introducirla en los procesos de acumulación para su valorización:

En consecuencia, los precios del mercado inmobiliario se van transformando en función de estos cambios, la forma que tiene la ciudad y la dinámica económica resultan características consideradas por los diferentes agentes económicos al instalarse en cierta ubicación espacial. Tanto la estructura como la dinámica de precios inmobiliarios están determinados por el poder del capital sobre sus usos dependiendo de la competencia entre sus fracciones y los propietarios y asalariados (Ejea, 2016: 91).

La actual configuración de la ciudad no es más que la efigie de los intereses de los grupos inmobiliarios, que operan en función de la lógica de los circuitos nacionales e internacionales del capital. Por eso, la competencia y el conflicto por el uso de suelo en la ciudad es resultado de la búsqueda de aquellos espacios con mayores beneficios económicos, ambientales, de movilidad y accesibilidad. Razón por la que resulta ser un asunto sumamente complejo, pues en el proceso de valorización del suelo se involucran características tales como la utilidad, atributos y los costos para los agentes al instalarse en un espacio determinado, de forma que la especulación del espacio es la manifestación de las múltiples relaciones sociales.

El *boom* inmobiliario

Como se mencionó en apartados anteriores, durante la década de 1990, se identificó que la zona central de la ciudad estaba experimentando un despoblamiento, que podría explicarse, por un lado, por la creación y expansión de zonas residenciales en la periferia y por otro, debido a que esta zona resultó ser de las más afectadas tras el sismo de 1985. Posteriormente, en el año 2000, días después de que Andrés Manuel López Obrador asumiera la jefatura de gobierno, fue publicado el Bando Informativo N. 2, que tenía como objetivo el repoblamiento de esta zona de la ciudad. En el documento se proponía dejar de lado la construcción de viviendas en el resto de la metrópoli para enfatizar la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en las delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza).

Dicho bando tenía otros objetivos entre los que destacan revertir el crecimiento acelerado que se había dado en la ciudad y preservar el suelo de conservación, ello con el fin de controlar el crecimiento urbano. Se buscó un aprovechamiento eficiente de la infraestructura, del equipamiento y los servicios ya existentes en esa área. Con estas condiciones, fueron los desarrolladores los principales gestores de esta iniciativa al contar tanto con los recursos para la compra de una gran cantidad de predios como para la construcción de edificaciones con la altura adecuada para cumplir lo estipulado en el bando.

Las implicaciones de esta medida no solo estaban relacionadas con la cuestión del repoblamiento, pues su mayor impacto fue el encarecimiento del suelo, acelerando la salida de la población de menores recursos que no podía costearse los precios para adquirir una vivienda y favoreciendo a los desarrolladores inmobiliarios, responsables de los grandes complejos habitacionales construidos y que no eran asequibles para todos.

Como parte de la estrategia para controlar la edificación de conjuntos habitacionales, se restringió el servicio del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX)⁴: “de esta forma, como parte de las disposiciones del Bando 2, el Gobierno de la Ciudad estableció lo que se denominó la Revolución Administrativa e inició la modificación de algunos programas delegacionales con la finalidad de articular su actuación a lo dispuesto por este Bando” (Esquivel y Flores, 2007: 155).

Una vez llegado el cambio en la jefatura de gobierno, durante el periodo de Marcelo Ebrard, se publicó la Norma 26 para estimular la construcción de viviendas de interés social y popular en suelo urbano, lo que nuevamente benefició a los desarrolladores con incentivos tales como la cantidad de viviendas y la autorización para la construcción de edificaciones con mayor altura. Por lo que con esta norma se fortaleció al mercado inmobiliario en la ciudad:

Aunque la Norma 26 originalmente planteó la regulación de la ocupación del capital privado sobre el suelo urbano, en realidad fue este el instrumento que “abrió la puerta” de la Ciudad de México a la entrada masiva de capitales inmobiliarios y consolidó la estrategia del cártel inmobiliario sobre la Ciudad de México (Flores, 2019: 21).

Para la realización de este proyecto, se planeaba dividir la ciudad en polígonos (Imagen 3), en un primer conjunto quedarían agrupadas las entonces delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc e Iztacalco, en un segundo polígono,

⁴ “Con la aplicación del Bando 2 se buscó revertir el crecimiento en la CDMX, sobre todo, en aquellas delegaciones que presentaban un crecimiento desordenado, afectando las zonas de suelo de protección, por lo que uno de los mecanismos a los que se recurrió para no permitir la construcción de conjuntos habitacionales fue restringir en estas la factibilidad del sistema de aguas” (Esquivel y Flores, *op. cit.*: 155).

prácticas recurrentes de los grupos inmobiliarios para poderse beneficiar, construyendo más departamentos de los permitidos o en sitios con usos de suelo no habitacionales.

Un grupo con relaciones en el poder, liderado por Neumann y Fausto, integra una red de empresas de construcción y venta de inmuebles en la que comparten y coinciden domicilios fiscales, representantes legales y socios. Y algo más importante: Miguel Ángel Mancera fue durante años su representante legal antes de entrar al gobierno capitalino (Salazar, Piña y Romandía, 2018).

Los amigos cercanos del jefe de gobierno eran los dueños de empresas de construcción y venta de vivienda al tiempo que tenían cargos en la administración, todos ellos en temas relacionados con el sector de vivienda. Desde estos puestos se autorizaban permisos entre sí, cambios de uso de suelo, cambios a programas de desarrollo y normas, desdibujando los límites entre la función pública y el sector inmobiliarios.

En este escenario, surgieron las condiciones de operación para la corrupción entre las autoridades locales y los agentes inmobiliarios, pues esta relación toma diferentes formas, llámense permisos, concesiones y vigilancia de los nuevos proyectos que aparecen como prácticas compartidas entre el gobierno central y las alcaldías lo que suscita que los ciudadanos tengan un problema en identificar en cómo proceder y con qué autoridad deben recurrir para interponer sus denuncias, situación que favorece a que sus denuncias sean ignoradas (Soní, 2016: 4).

Se identificaron como beneficiarios de este cartel a Simón Neumann quien fuera director de SEDUVI (2012-2014), fundador de la inmobiliaria *Dekah* y que más adelante se desempeñaría como asesor de desarrollo urbano de Mancera, entonces jefe de gobierno. Por otra parte, a Fausto Ernesto Galván Escobar quien fungía como coordinador general para el Crecimiento y Desarrollo de la Ciudad en la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) también creó su propia empresa inmobiliaria (Salazar, Piña, y Romandía, *op.cit.*).

En busca de mejorar y contrarrestar los fallos de esta norma, como lo habían sido la corrupción y la venta de viviendas no terminadas o en obra negra, desde la

SEDUVI, se propusieron las normas 30 y 31 (Soní, *op.cit.*: 20). La primera tenía el objetivo de la construcción de viviendas de bajo costo; la segunda, tenía como objetivo la producción de vivienda de nivel medio-alto.

El dominio de la corrupción se agudizó con las mismas presiones del mercado, los requerimientos de construcción para las nuevas edificaciones, el tema de los permisos y subsidios gubernamentales. Así, la disputa de apoyos, la autorización de construcciones fuera de los márgenes de estas iniciativas, el uso de materiales de baja calidad o construcciones sin terminar, son prácticas que se han mantenido hasta la actualidad.

Los promotores y desarrolladores urbanos han generado estrategias para lograr la capitalización del suelo, como hacerse de este recurso a bajos precios para maximizar ganancias mediante la edificación y comercialización de grandes desarrollos, resultando en el aumento del precio de la vivienda.

En tanto, el gobierno se ve forzado a la modificación de políticas con el fin de hacer de la CDMX un lugar atractivo para los grandes capitales. De ahí que el orden urbano que se viene configurando sea resultado de la dinámica del mercado inmobiliario, en donde la ciudad se ha representado a partir de los intereses de los promotores inmobiliarios dejando en un segundo plano, a las necesidades y deseos de los habitantes.

De ello se resume que la ciudad aparece como la actual fase del proceso de acumulación capitalista que se discutió a lo largo de este capítulo, a modo de expresión espacial de esta nueva organización. Asimismo, es indispensable reiterar que la ciudad ha sido y seguirá siendo el espacio predilecto del capital inmobiliario para el desarrollo de los grandes megaproyectos, debido a la alta rentabilidad económica aun cuando existan contradicciones propias de su dinámica.

La disputa: uso y gestión del espacio en la ciudad

La ciudad puede reconocerse como un espacio en disputa por su propia naturaleza, ya que es aquí donde se da la convergencia de diferentes formas de pensar, producir y gestionar el espacio. La producción urbana se ha dado obedeciendo a

los intereses de algunos sectores, como empresarios y desarrolladores, contraponiéndose a otros proyectos de ciudad, esas diferencias existentes devienen en disputa, así se vuelve necesario la identificación de los múltiples actores que intervienen, sus relaciones, prácticas y mecanismos, hacen de la producción del espacio una dinámica conflictiva:

El uso del suelo urbano es disputado por los segmentos de la sociedad de forma distinta generando conflicto entre los individuos y los usos. Este pleito será dirigido por el mercado, mediador fundamental de las relaciones establecidas en la sociedad capitalista, produciendo un sistema limitado de opciones y de condiciones de vida. Por lo tanto, la localización de una actividad solamente puede ser entendida en el contexto del espacio urbano en su totalidad, en el empalme de la situación relativa de los lugares. Tal empalme se expresará en la desigualdad y heterogeneidad del paisaje urbano (Carlos, 1994: 85).

En la tesitura del desarrollo urbano, caracterizado por el libre flujo de capital, sobre todo, de agentes privados, se ha propiciado la aparición de actores y espacios vinculados a través de redes de mercantilización, a su vez, apoyadas en la mayoría de los casos por agentes gubernamentales.

Ya desde la gestión de Carlos Salinas de Gortari, la gestión de la ciudad también se vio envuelta en la reestructuración estatal que se estaba dando, acentuándose durante el periodo presidencial salinista (1988-1994), ya que esas medidas fueron institucionalizadas dando paso a la transformación de la vivienda de bienestar social en centros financieros, dotación de créditos hipotecarios, mayor presencia del modelo de inversión pública-privada y la privatización de los servicios, entre otros.

Al no contar con una política habitacional y la poca actuación estatal, la responsabilidad de vivienda fue delegada a organismos no gubernamentales y capitales privados, pues se buscaba, por un lado, la renovación y rescate del espacio urbano y por otro, la flexibilización de las normas de construcción, todo ello con la intención de reactivar la economía urbana e impulsar al mercado inmobiliario (Olivera, *op. cit.*).

De esta forma, el esquema de inversión pública-privada fue clave en el desarrollo de la política urbana, ya que con su apoyo a los grupos inmobiliarios con el objetivo de que realizaran grandes inversiones, se fueron flexibilizando los usos de suelo para el capital especulativo. Posteriormente, con el deterioro de algunas áreas y empresas, los grupos inmobiliarios se hicieron de una gran cantidad de inmuebles con potencial para inversión a bajos costos (*ibídem*, 162).

El caso del proyecto Santa Fe –antes mencionado- que se promovió durante los primeros años del gobierno de Carlos Salinas, mediante SERVIMET como agente inmobiliario y que, más tarde, se beneficiaría con el aumento del índice de construcción promocionado durante el siguiente gobierno, así como con la construcción de estructura vial que buscaba una mejor conectividad (Márquez-López, 2006).

A pesar del cambio de gobierno en la CDMX, y la llegada de un partido proclamado de izquierda al poder, se continuaron privilegiando grandes negocios privados, los cuales tuvieron lugar en selectas y rentables áreas urbanas: “se trata de una política de modernización selectiva de la ciudad, que destina recursos públicos para facilitar la inversión y los negocios privados, y para mejorar la infraestructura y el espacio público de algunas áreas urbanas, bajo el discurso de la competitividad y la generación de empleos ” (Delgadillo, 2014: 200).

Un ejemplo más es la actual disputa por la construcción del Puente Vehicular Periférico-Cuemanco con una extensión de 32 942.15m² a cargo del Gobierno de la CDMX y la empresa IDINSA en la zona que está inscrita como Área Natural Protegida “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco” donde se encuentra un humedal⁵ con el objetivo de resolver los problemas de tráfico y movilidad de la zona sur; desde la perspectiva de los vecinos este proyecto tiene al menos un par de discordancias, por una parte, va en contra el Plan de Manejo del Área Protegida pues con su construcción se crea un efecto de barrera para las especies de aves

⁵ Este proyecto fue anunciado por el gobierno de Claudia Sheinbaum en 2019, como parte de un acuerdo administrativo, en el que se brindaron facilidades administrativas para las obras públicas, las cuales quedaban exentas de presentar la evaluación de impacto ambiental, así como pasar del derecho a la consulta que los pueblos tienen por su carácter de originarios (Olivares, 2021).

que avanzan hacia la zona lacustre y por otra, no resuelve del todo el problema de movilidad. Ante la oposición ciudadana que se presentó, la obra se suspendió de manera temporal, sin embargo, pese a esta medida, el Gobierno de la ciudad indicó que el proyecto continuaba y la obra está casi por completarse.

De ahí que con la introducción del modelo neoliberal y los cambios que suscitaría en la forma espacial de la ciudad, se reafirmó a este espacio como el centro del poder. Se puede reconocer que en un primer momento era principalmente el Estado quien mantenía el control de la producción de la ciudad aun cuando recurría a la contratación de empresas constructoras. En un segundo momento, se generaron nuevas asociaciones entre el Estado y los grupos dominantes, de forma que fueron los segundos quienes asumen el papel principal en la producción, mientras que, el primero interviene mediante créditos para la obtención de vivienda. En un tercero y último momento, la promoción inmobiliaria mantiene el rol principal en cuanto a la producción del espacio, consolidando su propuesta.

La actual forma de la producción del espacio urbano se puede entender a partir del auge en los proyectos inmobiliarios o como también se le conoce, el *boom* inmobiliario; estos proyectos se desarrollan en áreas específicas con el fin de atraer inversión y acumular capital siendo los desarrolladores los grandes beneficiados.

En suma, se puede entender la especulación inmobiliaria como resultado de una lógica de maximización de ganancia, en la que los desarrolladores buscan hacerse de aquellos suelos con potencial para la ganancia. Ello estará determinado por el uso que tendrá y la clase social a la que esté dirigido su beneficio económico (Guerra y Roch, 1979: 19). En esta lógica, los precios del suelo tienen incidencia en su diseño, materiales, calidad y los precios de las construcciones.

CAPÍTULO 3. COORDENADAS DE LA COORDINADORA DE PUEBLOS, BARRIOS Y COLONIAS CONTRA LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA.

Retomando la premisa que indica al espacio como una producción social, es posible estudiar el entramado de actores y disputas en su producción y reproducción, así como la existencia de múltiples representaciones, prácticas y articulaciones como resultado de o respuesta a los sucesivos cambios en la estructura urbana. Como se planteó en el capítulo anterior, en la producción de la ciudad, durante la última década se ha impuesto de forma acelerada la lógica que sin embargo, lejos de producir un patrón homogéneo o coherente de la trama urbana la fractura, desplegando intervenciones diferenciadas según los lugares o focos en los que se promueven grandes proyectos, sobre todo en colonias populares designadas para ser habitadas por sectores de mejores ingresos o bien para convertirse en puntos focales de comercio o servicio tienen una función de enclave.

La actual forma espacial de la CDMX supone una dimensión conflictiva, ya que en contraparte se identifican los grupos vecinales, que, al verse afectados por esta lógica, buscan ser tomados en cuenta e incidir en la producción de la ciudad a partir de un proyecto diferente, planteado y gestionado “desde abajo” razón por la que apelan a prácticas y acciones alternativas sin recurrir a ocupar puestos de poder ya establecidos tal como otros movimientos urbanos.

Derecho a la Ciudad y democratización

El análisis de la ciudad nos pone frente a una gran complejidad por el encuentro de diversos intereses, siendo así que, en esa dinámica conflictiva por naturaleza, la tesis del derecho de la ciudad se ha retomado como un marco de referencia, sobre todo, por su atributo de adaptarse a diversos ámbitos de la vida social.

El *Derecho a la Ciudad* fue un concepto acuñado originalmente por Henri Lefebvre (1968) en su propuesta para el estudio de las transformaciones de las ciudades bajo la lógica capitalista. Según el autor, el capitalismo hace de la urbe una mercancía, y el urbanismo o la planificación urbana se presentan como estrategias para favorecer la acumulación del capital. En dicha discusión, Lefebvre

resaltaba que los habitantes de las ciudades eran quienes deberían tener el papel protagónico en cuanto a las orientaciones sobre la producción urbana con la finalidad de dejar de lado esa visión mercantilizada.

Desde este punto de vista se plantea como necesario que los residentes, los trabajadores, las mujeres y en general los ciudadanos se re-apropien de la ciudad, ese espacio que cuenta con las condiciones para la convivencia y funciona como punto de encuentro de la vida colectiva. Para que tenga lugar dicha reivindicación son los sujetos quienes deben hacer un uso pleno de los lugares de encuentro e intercambio. La acción, la organización, la apropiación que reclamaba Lefebvre le otorgó al concepto de *Derecho a la Ciudad* una importante carga política: “el derecho a la ciudad no puede concebirse como un simple derecho de visita o como un retorno a las ciudades tradicionales. Sólo puede formularse como un derecho a la vida urbana, transformada, renovada” (Lefebvre, 2017:139).

A partir de lo propuesto por Lefebvre, David Harvey abordó la idea de *Derecho a la Ciudad* como la capacidad de apropiarse de la ciudad misma, ello no sólo a partir del sentido de transformación sino del hecho de recuperarla como un bien común para que de esta forma sea socialmente más justa, pues al democratizar el acceso a los recursos sería posible reinventar la ciudad de acuerdo con los deseos y necesidades de sus propios habitantes o ciudadanos. Al mismo tiempo, Harvey reconoce que la ciudad resulta ser un hecho colectivo más que individual, por lo tanto, su reinención de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de poder colectivo sobre el proceso de urbanización. El poder colectivo se refiere o depende de la libertad para hacer y reinventarse que tienen las personas y, por ende, sus ciudades (2012: 20).

Para otro de los críticos del urbanismo capitalista, Jordi Borja, al ser un producto tanto cultural como político la ciudad es por su naturaleza el lugar donde se posibilita la expresión de las diversas voluntades colectivas, siendo así el espacio de la ciudadanía. (2014: 543). Por su parte, tras una revisión del *Derecho a la Ciudad*, Carrión y Dammert-Guardia, proponen una serie de acotaciones sobre las diferentes interpretaciones que este concepto puede llegar a tener, concluyendo

que el punto en común entre todas ellas es que se puede enunciar como el intento de modificar las actuales condiciones de producción de lo urbano y de este modo, generar condiciones para un acceso equitativo y justo. Asimismo, agregan que en dicho proceso existen tres niveles para su discusión en relación con lo público y la política, siendo el primero el de los movimientos sociales reconocidos como aquellos grupos que se organizan en torno a demandas urbanas relacionadas especialmente con cuestiones de vivienda, suelo, infraestructura y acceso al espacio público. En un segundo nivel se encuentran las instituciones del ámbito público que incorporaron el concepto para referirlo al ámbito normativo y/o jurídico. La tercera y última esfera es la de la Nueva Agenda Urbana que fue impulsada por las Naciones Unidas a partir del 2016 y posteriormente avalada por los países miembros, incorporando lo urbano como elemento para la política pública (2019: 12-16). En esta última línea vale mencionar entonces que el Programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos (ONU-Hábitat) colocó el *Derecho a la Ciudad* en la discusión sobre los derechos humanos, entre los que reconoce a la vivienda y el acceso equitativo a ella, mientras que la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura (UNESCO) lo hizo respecto a sus recomendaciones sobre planificación y participación urbana.

Para el caso de la CDMX, tras varios acercamientos, se legisló en 2010 la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad* en la que tuvieron participación el gobierno y algunas organizaciones sociales. En dicho documento se postulan los principios que guiarán la discusión sobre este derecho:

El Derecho a la Ciudad es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente; e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados

internacionales de derechos humanos (Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, 2010: 15).

El *Derecho a la Ciudad* es un concepto que tiene un uso bastante amplio. Puede abordarse tanto como categoría analítica para el caso de trabajos académicos, como ser empleada por diversos movimientos sociales como recurso para la movilización por su sentido político en cuanto al ejercicio de participación, razón por la que ha sido retomada no solo por colectivos, sino por propios gobiernos y organismos internacionales. Así, resulta importante considerar que, al tener múltiples sentidos, sus diferentes interpretaciones responden a los contextos y cambios urbanos propios de cada ciudad.

El planteamiento del *Derecho a la Ciudad* hace énfasis en que la ciudad es una producción social, lugar de encuentro, intercambio y de la diversidad, por lo que se reconoce que la gestión urbana tendría que ser de carácter democrático otorgando así un papel pleno a la ciudadanía. Así las cosas, la Carta tiene como fin ser la base para una ciudad incluyente, democrática, habitable y justa para sus habitantes. Aun reconociendo lo positivo de ese ejercicio legislativo actualmente los habitantes de la CDMX continúan siendo excluidos de la forma en cómo se está produciendo el espacio urbano pues es el mercado inmobiliario el que sigue teniendo gran predominio en la ciudad.

La CDMX se encuentra en constante desarrollo y construcción sin que, al menos en lo que se refiere a la producción de vivienda, el Derecho a la Ciudad sea más que un slogan que se propone para la exaltación de una política de reorganización del espacio público para el consumo y disfrute de algunos sectores, así como para su promoción como atracción turística. Dado el continuo rezago en la oferta de vivienda popular en la ciudad, así como la constante expansión de la especulación inmobiliaria y el desplazamiento u ocupación de colonias populares del cuadro central, los sujetos se han apropiado de la propuesta política de Lefebvre para reivindicarse, llevando el reclamo colectivo al surgimiento y consolidación de grupos movilizados en las calles en busca de transformar la condición urbana contemporánea. En ese escenario, el actual modelo de la CDMX, el de los

megaproyectos, se contraponen al de la lucha de los movimientos urbanos que buscan la democratización, ello a partir de la discusión del *Derecho a la Ciudad* que ha servido como guía de acción para estos grupos, conformados por los diferentes actores sociales que forman parte del tejido social de la urbe:

Los actores sociales son las unidades reales de acción en la sociedad: tomadores y ejecutores de decisiones que inciden en la realidad local. Son parte de la base social, son definidos por ella, pero actúan como individuos o colectivos que, además, están sometidos a otras condiciones (culturales, étnico-culturales, políticas y territoriales) (Pírez, 1995: 3).

Específicamente de aquellos quienes han resentido los efectos de ese modelo excluyente, pues desde su perspectiva, están privados de la posibilidad de formar parte y disfrutar de la vida urbana, razón por la que disputan su derecho legítimo de participación ciudadana en cuanto a la toma de decisiones sobre su espacio (Rolnik, 2014: 295).

Puesto que en la mayoría de las ciudades latinoamericanas se ha venido adoptando una serie de medidas y políticas públicas que, en principio, beneficiaron la implementación de proyectos de urbanización con una perspectiva neoliberal y que terminaron por afectar los derechos de la ciudadanía, también se dieron otras medidas que buscaban reducir los niveles de desigualdad social. Sin embargo, esa visión predominante parece privilegiar el papel de los grupos de poder político y económico, incluso, por encima de la participación de la sociedad en general y de sus sectores organizados (Ramírez, 2017: 129-130). De este modo, frente a la conflictividad urbana los grupos organizados recuperan como guía de acción la disputa por el *Derecho a la Ciudad*. Así se genera un espacio colectivo en donde tenga lugar el desarrollo de un proyecto que los incluya en la producción del espacio, en el que formen parte tanto de los procesos de participación como en cuanto a las políticas urbanas. El *Derecho a la Ciudad* funge como un llamado para la acción política, pues aparece como la oportunidad de crear una defensa del espacio urbano para contrarrestar los efectos del modo de producción imperante y las relaciones asimétricas que impone para su despliegue.

Las problemáticas frente a las que se movilizan los actores sociales no resultan exclusivas de la CDMX. A nivel global, en las grandes metrópolis la desigualdad ya sea social como espacial, segregación, migración y las afectaciones ambientales están presentes. De este modo, aunque estos fenómenos se presentan en contextos espaciales diferenciados urbanos, históricos y sociales completamente diferentes, repetidamente excluyen a parte de los habitantes del entramado de relaciones que tienen lugar en dicho espacio. Por ello se subraya aquí la importancia de la discusión por el *Derecho* para enfatizar su sentido político, sobre todo, en contextos urbanos donde predomina la lógica mercantil en la producción de la vivienda, la inversión en infraestructura y, más generalmente, en la planeación urbana, en tanto que la apelación a tal *Derecho* puede ser el recurso más valioso para la movilización y para la creación de resistencias por las disputas urbanas.

Más aún, el *Derecho a la Ciudad* posibilita pensar a la ciudad como aquel espacio social inacabado y en constante producción, dejando la puerta abierta para la acción sociopolítica en búsqueda del mejoramiento de las condiciones de vida y la participación activa en lo referente a lo urbano. Mediante la articulación de sus reclamos de justicia basados en derechos los grupos organizados de vecinos, de comerciantes, de jóvenes o de mujeres pueden reconocerse como aquel sujeto colectivo de carácter político con la capacidad de transformar la ciudad, pues buscan que tanto sus necesidades como sus deseos en tanto sujetos específicos se materialicen en la construcción de un espacio democrático, inclusivo y justo.

La Coordinadora⁶

La entrada de agentes privados en la producción de la ciudad que irrumpen en la cotidianidad de sus habitantes provocando una ruptura en su modo de vida, motiva

⁶ Para la metodología que sustenta esta investigación, se propuso un trabajo de campo que permitiera conocer las pautas de la organización vecinal en la ciudad, sus formas y cómo se presentan en el espacio. Con ese fin se optó por la investigación documental, la etnografía y las entrevistas semiestructuradas. Sin embargo, debido a las condiciones impuestas por la emergencia sanitaria derivada de la COVID-19 fue necesario el replanteamiento de la forma en cómo realizar este trabajo considerándose la etnografía digital como alternativa para poder conocer la actividad de la coordinadora. Para ello, se realizó una revisión y seguimiento de sus redes sociales - Facebook y Twitter- registrando las convocatorias y actividades tales como asambleas, ruedas de prensa, manifestaciones, entre otras, desde el anuncio de su conformación hasta ahora. Posteriormente,

y consolida movilizaciones que se distinguen por su forma de organización y su acción sociopolítica. El surgimiento de organizaciones, pero, sobre todo, sus demandas y, si se quiere, sus representaciones, dan cuenta de las transformaciones espaciales que ocurren bajo la actual lógica predominante descrita en el segundo capítulo.

Las diferentes lógicas de producción del espacio y concepciones sobre lo que significa la ciudad entran un proceso conflictivo en el que se van alineando posiciones, se dan encuentros y también desencuentros. Las movilizaciones que se presentan en nuestra ciudad son resultado de demandas compartidas que buscan cuestionar y proponer ante aquellas problemáticas que afectan a los habitantes son un medio de representación de múltiples intereses y posiciones que, sin embargo, tienen en común el estar excluidos del modelo dominante, o de tener una posición subalterna dentro del mismo.

Es en este contexto que se analiza a la *Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias* contra la corrupción inmobiliaria constituida por personas de diferentes ocupaciones, edades y sectores sociales como miembros hay en ella. Como se discutirá con detalle más adelante, esta agrupación emergió en contextos conflictivos particulares en los cuales se formaron asambleas, comités y colectivos de las diversas unidades geográficas que configuran la ciudad (pueblo, barrio, colonia) y se conformó como el actor principal de la oposición en contra de una serie de proyectos inmobiliarios que han venido construyéndose en los últimos años. De modo que se unieron para hacerle frente al embate del cartel inmobiliario que promueve “desarrollos” que generan el aumento de problemáticas como el desabasto de agua, desplazamientos forzados o afectaciones ambientales, entre otras.

Respecto a la conformación de la coordinadora, fue el 10 de octubre del 2018 en el pueblo de Xoco -uno de los más golpeados por la introducción de capital

dicha información se complementó con las entrevistas llevadas a cabo vía Zoom a vecinos de la *Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria*, la *Asamblea General de Pueblos, Barrios y Colonias y Pedregales de Coyoacán* y la *06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez*.

inmobiliario ⁷ -que dieron a conocer públicamente el proyecto, con el que denunciaban las irregularidades acontecidas en las últimas administraciones. Su oposición desde un inicio fue a una mayor mercantilización de la ciudad que convierte al suelo en una mercancía cuyo valor depende de la especulación por parte de capitales privados:

Han convertido nuestro suelo en un gran negocio especulativo en beneficio de capitales nacionales y transnacionales. Tan sólo en los últimos 6 años han construido más de 20 millones de metros cuadrados (entre departamentos y centros comerciales). Para ello han pasado sobre normas y leyes, o las han modificado a beneficio y antojo (Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria. Boletín de prensa, 2018).

Para la Coordinadora, la devastación promovida por la especulación inmobiliaria y que aqueja a la ciudad, tuvo como contexto la resolución de la demanda de vivienda. Las facilidades y la promoción de partición de capital privado de forma intensiva para resolver el rezago en la producción de vivienda media y popular terminó por convertirse en un negocio de carácter patrimonial y hasta familiar, esto resultado de la colusión de la iniciativa privada, así como de la forma de gestionar el desarrollo urbano de la ciudad la cual encarece el suelo urbano y privatiza el espacio mediante la construcción y posterior venta de departamentos, o bien, con la construcción de plazas comerciales.

Frente a este escenario, la coordinadora tiene entre su repertorio una serie de estrategias organizativas los cuales podrían identificarse como alcances

⁷ René, vecino y abogado del pueblo de Xoco explica que frente a la invasión masiva de mega construcciones, como se les denomina coloquialmente, de alto impacto urbano pues están por arriba de la manifestación de construcción tipo C, es decir, aquellas construcciones de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o bien, aquellas que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental; la organización colectiva se ha dado de vecino a vecino, hasta lograr formar una asamblea que ha luchado incluso hasta con los órganos que representan al pueblo de Xoco, como los comités ciudadanos, la iglesia o la misma mayordomía



Imagen 4. Autoría propia (2021). Pueblo de Xoco entre lo tradicional y lo inmobiliario.

políticos, ya que buscan ser tomados en cuenta respecto a la producción de la ciudad luego de haber sido considerablemente afectados por los embates del capital inmobiliario e ignorados por las autoridades, por

lo que por un lado, recurren a la vía de la difusión en conjunto con la protesta social y por otro, luchan por tener incidencia en proyectos y normas en la producción de la ciudad, así increpan a las autoridades mediante las denuncias en instancias legales o administrativas.

Al respecto, explican que este cartel inmobiliario funciona mediante el dominio de territorios específicos y prácticas delincuenciales que se encuentran sostenidas a partir de lo que denominan un “Estado inmobiliario” al servicio de los intereses privados construyendo o modificando leyes y normas⁸, así como mediante sistemas

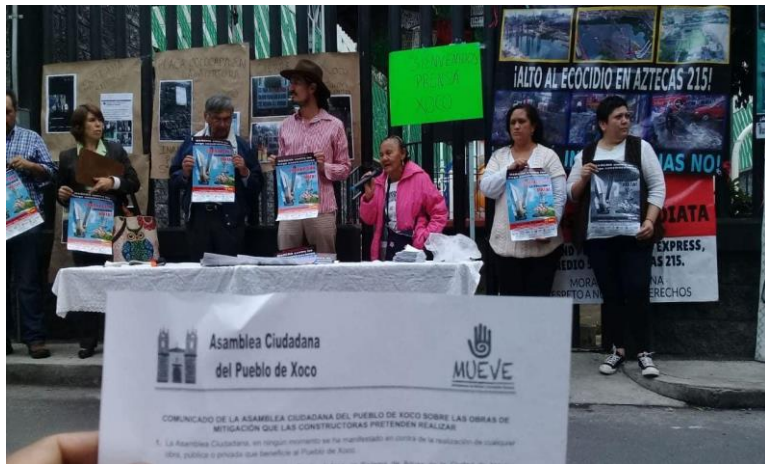


Imagen 5. Facebook Coordinadora (2018). Primera presentación pública de la Coordinadora.

⁸ Durante la administración pasada, bajo la protección del Cartel Inmobiliario se autorizaron cerca de 60 proyectos inmobiliarios por medio del instrumento Sistema de Actuación por Cooperación (SAC) que tiene como objetivo la articulación entre los sectores público, privado y social para la realización de proyectos, obras de infraestructura o equipamiento urbano para generar beneficios directos tanto en la población y al entorno urbano, entre los proyectos que se identificaron SAC Granadas en Miguel Hidalgo con 31 predios, para el SAC Tacubaya de la misma alcaldía se contaron 19 predios, mientras que en el SAC Alameda-Reforma en Cuauhtémoc se consideraron 5 predios. No obstante, la Auditoría Superior de la CDMX dio a conocer que estos proyectos se habían autorizado de manera irregular pues la SEDUVI, la encargada de su autorización no contó con los mecanismos para su

de actuación por cooperación y normas de potencialidades dándole a la inversión inmobiliaria una serie de ventajas para el desarrollo de proyectos que violan la normatividad:

La coordinadora surge como una necesidad de amalgamarnos, de construir causas comunes, de aprendizaje. Yo creo que la coordinadora tuvo, sobre todo en sus orígenes, un momento muy dialéctico donde aprendimos unos de otros y donde pues sí en fin, en donde lo que se trata pues es de coordinarnos para hacer acciones juntos, para no estar tan solos, para hacer también un espacio de difusión de las causas de los otros y pues pa´ que nos vean juntos, ellos tienen sus asociaciones: la AVI Asociación de Desarrollos Inmobiliarios. Ellos se juntan, cabildean cosas juntos, nosotros con sus debidas proporciones y a una escala ciudadana pues al coordinarnos buscamos lo mismo (Sergio, entrevista, 25 de mayo de 2021).

En sus propias palabras, la **Coordinadora** es un colectivo de colectivos. Se autodefinen como aquel espacio común producido y estructurado por los vecinos, por lo tanto, aparece como el medio no sólo de reunión sino de constante aprendizaje para el desarrollo de sus prácticas colectivas:

La coordinadora es un colectivo de colectivos, pero yo diría que hay algo más en ese colectivo de colectivos que es que cada colectivo, grupo u organización que se encuentra dentro de la coordinadora tiene experiencias diferentes y los puntos en los que nos hemos reunido nos permiten aprender unos de otros, sin embargo, aún hay mucho que aprender. El segundo punto importante de la coordinadora es que es un espacio de apapacho, en el sentido en que muchos grupos que están pequeños o que somos pequeños y no encontramos como la ruta, acercarnos a la coordinadora nos inspiró y entusiasmó, nos ha ayudado en nuestros procesos internos para fortalecernos e ir transitando de ser grupos a colectivo y de colectivo como a organizaciones quizás al futuro, entonces, es ese espacio la coordinadora de esperanza en el cual hay diferentes formas de lucha, algunas jurídicas, otras a través de denuncia, otras a través de movilizaciones, otras a través de la organización en sí misma, otras a través de redes y vínculos y otras mixtas (Arturo, entrevista, 25 de mayo de 2021).

constitución y ejecución, además de que no fueron acreditados los beneficios de estos proyectos para el desarrollo urbano (La Silla Rota, 2021).

Cómo se mencionó anteriormente, la denuncia del avance del sector inmobiliario con el fin de coordinar acciones es uno de sus mecanismos de acción, el cual da origen a relaciones de escala local con miras a tener un alcance cada vez mayor, sobre todo, al considerar que este fenómeno tiene implicaciones en lugares diferentes. En consecuencia, los grupos ya organizados comienzan el acompañamiento de otras luchas, al tiempo que dan seguimiento al cambio de administración que se estaba gestando en la ciudad desde 2018. Cabe señalar que las experiencias organizativas previas de sus integrantes están entre los elementos esenciales para su conjunción. A continuación (Tabla 3) se presentan las colonias que se han visto afectadas y de las que provienen los vecinos de la coordinadora.

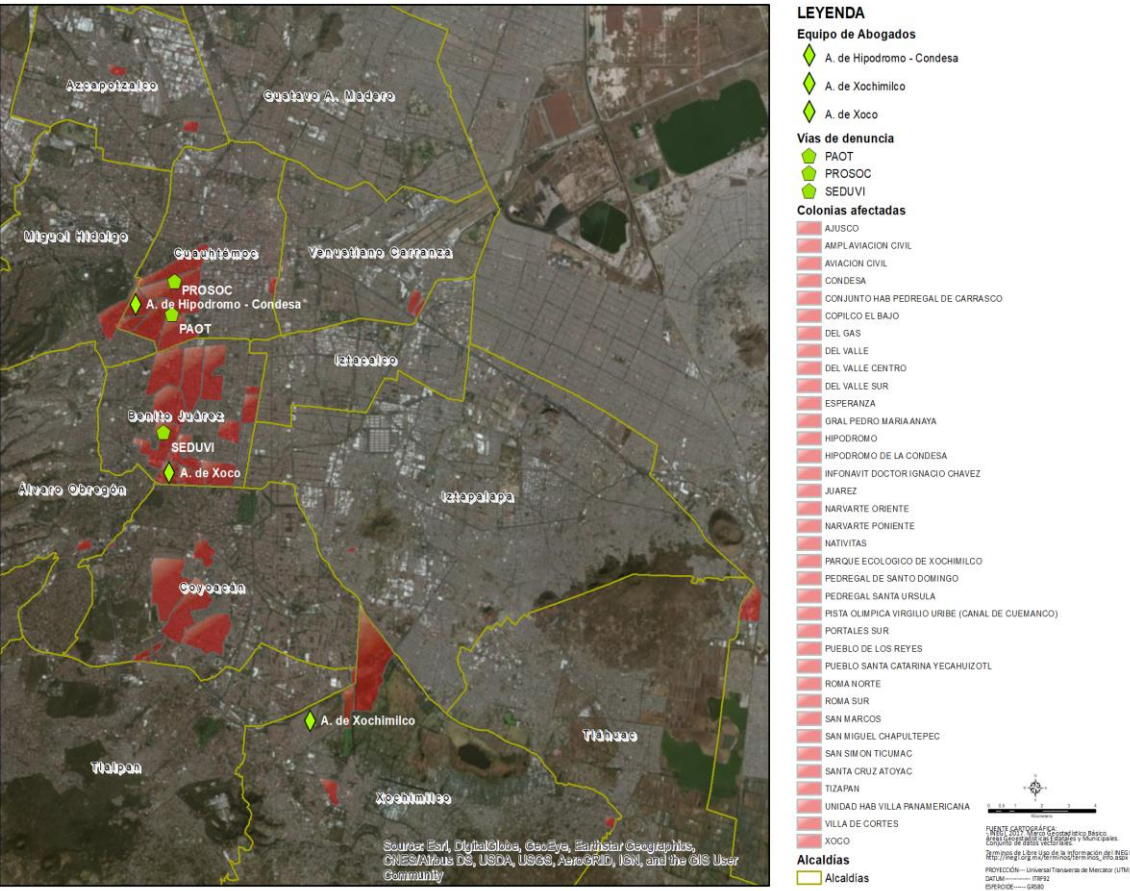
Tabla 3***Colonias documentadas como afectadas por la Coordinadora***

Alcaldía	Colonias
Álvaro Obregón	Tizapán
Azcapotzalco	Pueblo de Santa Catarina, San Marcos y Del Gas
Benito Juárez	Narvarte Poniente, Narvarte Oriente, Del Valle Centro, Del Valle, Del Valle Sur, Portales Sur, Santa Cruz Atoyac, Gral. Pedro María Anaya, Nativitas, Villa de Cortes, San Simón Ticumac y Xoco
Coyoacán	Ajusco, Pueblo de los Reyes, Copilco El Bajo, Pedregal de Carrasco, Pedregal de Santo Domingo, Pedregal de Santa Úrsula y Villa Panamericana
Cuauhtémoc	Esperanza, Juárez, Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo e Hipódromo Condesa
Miguel Hidalgo	San Miguel Chapultepec
Venustiano Carranza	Aviación civil y Ampliación Aviación Civil
Xochimilco	Pista Olímpica Virgilio Uribe [Canal de Cuemanco] y San Gregorio Atlapulco

Fuente: Elaboración propia (2019)

Enseguida, se presenta el siguiente mapa a partir del cual se pueden reconocer tres elementos sobre la actividad de la coordinadora. En primer lugar, marcadas en color rojo se identifican las colonias afectadas a partir de la actividad del sector inmobiliario, como un segundo elemento, simbolizado con pentágonos de color verde, aparecen las tres vías de denuncia a las que recurren, estas son la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), SEDUVI y la Procuraduría Social de la CDMX (PROSOC) debido a que son estas así como la administración de cada alcaldía, las que están facultadas para la suspensión e investigación de proyectos inmobiliarios, aunque reconocen que desde su propia experiencia no siempre logran obtener sentencias favorables, como en el caso particular de los Pedregales de Coyoacán, en donde la PAOT no ha tenido gran participación.

Espacios de denuncia, abogados y colonias en riesgo de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria en la CDMX



Mapa 1. Espacios de denuncia. Elaboración propia.

Finalmente, reconocen como uno de los brazos más importantes de la coordinadora al equipo de abogados con el que cuentan y que se representa mediante rombos en color verde; su trabajo ha consistido en el acompañamiento de los vecinos en las cuestiones legales para la defensa de sus respectivas colonias, sin embargo, en los últimos años han venido trabajando de manera conjunta obteniendo sentencias importantes para la coordinadora.

La ciudad como espacio de organizaciones

Abonando a la discusión sobre cómo se espacializa la resistencia urbana que como ya se mencionó, puede dar lugar a nacientes redes de organizaciones vecinales, como es el caso de este colectivo, se planteó la realización del mapeo para una mejor visualización de su proceso organizativo, por lo que se resaltan actores y prácticas. En el comienzo se registraron de manera resumida algunos de los colectivos que conforman esta agrupación contra la actividad inmobiliaria, así como datos sobre su experiencia organizativa. (Tabla 4)

Tabla 4

Procedencia de los colectivos que conforman la Coordinadora				
Nombre	Año de origen	Alcaldía	Motivo inicial	Actividades destacadas
Vecinos Unidos de Tizapan	2015	Álvaro Obregón	Construcción de megaproyectos de vivienda	
Asamblea Vecinal de Xoco	2014-2015	Benito Juárez	Presencia de inversión inmobiliaria y encarecimiento de servicios.	
Movimiento de Unidad y Encuentro de Vecinos (MUEVE)	2017	Benito Juárez	Construcción de proyectos inmobiliarios	Clausuras ciudadanas en cinco proyectos: Torre Mitikah, Torre Agatha Popocatepetl, Torre Atmósfera Coyoacán, Torre City Tower Park Grand y Torre Green Tower
Asamblea General de los Pueblos, Barrios y colonias de los Pedregales de Coyoacán	2014	Coyoacán	Oposición a la construcción de la Ciudad del Futuro	Manifestaciones, bloqueos mítines, clausuras y dos plantones
Vecinos Unidos Copilco-Universidad (VUCU)	2016	Coyoacán	Construcción del helipuerto de Grupo Imagen	Protestas, bloqueos
Vecinos de Villa Panamericana		Coyoacán	Construcción del proyecto <i>Be Grand Alto Pedregal</i>	
06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez	2014	Cuauhtémoc	Presencia de grupos inmobiliarios y desalojos	Resistencia ante el proyecto <i>Corredor Cultural Chapultepec</i> y el “no” en la consulta ciudadana
Colectivo Claudia Cortes	2016-2017	Cuauhtémoc	Vigilancia y denuncia del avance inmobiliario	
Vecinos de Ampliación Aviación Civil	2017	Venustiano Carranza	Desabasto de agua, inundaciones y colapso vial por construcciones inmobiliarias	

Fuente: Elaboración propia (2019)

Asimismo, con el fin de conocer cómo es la dinámica de esta agrupación, es necesario resaltar que la toma de decisiones resulta de la horizontalidad que caracteriza a este colectivo⁹. Por esa razón buscan que los acuerdos y decisiones sean discutidas a partir de reuniones en donde se encuentren los más posibles para el trazo de la ruta de acciones futuras, las cuales son planteadas en relación de las necesidades particulares de cada colectivo, pues expresan que la coordinadora es también esa acción local que se convierte en colectiva.

Enseguida, se registraron las prácticas y acciones documentadas en sus redes sociales como colectivo (Tabla 5), para lo cual, fue necesario indagar en busca de sus convocatorias publicadas y una vez identificadas estas se organizaron por tipo de evento, fecha y lugar en el que se llevaron a cabo.

⁹ Si bien llama la atención que durante las entrevistas se recalcó el papel de la participación de las mujeres, su rol es trascendental puesto que el colectivo está conformado en su mayoría por ellas, además de que suelen ser muy activas en la defensa de sus territorios y sus particularidades, fueron precisamente las mujeres quienes tuvieron menor presencia en las reuniones realizadas; esto permite hipotetizar que su participación posiblemente responde a la incidencia de las problemáticas en el desarrollo de su vida doméstica, como pueden ser la falta de servicios (agua o transporte) que al afectar directamente sus actividades las lleva a participar directamente de las demandas.

Tabla 5

<i>Repertorio de acción de la Coordinadora registrado en redes desde su conformación</i>		
Evento	Fecha	Lugar
Conferencia de Prensa	10 de octubre de 2018	San Felipe N.108, Pueblo de Xoco. Benito Juárez
Marcha contra la corrupción inmobiliaria	11 de octubre 2018	Hemiciclo a Juárez- Congreso de la Ciudad- Gobierno Central
Foro <i>En defensa de la ciudad y los pueblos frente al despojo: hacia un territorio territorial participativo</i>	17 de octubre de 2018	UAM-Xochimilco, Calzada del Hueso 1100, Coyoacán
Reunión Plenaria de la Coordinadora	20 de octubre de 2018	Centro Social y Cultural Portales, Eje 7A Sur 54, Portales Sur, Benito Juárez
Visita a la casa de transición de la Jefa de Gobierno	5 de noviembre de 2018	Sevilla N.716, Benito Juárez
Manifestación y conferencia de prensa	21 de noviembre de 2018	Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), Medellín N. 202, Cuauhtémoc
Conferencia de Prensa	13 de diciembre de 2018	Avenida Aztecas N. 215, Coyoacán
Boletín de Prensa	10 de febrero de 2019	S/I
Clausura simbólica del proyecto Ubika de Constructora ARED	29 de abril de 2019	Insurgentes N.464, Cuauhtémoc
Presentación <i>Cortometrajes contra el monstruo inmobiliario. Agua, tierra, casa, vida digna</i>	25 de mayo de 2019	Cineteca Nacional, Avenida México N.389, Coyoacán
Foro <i>Tlacuaches en el espacio. Historia y presente del despojo y (re) apropiación del espacio</i>	25 de noviembre de 2019	ENAH-Periférico Sur y calle Zapote s/n, Tlalpan
Rueda de Prensa	16 de abril de 2020	Torre Mitikah- Real de Mayorazgo, Benito Juárez
Asamblea de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria	13 de diciembre de 2020	Plaza Luyando, esq. Mayorazgo, la Higuera sn/n, Pueblo de Xoco, Benito Juárez
Siembra de árboles	2 de mayo de 2021	Real de Mayorazgo, Benito Juárez

Fuente: Elaboración propia

Es preciso hacer un par de acotaciones en lo que respecta a las acciones registradas en la tabla anterior, dado que existe una diferencia entre ellas, en un primer grupo que se denomina acciones de visibilización se encuentran las ruedas, conferencias y boletines de prensa, marchas y la clausura simbólica de uno de los proyectos, pues están dirigidas a la difusión de sus problemáticas.

En un segundo grupo que podría identificarse como acciones de proyección, ya que se realizan enfocadas en ciertos públicos y espacios para compartir su concepción y proyecto de ciudad tal es el caso de la presentación de un cortometraje

en la Cineteca, la siembra de árboles en Xoco y el foro sobre reapropiación del espacio en la Escuela Nacional de Antropología e Historia (ENAH). Por último, el grupo de las acciones que refieren a la dimensión organizativa como la reunión plenaria donde se dio a conocer la coordinadora, la visita a la casa de transición de la jefatura de gobierno para la entrega de una carpeta con los casos de corrupción inmobiliaria documentados y las propias asambleas del colectivo.

Finalmente, se empleó la información de ambas tablas (4 y 5) para hacer una correlación entre las actividades registradas y los puntos en los que se realizaron. Así en el mapa siguiente están representadas con círculos de diferentes colores cada una de esas actividades, mientras que con fondo blanco se remarcan las alcaldías en donde estas pueden incidir, de lo que se puede deducir que estas actividades se han llevado a cabo en aquellas demarcaciones en las que se reconoció la presencia inmobiliaria.

Las localizaciones señaladas con dichos puntos comparten afectaciones como el cambio de uso de suelo, permisos irregulares, desabasto de agua, colapso de la red de drenaje, saturación vial de las calles y poca o en algunos casos, nula solución por parte de las autoridades.

En efecto, es importante señalar que el llamado *boom* inmobiliario tiene lugar en alcaldías conjuntas tales como Azcapotzalco, Venustiano Carranza, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón, mientras que para el caso de las alcaldías Benito Juárez y Coyoacán se tienen registrados un mayor número de colonias afectadas.

Prácticas y actividades de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias Contra la Corrupción Inmobiliaria, 2018 - 2021 (Información obtenida a través de internet)

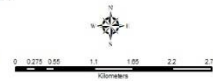


LEYENDA

- | | |
|---|--|
| Asamblea de la coordinadora de pueblos, barrios y colonias contra la corrupción inmobiliaria | Marcha contra la corrupción inmobiliaria |
| Clausura simbólica del proyecto Ubika de Constructora ARED | Reunión Plenaria de la Coordinadora |
| Foro "En defensa de la ciudad y los pueblos frente al despojo: hacia un territorio territorial participativo" | Conferencia de prensa Torre Mitikah |
| Foro "Tlacuaches en el espacio. Historia y presente del despojo y (re) apropiación del espacio" | Conferencia de Prensa |
| Presentación "Cortometrajes contra el monstruo Inmobiliario. Agua, tierra, casa, vida digna" | Boletín de prensa |
| Visita a la casa de transición de la Jefa de Gobierno | Siembra de árboles |
| Manifestación y conferencia de prensa | Colonias con impacto |
| | Colonias CDMX |

FUENTE CARTOGRÁFICA:
- INEGI, 2017. Marco geostatístico Básico. Áreas y Estadísticas Estatales y Municipales. Conjunto de datos vectoriales.
Terminos de Libre Uso de la Información del INEGI http://inegi.org.mx/terminos/terminos_info.aspx

PROYECCIÓN--- Universal Transversa de Mercator (UTM)
DATUM----- ITRF92
ESFEROIDE----- GRS80



Mapa 2. Red de prácticas y acciones. Elaboración propia.

Por otra parte, se puede suponer que la proximidad entre estas alcaldías facilita la organización de una naciente red entre colectivos. Si se tratara de puntos alejados entre sí, el vínculo solidario no sería el mismo, o tal vez, no sería posible. Estos pueblos, barrios y colonias proponen una nueva opción de unidad, construyendo alternativas y redes “desde abajo” que buscan cambiar las relaciones asimétricas de poder en las que se encuentran insertos (Tamayo, 2006: 19), esto mediante la articulación de las reivindicaciones civiles, políticas, y sociales de los diferentes sujetos sociales.

Así, al tener conocimiento de la existencia de otros casos de organización vecinal por medio de notas periodísticas, así como el reconocimiento de que el desarrollo inmobiliario es un proyecto que va más allá de los límites de sus propias alcaldías, los lleva a hermanar otras luchas. Es entonces que el punto coyuntural para coordinarse surge frente a la posibilidad del cambio de poder en el gobierno de la CDMX, encontrando en la articulación de luchas una alternativa:

Meses antes de que terminara la administración de Miguel Ángel Mancera se dio una coyuntura de buscar ante un inminente cambio de administración cómo luchar juntos y es que se forma la coordinadora. Hicimos una carpeta con los diferentes proyectos a los que nos oponíamos y de qué hizo cada movimiento, eso se presentó ante los medios de comunicación, incluso ante el gobierno en transición de Sheinbaum (Gustavo, entrevista, 25 de mayo de 2021).

En respuesta a su visita a la casa de transición de la electa jefa de gobierno, Claudia Sheinbaum (2018-2024), se consiguieron mesas de trabajo en las que presentaron expedientes sobre las obras irregulares que habían documentado; posteriormente dichas obras serían investigadas por el gobierno de la ciudad.

Vínculo Coordinadora-Gobierno de la Ciudad

Respecto a su relación como colectivo con el gobierno, los miembros de la coordinadora manifiestan que buscan el cumplimiento de las leyes y de sus respectivas obligaciones, razón por la que una de sus principales acciones es el documentar y denunciar aquellos sitios donde existen irregularidades. Adoptando una perspectiva de base, a pesar de su trabajo y del cambio de poder en el gobierno

de la Ciudad, los grupos inmobiliarios siguen contando con la mayoría de los beneficios sobre los grupos vecinales organizados:

La verdad que teníamos muchas esperanzas del cambio, del nuevo gobierno, confiamos en Ileana [Villalobos] y pues no, fue una decepción tras decepción o al menos eso pasó acá en la Del Valle, así ha sido, no nos arreglaron nada, ni porque la SEDUVI la pusieron muy cerquita del problema - acá en Amores y San Lorenzo- en donde era GNP, pusieron a una gente de Claudia pero que yo creo que de esto no sabe nada, no te recibe y no te ve (Myrna, entrevista, 25 de mayo de 2021).

El cambio de dirección de la SEDUVI fue anunciado por Claudia Sheinbaum -gobernadora de la Ciudad de México desde 2018-, quien nombró a su secretario particular, Carlos Ulloa, como el encargado de la dependencia. Este personaje había estado coordinando el Programa de Reactivación económica de la Ciudad en conjunto con la SEDUVI, no obstante, sobre su figura recaen denuncias por desvíos de recursos públicos y abuso de funciones:

Tampoco nos están dando el chance de participar, lo mencionaba Nyrma en algún momento, la llegada del secretario particular de Claudia Sheinbaum, Ulloa, a la SEDUVI es una mala señal porque es una figura oscura, porque es una figura digamos, poco transparente, es una figura que no busca interacción real con la ciudadanía sino que está ahí para llevar a cabo la agenda de discrecionalidad inmobiliaria de Claudia [...] Porque implica eso, una verticalidad bestial en la que la toma de decisiones implica una voluntad de no tomar en cuenta a la ciudadanía en sus justas demandas y en la vigilancia que nosotros hacemos de las leyes (Sergio, *ibídem*).

Pese a la campaña contra la corrupción inmobiliaria que se promovió como parte del proyecto del nuevo gobierno de la CDMX, se ha continuado con la tendencia de aprobación y concesión de proyectos, realizada de forma poco transparente. En este contexto, parte del reto que enfrenta la coordinadora es la búsqueda de que las resoluciones sobre aquellos proyectos identificados como irregulares, entre las principales anomalías se reconocen la violación al uso de suelo, falta de autorizaciones de impacto urbano y ambiental o bien, autorizaciones sin el respaldo de alguna legislación urbana. Durante 2018 como parte de las

acciones emprendidas por el gobierno de la ciudad, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) la clausura de las primeras obras identificadas como irregulares: Avenida Aztecas 215 y Anillo Periférico 5178 en Coyoacán, Saturnino Herrán 127 en Benito Juárez y la Carretera federal a Cuernavaca 5257 en Tlalpan. Asimismo, se informó que se revisarían cerca de 200 denuncias ciudadanas (Flores, 2020). Posteriormente, la SEDUVI realizó una serie de auditorías en los proyectos de construcción aprobados entre 2017-2018, en los cuales de 170 polígonos de acción se identificaron 48 con irregularidades (Núñez, 2020).

Sin embargo, los ciudadanos piden que estas medidas no queden solamente en el papel, sino que sean realmente aplicadas, esto es, que las inmobiliarias no sigan operando desde la opacidad y en caso de hacerlo, que reciban las sanciones correspondientes¹⁰:

A veces los que estamos de este lado peleando los derechos ciudadanos creemos que es más fácil el reto de lo que se plantea, porque el gobierno y el sector empresarial realmente se brincan todas normas, no cumplen ni los mínimos y hay varios retos. Uno es todo el sector de construcción en el tema inmobiliario, están construyendo departamentos con el pretexto de que hay mucha falta de vivienda en la ciudad, sin embargo, estos departamentos no están atendiendo realmente el derecho a la vivienda, o sea, son poco costeados para muchas personas y también traen un fenómeno maquiavélico [...] al final la gente nunca puede terminar de pagar estos inmuebles y acaban en historias trágicas las vidas de esas personas. Por otra parte, el tema del desarrollo de toda esta parte industrial que hay en la CDMX y en algunos estados, también se da sin atender las necesidades reales, o sea, son proyectos que no son sostenibles ni sustentables, a veces generan empleos, pero a costa del medio ambiente y los derechos de algunas personas, entonces, ese es el

¹⁰ Aun cuando se han impulsado acciones de revisión y suspensión, ante el actual escenario impuesto por la pandemia, el gobierno de la CDMX ha anunciado como medida de reactivación económica, la autorización de construcción de algunos proyectos. Para este fin, se mantendrán las sanciones y clausuras a aquellas construcciones localizadas en zonas de riesgo, con violaciones al uso de suelo, así como a inmuebles dañados. Dicho proceso será vigilado tanto por SEDUVI como por el INVEA, realizándose de manera paulatina y en colaboración con la ciudadanía en busca de no generar afectaciones (Expansión, 2021).

reto, generar una industria, generar un desarrollo, que parta de las necesidades reales de la sociedad (Arturo, *ibídem*).

De acuerdo con la perspectiva crítica de la Coordinadora, la construcción de vivienda por parte del sector privado no soluciona la problemática habitacional que aqueja a los habitantes de la ciudad, pues, por un lado, los costos de las viviendas que se construyen no resultan asequibles para la mayoría de las personas, en ese sentido de acuerdo a los datos presentados por Pablo Benlliure, director del Instituto de Planeación y Prospectiva de la Ciudad de México, en las últimas dos décadas el precio ponderado de la vivienda ha tenido un aumento significativo ya que pasó de 500,000 pesos en el año 2000 a cerrar para 2020 en 5,400,000 de pesos (Rosas, 2021). Mientras que para aquellos que optan por la obtención de financiamientos, se encuentran en constante riesgo de ser desalojados al no poder cumplir con la deuda.

Por otro lado, se plantea que el cártel inmobiliario adquiere terrenos con una localización óptima para la construcción en grandes volúmenes, para así asegurar su ganancia. Con este fin, llegan a recurrir al uso de materiales más baratos o de menor calidad, así como a construir en tipos de suelo no adecuados, sin responsabilizarse de los futuros problemas a los que se enfrentaran sus compradores¹¹.

En cuanto a la relación política entre el gobierno capitalino y las organizaciones vecinales, un antecedente fundamental es la Asamblea de Barrios (AB), movimiento urbano popular surgido de la movilización posterior al sismo de 1985, enclavado en la discusión respecto al déficit de vivienda que imperaba en la ciudad y que se agudizó frente al lento avance del gobierno en cuanto a la

¹¹ Al respecto, luego del terremoto del 17 de septiembre de 2017 el grupo Mexicanos contra la corrupción y la impunidad evidenció que una gran parte de las nuevas edificaciones que sufrieron afectaciones fueron construidas por empresas pertenecientes al llamado Cártel inmobiliario, como *Vertical Homes*, *Canada Building Systems* de México, Promotora e Inmobiliaria *Dekah*, Dijon GP, Vívelo en Eje Central 526, *Elite Apartments*, Inmobiliaria Sacomo, *Lonai Group Property Services*, Inmobiliaria Álvaro Obregón, Helicópteros de Puebla e HIP HABITAT, además, que estas se habían construido con materiales de baja calidad, sobre cimientos de antiguas edificaciones y vendidas como nuevas, sin estudios de impacto ambiental o con violaciones a los usos de suelo, presentando documentos falsos, datos imprecisos o en algunos casos, edificados sin los permisos correspondientes (MCCI, 2017).

reconstrucción. Fue entonces que la Coordinadora de Cuartos de Azotea de Tlatelolco, el Comité de Lucha Inquilinaria del Centro (CLIC), la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero, la Unión Popular de Inquilinos de la Colonia Pensil y la Unión Popular de Inquilinos de la Colonia Morelos-Peña Morelos, se unieron para conformar la asamblea, que quedaría encabezada por Marco Rascón, Francisco Alvarado, Francisco Saucedo y Javier Hidalgo (Cuéllar, 1993: 52). Es decir, se trataba de una organización jerárquica con una territorialidad definida ya que disputaba predios en puntos centrales de la ciudad. Además, una fracción importante de sus participantes habían recurrido a organizaciones corporativas para la solicitud de créditos o en algunos otros casos, contaban con credenciales del PRI.

La Asamblea encontró la posibilidad de obtener vivienda en otros puntos más allá de los afectados, logrando la recuperación de cientos de predios y avances en cuanto a los programas gubernamentales de vivienda (Cuéllar, *ibídem*: 64). Posteriormente, este movimiento se fue distorsionando debido a los intereses políticos de algunos de sus integrantes, por ejemplo, la candidatura a la presidencia de Superbarrio Gómez - símbolo y dirigente principal de la asamblea- para las elecciones de 1988 (Frutos, 2005: 99). El proyecto siguió una lógica partidista (Villareal, 2016) que quedó sellada mediante una serie de acuerdos políticos en la que finalmente en 1988 la AB declinó a favor de Cuauhtémoc Cárdenas candidato del Frente Democrático Nacional (FDN) y, por tanto, clientelar pues gracias a esta unión fue posible su aparente triunfo en la Ciudad.

Entre esos acuerdos se puede destacar la relación entre la AB y el cártel inmobiliario, en 2016 se identificó que esta organización tenía cerca de 720 espacios entre departamentos, viviendas o edificios en la alcaldía Cuauhtémoc, todos ellos resultados de invasiones las cuales se realizaban bajo el mismo modo, una vez localizados esos espacios en riesgo ya sea por estar intestados, abandonados o sin dueños eran “ocupados “por grandes contingentes por la noche. Respecto a la obtención de información sobre estos predios, se apunta a su contacto con una red de abogados que cuenta con conexiones tanto con funcionarios del gobierno como empleados del Registro Público de la Propiedad, así pues, sus intereses se

encuentran asociados con predios vinculados a proyectos inmobiliarios (de Mauleón, 2016).

En ese sentido, se puede decir que, a diferencia de este tipo de movimientos, los partidos políticos se dirigen mediante una territorialidad política muy bien delimitada, ordenada y jerarquizada, es decir, que tanto sus propuestas como acciones deben llegar a todos los barrios, pueblos y colonias que conforman la Ciudad (Haber, 2009: 216). Para conseguirlo operan a partir de lo irregular, entre dichas prácticas destacan el acarreo de votos de grupos tales como los comerciantes informales y franeleros o lo mismo de sus pequeños representantes que cuentan con la capacidad de convocatoria y movilización al interior de cada una de estas micro unidades.

Antagónicamente, la Coordinadora aparece como un sujeto urbano diferente frente a esta forma de organización que venía desarrollándose, en otras palabras, se contrapone tanto a la lógica del Cartel inmobiliario como a la de los partidos políticos, puesto que apunta a la creación de una red con presencia en diversas alcaldías. La estructura de red y la multilocalidad obstaculizan los compromisos políticos particulares ya sea con un partido o con un miembro de la burocracia gobernante. Al mismo tiempo, la diversidad de miembros aglutinados por la coordinadora, sus diferentes afinidades políticas pueden también ayudar a explicar que no hayan conseguido demasiados avances ni siquiera con el grupo autoproclamado de izquierda y progresista que desde 2018 y hasta la fecha (2021) controla la administración de la CDMX.

La horizontalidad es un ideal altamente valorado por los miembros más vocales de la coordinadora. De ahí que las decisiones sean resultado del debate entre miembros ubicados en sus principales nodos: los Pedregales, Xoco, la Juárez, Roma-Condesa y Azcapotzalco. La organización en red, la horizontalidad y la vecindad entre miembros individuales y entre colonias, barrios y hasta alcaldías hacen que este colectivo de colectivos tenga una visión no localista, y que su horizonte de acción y representación sea toda la ciudad:

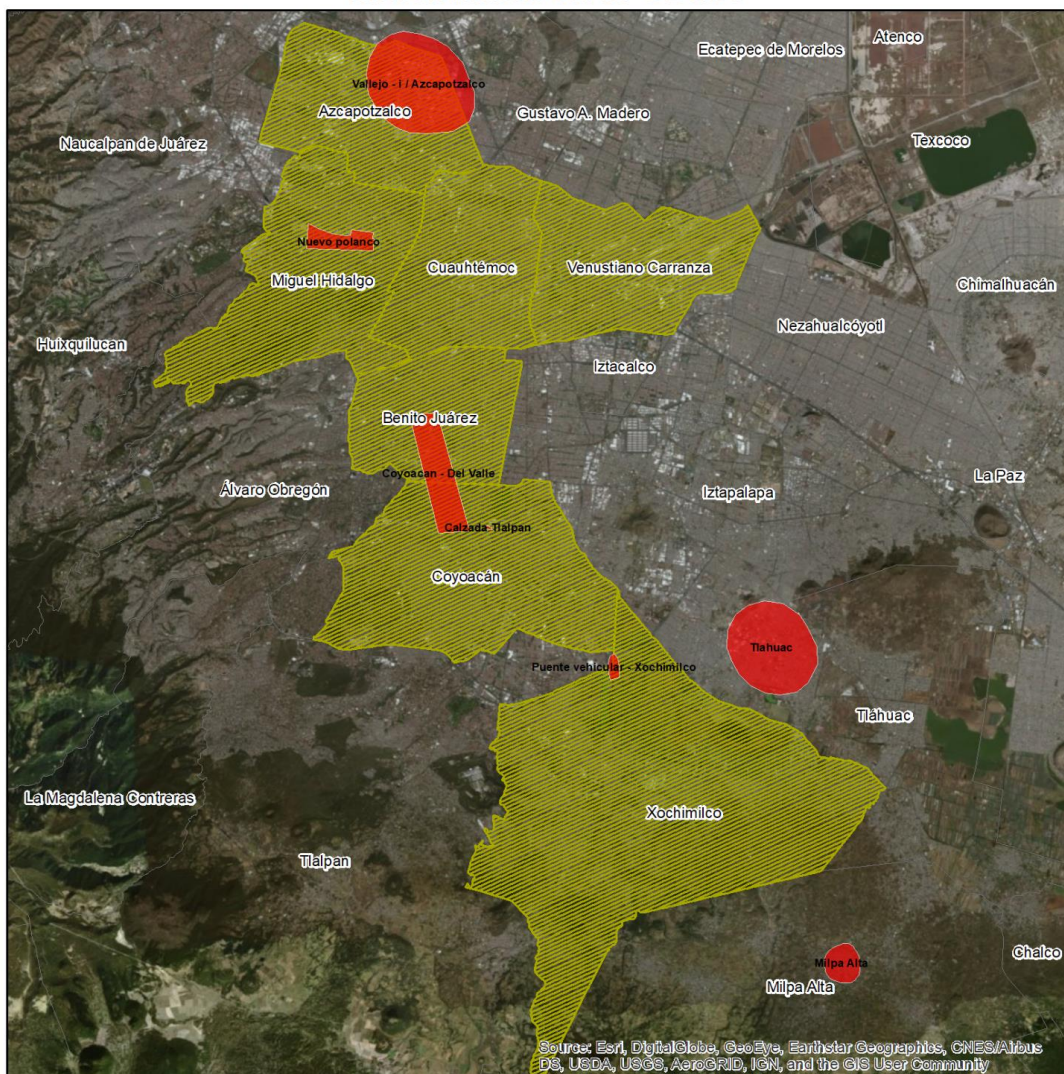
La coordinadora tiene una cuestión global, que ve una ciudad como un todo, que ve la colonia, el pueblo, el barrio como un todo o la alcaldía como un todo o una zona como un todo pero que también partimos de las zonas de afectaciones particulares ¿Que quiero decir con esto? Que la mayoría de nosotros sea por el agua, sea por ilegalidad, sea por la construcción que hay al lado que te cuartea o te produce digamos problemas estructurales en tu casa o tu edificio o el ruido, etcétera, nos hemos aglutinado para como en conjunto aprender (Sergio, *ibídem*).

Encontramos entonces que su propuesta para la ciudad es de carácter integral ya que no solo se ocupan de una temática en específico sino de los múltiples factores que componen la habitabilidad, tales como la vivienda, el transporte, la luz y la conectividad.

En tanto, los integrantes de la coordinadora manifiestan que aunque se pueden identificar espacios en peligro en toda la ciudad respecto al desarrollo de próximos proyectos inmobiliarios, enfatizan en que esta cuestión opera de diferentes formas: “En la alcaldía Cuauhtémoc tiene cierta mecánica por la geolocalización de la ciudad o los sectores empresariales que hay, las grandes torres, pero en la Benito Juárez viene de otra forma muy parecida pero tiene sus particularidades y lo mismo en Coyoacán, en Xochimilco, o sea, es un problema en todos lados” (Arturo, *ibídem*).

A raíz de lo anteriormente expuesto, en la siguiente representación (Mapa 3), es posible identificar con color amarillo las alcaldías donde ya tiene presencia este colectivo de colectivos, mientras que en rojo se encuentran simbolizados aquellos lugares considerados en riesgo.

Espacios de riesgo por la presión inmobiliaria y presencia de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria en la CDMX



LEYENDA

Lugares en riesgo

- Calzada Tlalpan
- Coyoacán - Del Valle
- Milpa Alta
- Nuevo polanco
- Puente vehicular - Xochimilco
- Tlahuac
- Vallejo - i / Azcapotzalco

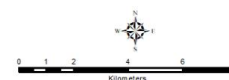
Presencia de colectivos Alcaldías

- Azcapotzalco
- Benito Juárez
- Coyoacán
- Cuauhtémoc
- Miguel Hidalgo
- Venustiano Carranza
- Xochimilco

□ Alcaldías

FUENTE CARTOGRÁFICA:
 - INEGI, 2017, Mapeo Geoestadístico Básico.
 Área: Geoestadísticas Estatales y Municipales.
 Conjunto de datos vectoriales.
 Términos de Libre Uso de la Información del INEGI
http://inegi.org.mx/terminos/terminos_info.aspx

PROYECCIÓN: Universal Transversa de Mercator (UTM)
 DATUM: ITRF92
 ESFEROIDE: GRS80



Mapa 3. Percepción de riesgo. Elaboración propia.

Llegados a este punto, es necesario mencionar que este colectivo de colectivos ha enfrentado dos momentos desarticuladores que han tenido repercusión en su desarrollo organizativo. En el momento actual se encuentran en

un proceso de reorganización, uno de ellos, tuvo ocurrencia con el cambio de gobierno en la Ciudad, debido a la promesa e ilusión de un cambio con la entrada de Movimiento Regeneración Nacional (MORENA) al poder mediante la figura de Claudia Sheinbaum, pues el proyecto propuesto tiene como una de sus principales propuestas acabar con la corrupción, en cambio, reconocen que no ha habido mayor avance:

Había digamos una buena voluntad de estos actores recién ingresados al gobierno de la Ciudad, pero bueno pues muy pronto develamos que no iba a ir a más, que solo atolito con el dedo, entonces hoy estamos ya en una necesidad de re aglutinarnos y re organizarnos porque, bueno ahora lo que estamos viendo pues es una política igual de agresiva en cuanto a privilegiar desde una perspectiva de la economía de la ciudad, la construcción inmobiliaria en detrimento de la calidad de vida de los que habitamos la ciudad (Sergio, *ibídem*).

Al realizar un balance a dos años de su gobierno, mencionan que se ha evidenciado que el *modus operandi* no es distinto al del gobierno anterior encabezado por Miguel Ángel Mancera (2012-2018). Para ello, se refieren a dos proyectos que han tenido gran cobertura: *Mitikah* en Xoco y el puente vehicular en Xochimilco¹² en los cuales se deja entre ver que las autoridades siguen optando por la vía de la deslegitimación de las organizaciones que emergen de la ciudadanía.

El segundo momento crítico llegó con la propagación de la COVID-19 y el confinamiento posterior que terminó por afectar el ritmo de sus actividades: “Yo creo que estábamos muy bien organizados y se nos vino la pandemia también, eso hay que ver, porque si nos reuníamos y si sentíamos como más fuerza, pero con lo de

¹² A forma de contexto, el primero de estos casos, se trata del proyecto *Mitikah* ubicado en el pueblo de Xoco en Benito Juárez, la disputa se da en torno a la construcción de un complejo de siete edificios de usos mixtos, para el desarrollo de una Torre Residencial de 65 pisos que contemplara 603 departamentos, tres torres para oficinas, un centro comercial, un hotel (con 405 habitaciones), un hospital privado, así como áreas verdes, posicionándolo como el proyecto inmobiliario más grande de América Latina. El segundo caso en cuestión se trata del proyecto integral para la Construcción del Puente Vehicular Periférico Sur y Canal Nacional en Xochimilco autorizado por el gobierno de la CDMX, en una parte de la zona de Cuemanco para la construcción este distribuidor vial que consiste en dos cuerpos elevados con seis niveles tiene como objetivo resolver las problemáticas de movilidad y conexión en la zona.

la pandemia pues ahí todo mundo siguió sus luchas, pero sí nos frenó porque nos cerraron muchísimas cosas” (Myrna, *ibídem*).

En tales circunstancias, se encuentran en un proceso de constante adaptación y aprovechamiento de las ventajas que traen consigo las nuevas alternativas de comunicación, como las reuniones virtuales o las transmisiones desde redes sociales ya que consideran que se pueden apoyar con estos medios, mientras existan las condiciones para retomar las reuniones y demás actividades de manera presencial.

Asimismo, expresan que tienen varios pendientes entre los que destacan un informe en el que evidencian los patrones ante la problemática en relación de la construcción y el sector inmobiliario. Además, buscan fortalecer ciertas áreas de la coordinadora para poder brindar un mejor acompañamiento de los casos, de modo que se pueda construir una red de redes con el fin de facilitar los procesos de los demás, ello sin dejar de lado su principal objetivo, el de llevar a la voz pública sus denuncias.

Para sintetizar, una serie de consideraciones de este colectivo de colectivos y su proceso organizativo:

Como primer punto, la organización vecinal enmarcada por una perspectiva relacional origina la producción de una estructura reticular para lograr dar pie a una nueva forma de espacialidad con mayor fuerza de incidencia en su cotidianidad urbana. Segundo, la toma de decisiones es de carácter colectivo, por lo que la horizontalidad es el marco que regula las acciones y la participación dentro de la coordinadora de acuerdo con los objetivos planteados. Como tercer y último punto, la relación de vecindad en esta agrupación se desarrolla más allá de los límites de unidades predefinidas como el barrio, pueblo o colonia pues la constante interacción entre las personas beneficia el intercambio de ideas, recursos y la creación de vínculos de solidaridad y confianza.

Finalmente, la coordinadora, aparece como una forma de contestación frente a la forma urbana hegemónica, así la reivindicación se configura desde el espacio

vivido, el de su cotidianidad, a partir del cual convocan, despliegan sus estrategias y construyen significados colectivos por lo que se convierte tanto en el lugar donde se desplegaran sus repertorios de movilización como por el que hay que movilizarse.

CAPÍTULO 4. LA PERCEPCIÓN SOCIO-GEOGRÁFICA: ESPACIO Y ACCIÓN

Para el análisis llevado a cabo en esta investigación resulta indispensable la reflexión sobre la importancia de la dimensión espacial. En este sentido, se puede inferir que el espacio urbano funge como un medio para la acción colectiva, pues posibilita la definición de objetivos y estrategias concretas que se desarrollan en este.

Por ello en el presente capítulo se discuten los hallazgos identificados a partir de las entrevistas con dos colectivos que forman parte de la coordinadora para conocer su proceso respecto a su experiencia organizativa. Esto a partir de entender a la ciudad como aquel espacio de las experiencias cotidianas, es decir, desde la perspectiva espacial de los sujetos que la habitan.

06600 plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez

El primero de esos acercamientos se dio con el colectivo *06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez*, que surge en 2014 como una red vecinal organizada en busca de contrarrestar los efectos de la presión inmobiliaria y el desplazamiento forzado de sus habitantes. Posteriormente a sus esfuerzos por contener el proyecto *Corredor Cultural Chapultepec*, así como el éxito del «no» en la consulta ciudadana promovida por el Instituto Nacional Electoral (INE) para la continuidad de dicha construcción, la resistencia fue posible a la ya existente red de organizaciones vecinales de las colonias afectadas por los agentes inmobiliarios que habían comenzado a apropiarse de edificios y predios en estado de deterioro para su posterior demolición y construcción de espacios con usos residenciales o comerciales, ello resultado de la crisis de 2008 (Olivera y Salinas, 2018: 174). Entre sus reclamos se destacó que para este proyecto no fueran considerados los propios habitantes, además, de señalar anomalías e irregularidades, por lo que desde su perspectiva las obras públicas tendrían que decidirse en procesos más democráticos. Posteriormente han dado seguimiento a los continuos casos de desalojos, enfocándose en los últimos años en la disputa por el *Café Trevi* que ha jugado un papel importante tanto en el cómo se organizan como en sus prácticas espaciales:

Lo que me parece que ha logrado generar y aglutinar mucho la comunidad de estos participantes de la organización es que justamente el Trevi se volvió un espacio de reunión semanal, era sobre todo los jueves, que se hacían asambleas, bailes, toma de café, mezcal o lo que sea, entonces ahí se logró como un espacio de intercambio de platicar como “oye ¿te llegó más alto el recibo de la luz?” “Sí, ¿Qué está pasando?” “No sé cuánto”, “Cómo va el proceso de los abogados con el Trevi”, como que me parece que fue un espacio de reunión importante y de visibilización de los problemas porque a veces había actos más emblemáticos, entonces era como reunión de vecinos, más rueda de prensa, más tata y se logró como un gran impacto (Adrián, entrevista, 19 de febrero de 2021).

Frente al impulso privatizador que representa el avance del cártel inmobiliario en la CDMX, el conflicto por el *Café Trevi* puede asociarse con la defensa o creación de lugares donde, siguiendo la definición de H. Arendt (2001: 64-71) lo público pueda “aparecer”, donde el encuentro entre ciudadanos iguales de lugar a la visibilización de los problemas comunes y a la formación de lazos solidarios entre personas desconocidas. A partir del testimonio anterior, cabe hacer mención también de lo expresado por Habermas respecto al papel de los cafés en la emergencia de la opinión pública, reconoce que lo público aparece acompañado del ascenso de la esfera pública burguesa que se desarrollaba en espacios ajenos al Estado, tales como salones y cafés que finalmente se tornaron en centros de discusión: “La casa de café abrió sus puertas no sólo a los círculos decisivos, sino que llegó a albergar sobre todo a las más nutridas capas medias, incluso a artesanos y tenderos” (Habermas, 1981:71). Es decir, estos espacios fuera de los márgenes del Estado daban pie al debate e intercambio tanto de aristócratas como el resto de la población, generando una naciente igualdad social. En ese mismo sentido, R. Sennett complementa la discusión, con el ejemplo de los pubs, pues al igual que con los cafés, en estos se encontraban personas de muchos grupos sociales diferentes: “Por supuesto el pub no tenía una relación espacial con la calle como la del café. Daba la impresión de ser un espacio de refugio, en cuyo interior se mezclaban los familiares olores de la orina, la cerveza y las salchichas” (Sennett, 1994: 369). Por lo que el pub podía reconocerse como un espacio de carácter universal que adoptó las mismas formas que los cafés.

Tabla 6

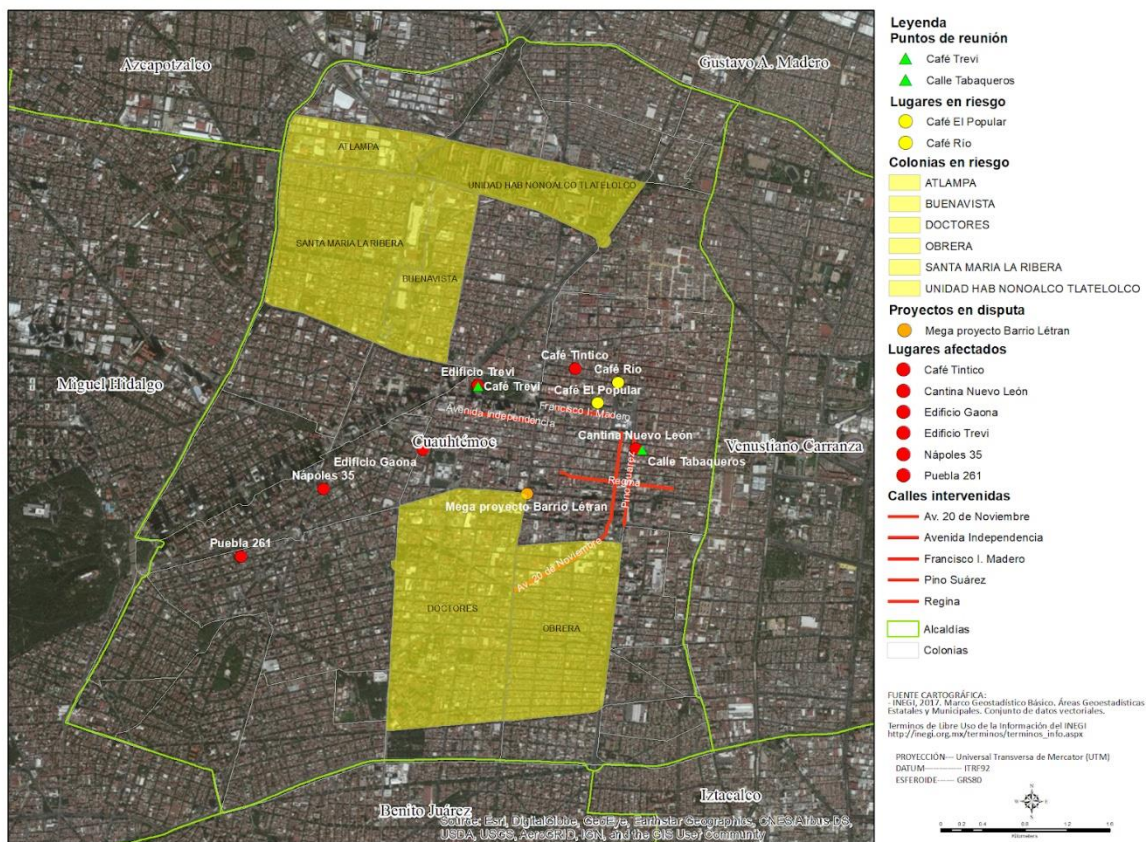
Información del colectivo 06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la colonia Juárez

Lugares de reunión	Actividades	Lugares Considerados en riesgo	Proyectos actuales	Lugares afectados
<i>Café Trevi</i>	Asambleas, bailes, toma de café, toma de mezcal, ruedas de prensa, conciertos, lectura de poesía, seminarios, Ley inquilinaria	Café Río (Donceles 86, Colonia Centro, Cuauhtémoc, 06020)	Megaproyecto Barrio Létran (Esq. de Eje Central Lázaro Cárdenas y José María Izazaga)	Edificio Trevi (Cristóbal Colón 1, Colonia Centro, Cuauhtémoc, 06050)
Calle Tabaqueros	Reunión de vecinos y toma de café o mezcal	<i>Café El Popular</i> (5 de mayo #50 y #52, Colonia Centro, Cuauhtémoc, 06600)		<i>Cantina Nuevo León</i> (José María Pino Suárez 18, Col. Centro, Cuauhtémoc, 06060)
	Chats vecinales de WA para denuncias e irregularidades	Colonia Obrera (galerías, espacios en renta)		Nápoles 35, Col. Juárez, Cuauhtémoc, 06600
	Cineclub al aire libre o instalaciones	Colonia Doctores (galerías, espacios en renta, Airbnb, sobrepoblación extranjera)		Puebla 261, Col. Roma Norte, Cuauhtémoc, 06700.
		Buenavista		Edificio <i>Gaona</i> (Bucareli #80, Col. Centro, Cuauhtémoc, 06600)
		Santa María la Ribera		<i>Café Tintico</i> (República de Cuba 43, Col. Centro. 06000)
		Atlampa Tlatelolco		

Fuente: Elaboración propia con información de entrevista (2021)

A partir de la información presentada en la tabla, fue posible la elaboración de la siguiente representación cartográfica (Mapa 4) en el que es posible apreciar que son dos los puntos en los que se ha venido gestando la organización de este colectivo, durante los últimos años. Uno de ellos era el Café Trevi mientras que el segundo de estos puntos se ubicó en la calle Tabaqueros, ambos señalados con triángulos verdes, en donde han tenido lugar las diferentes actividades como asambleas, reuniones de vecinos, toma de café o mezcal, bailes, ruedas de prensa, conciertos y lecturas de poesía que se han propuesto desde la organización vecinal para la defensa de su espacio y que son resultado del consenso dentro del colectivo.

Información obtenida de 06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la colonia Juárez



Mapa 4. Situación de la alcaldía Cuauhtémoc. Elaboración propia.

Así también se representaron aquellos lugares que han sido identificados en riesgo de ser desalojados (ver puntos amarillos sobre el mapa): “parte de las iniciativas que se empezaban a tomar que fuéramos a reunirnos a lugares que sintiéramos que estaban en riesgo de ser expulsados, entonces pequeños cafés

como el café del Río o pequeñas cantinas o tal, como el lugar de reunión de nosotros” (Carlos, entrevista, 19 de febrero de 2021). Mientras que en rojo aparecen los lugares que ya han perdido la disputa contra estos grupos entre los que identifican el edificio *Trevi*, la cantina *Nuevo León* y el edificio Gaona, los cuales fueron expulsados.

Desde su experiencia, el espacio siempre es objeto del deseo y especulación. Por tanto, la apropiación por parte de los grupos privados en esta zona se da a partir de espacios pequeños, llámense departamentos o edificios, por lo que reconocen el centro histórico y sus alrededores como un espacio de inversión micro y no de megaproyectos como en otros puntos de la ciudad: “Sobre todo se ve como a nivel hormiga, de pronto empieza un edificio a rehabilitarse y ya se convirtió en hotel con accesorias y con restaurantes *nice*, pero es en realidad muy aislado, no hay como tal compra de manzanas completas” (Carlos, *ibídem*).



Imagen 6. La silla Rota (2020). El Edificio Trevi.

Por esta razón reconocen que son tanto economías pequeñas y medianas las que van rehabilitando inmuebles de cierto modo, aisladamente. Esto a excepción de un megaproyecto en construcción, el denominado *Barrio Letrán*¹³ que contará con hotel, oficinas,

locales y un centro comercial ubicado en el cruce entre Eje Central Lázaro Cárdenas y José María Izazaga, simbolizado con un punto naranja.

En lo que respecta a la cuestión generacional, el perfil de sus habitantes difiere un tanto con el de los vecinos de los Pedregales de Coyoacán. El Centro

¹³ Para el desarrollo de dicho proyecto fue necesaria la constitución de un polígono de actuación aprobado por la SEDUVI, en el que se prevé que el proyecto quede conformado por nueve predios con una extensión total de 9 440.97 metros cuadrados (Zamarrón 2020).

Histórico ha sido núcleo de una serie de estrategias de renovación urbana que ha dado prioridad a las actividades comerciales, con lo que también ha cambiado su población, convirtiéndolo en un espacio que presenta una interesante heterogeneidad en el perfil de sus habitantes. Para empezar, se encuentran los habitantes originarios y en contraparte, los nuevos residentes¹⁴ que arribaron una vez ocurrido el desplazamiento de aquellos ocupantes que se consideraba que no contaban con los recursos para seguir habitando ahí:

En el 2017-2018 se empieza a gestar una nueva efervescencia de organizaciones nuevas, de perfiles de nuevos residentes, esa es otra cosa para diferenciar ¿no? Las organizaciones como de largo peregrinar acá tienen que ver más con cuestiones como la vivienda y de alguna manera nosotros como nuevos residentes, con otro tipo de problemáticas, se empieza a gestar una nueva organización, a partir de un caso emblemático que es el desalojo y la cuestión con el café Trevi; entonces nos empezamos a reunir pues perfiles de nuevos residentes de distintas divisiones profesionales, había periodistas, urbanistas, sociólogos, y vecinas(os) que también empezaban a tener problemas (Adrián, *ibídem*).

Por lo que estos llamados nuevos residentes, en su mayoría intelectuales o artistas, cuentan con los recursos para el pago de las altas rentas al tiempo que se sienten atraídos por la coexistencia de diversos estilos arquitectónicos en este lugar. Es entonces que su experiencia se da entre edificaciones antiguas o monumentos, mientras que sus prácticas cotidianas acontecen en cafeterías, tiendas, restaurantes, bibliotecas, museos y exposiciones pues estas tienen una acepción un tanto más cultural y hasta académica; todo esto cruzado por la revalorización que este lugar ha tenido debido a su patrimonialización. Por otra parte, con relación al sentido de pertenencia de los nuevos residentes se puede inferir que es un proceso que se encuentra en constante construcción, a partir de sus experiencias cotidianas por lo que es posible que negocien y reconstruyan sus vínculos tanto con los otros habitantes como con el mismo espacio.

¹⁴ Respecto a este tema, Adrián, uno de los vecinos entrevistados para este trabajo, se identifica como nuevo residente aun cuando está próximo a cumplir 12 años viviendo en el área del Centro Histórico, pues anteriormente había rentado en colonias como la del Valle o Narvarte razón por la que comenta que pasara mucho tiempo para que dejase de identificarse como tal.

Asamblea General de Pueblos, Barrios y Colonias y Pedregales de Coyoacán

En contraparte, el segundo colectivo con el que hubo acercamiento fue con la *Asamblea General de Pueblos, Barrios y Colonias y Pedregales de Coyoacán* que ha identificado que la apropiación en la alcaldía se ha venido dando a través de megaproyectos. Debido a ello, dicha organización tuvo su primer contacto como resultado de la reunión de las asambleas de diferentes colonias frente al proyecto *Ciudad del Futuro* promovido por el gobierno de la ciudad en el 2013 y que finalmente sería cancelado. Tras dicho antecedente, la asamblea quedó conformada como tal frente al megaproyecto *Cantera*¹⁵ de la inmobiliaria Quiero Casa, que consta de dos torres (A y B) en las que se reparten 377 departamentos y 683 cajones para estacionamiento, ubicado en Aztecas 215, Pueblo de los Reyes, Coyoacán.

Es precisamente en este predio donde se ha focalizado la presencia del colectivo de manera casi ininterrumpida. Entre enero y mayo de 2017 este grupo se trasladó a la Parroquia de la *Resurrección del Señor* - también localizada sobre la Avenida Aztecas- luego del desalojo en diciembre de 2016 por parte de las autoridades de la ciudad, para más adelante regresar a este mismo sitio en donde han tenido lugar la mayoría de sus actividades, pues consideran fundamental movilizarse desde ahí como una estrategia para visibilizar tanto el desperdicio de agua como que en dicha construcción pese a estar temporalmente suspendida, se continúa trabajando de manera irregular:

Se dejan de hacer las actividades ahí, pero eso no significa que ya se acabó, o sea, seguimos luchando, pero ahora dependiendo de las circunstancias, estamos organizados virtualmente pero ya lo tenemos y algo que hemos intentado que permee en los vecinos es que la demanda no es solamente Aztecas 215, sino lo que hay y lo que significa el acuífero¹⁶. Lo que logramos como vecinos es el reconocimiento del acuífero, esto es lo que no han entendido muchos porque nos

¹⁵ El proyecto recibe este nombre en referencia a la zona se originó a partir de la erupción del volcán Xitle.

¹⁶ A partir de este testimonio nuevamente se puede inferir que los colectivos que forman parte de la coordinadora tienen como horizonte de movilización y representación a la ciudad.

dicen que aquí nos derrotaron (señalando Aztecas 215) porque creen que la lucha es así de chiquita, pero nosotros sabemos que la lucha es grande y que debe abarcar todo esto y por esto es por lo que estamos luchando (Gustavo, entrevista, 16 de marzo de 2021).

Tabla 7

Información de la Asamblea General de los Pueblos, Barrios, Colonias y Pedregales de Coyoacán

Lugares de reunión	Actividades	Lugares considerados en riesgo	Lugares afectados
Av. del Imán 263, Ajusco, Coyoacán, 04300, CDMX	Asambleas, marchas, mesas de trabajo con las autoridades	Santa Úrsula	Planta de asfalto (Av. del Imán 263, Ajusco, Coyoacán, 04300, CDMX)
Aztecas 215, Col. Pueblos de Los Reyes, Coyoacán, 04330, CDMX	<i>Marchas, Plantones (1. 25 de febrero de 2016-5 de diciembre de 2016) 2. mayo 2017- noviembre 2018), Escuela Piedra y Manantial, clases de música para niños, clases de bordado para adultos, mítines, foros, discusiones, círculos de estudio, talleres</i>	Pueblo de La Candelaria	Aztecas 215
Parroquia de la Resurrección del Señor	Asambleas y marchas		

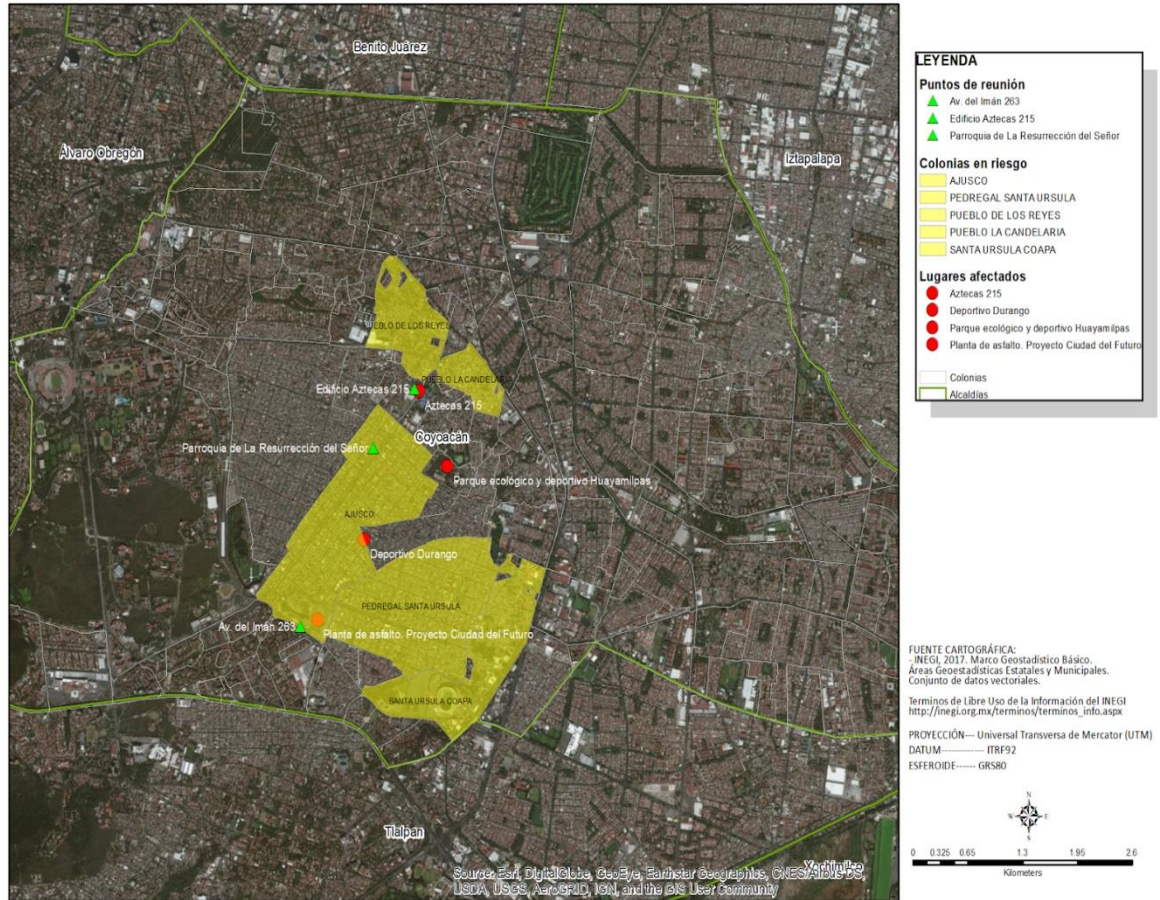
Fuente: Elaboración propia con información de la entrevista (2021)

De igual manera, a partir de la información sistematizada en la matriz anterior (Tabla 7) se realizó la siguiente proyección (Mapa 5). Aquí se ubican los puntos de reunión que a su vez son aquellos espacios de la práctica espacial¹⁷ de estos actores simbolizados con triángulos verdes, mientras que los lugares que fueron modificados como resultado de la actividad inmobiliaria que ha ido predominando en esta alcaldía, están marcados con puntos rojos, entre los que destacan Aztecas

¹⁷ Dichas prácticas espaciales refieren a aquellas que tienen un carácter organizativo (tales como las asambleas y reuniones plenarias) que fueron identificadas durante el capítulo pasado.

215, el Parque Ecológico *Huayamilpas*¹⁸ que se ha privatizado y la Planta de Asfalto que ahora funciona como un parque recreativo.

Información obtenida de Asamblea General de Pueblos, Barrios, Colonias y Pedregales de Coyoacán.



Mapa 5. Situación de la alcaldía Coyoacán. Elaboración propia.

Por otro lado, las colonias consideradas en riesgo, es decir, aquellas que, por características como la localización, el tipo de suelo, la oferta de servicios o su

¹⁸ Este parque ecológico de aproximadamente 20 hectáreas fue constituido como tal luego del esfuerzo vecinal por rescatar este espacio que anteriormente era usado como basurero, para ello conformaron la Alianza Ecológica Nacional una organización no gubernamental, como primer momento instalaron canchas de fútbol y basquetbol. Su inauguración se dio en 1993 y se destinó para el desarrollo de actividades deportivas, recreativas, culturales, así como de conservación de flora y fauna. En 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) destinó una inversión de 180 millones de pesos para su rescate y rehabilitación, sin embargo, para los habitantes de la alcaldía con esta transformación se pasó de un espacio público a uno privatizado.

buena conexión con otros puntos de la ciudad son atractivos para los grupos inversores:

Santa Úrsula es un lugar que va para allá, también por la cercanía con Tlalpan y el Estadio Azteca y que los terrenos son muy grandes, en Santa Úrsula hay terrenos bastante grandes y digamos que es como el primer paso porque de aquí a cinco años ya hay un mundial que va a organizar México y que el Estadio Azteca va a ser sede, entonces lo van a concretar o al menos lo van a intentar y por supuesto el Pueblo de la Candelaria y Los Reyes que tienen cierto espacio geográfico, terrenos, son sus objetivos (Juan, entrevista, 16 de marzo de 2021).

Para el caso del colectivo de los Pedregales de Coyoacán y la cuestión generacional, se puede decir que cuenta con una vasta experiencia de organización, pues esta zona es resultado de la autoconstrucción en la que fueron los mismos vecinos los que se hicieron de manera ilegal de servicios, por lo que, desde su vivencia, este antecedente es una clave para que pudieran volverse a organizar. Ello debido a que esa experiencia previa funge como la base de esta organización que está compuesta en su mayoría por personas adultas mayores, siendo muchos de ellos partícipes de la invasión que dio origen a estas colonias, es decir, esto forma parte de la identidad y sentido de pertenencia de los colonos:

Pedregales, el proceso organizativo de la fundación de Santo Domingo, de la fundación de Ajusco y demás colonias, esos procesos organizativos también están jugando su parte en esta historia, [las inmobiliarias] dijeron “Ay, Santo Domingo ya no está organizado”. No, eso es lo que tú crees, pero la experiencia que está en la memoria está en la comunidad, aunque no sea como en 1971, que los treinta mil organizados. Aunque seamos muchos menos los organizados esa experiencia es parte de nuestro núcleo duro, ese núcleo duro permanece en Santo Domingo, creo ahí que el juego de las inmobiliarias es decir “Ya no hacemos más proyectos de ese tamaño, vamos a planearlos para dentro de 15 años” porque si sacamos cuentas, en 10 o 15 años la mayoría de los fundadores ya van a haber fallecido, entonces esa experiencia de lucha ya se perdió, pero ya hubo otras ¿sí? Entonces pareciera que esa es la pelea, mantener nuestra historia, mantener nuestra resistencia porque eso es lo que nos va a ayudar a poder pelear más adelante (Gustavo, *ibídem*).

Además, en busca de mantener esos sentidos, que como ya se había mencionado en el capítulo anterior buscan promover una nueva conciencia ciudadana, han orientado parte de sus actividades a los más jóvenes y niños. Ejemplo de ello es la escuela popular *Piedra y Manantial* o las clases de pintura que se dan en el mismo predio afectado, en las que se encuentran en constante convivencia con los adultos mayores con el objetivo de compartir sus propias vivencias al mismo tiempo que los involucran en la lucha por el espacio que han construido, puesto que reconocen que si las futuras generaciones no conocen su propia historia difícilmente podrían organizarse.

Vínculo espacio-acción colectiva

Al analizar la dimensión espacial de la acción colectiva se puede tener un conocimiento más profundo de aquellos fenómenos que se presentan, en este caso, en la ciudad que al ser un espacio socialmente construido responde a un contexto social particular, por tanto, lo que sucede en y con el espacio no ocurre como mera coincidencia, entonces, las movilizaciones que aquí se desarrollan permiten dar cuenta de las problemáticas y transformaciones tanto materiales como simbólicas, por lo que sus demandas tienen como marco el poder ejercer su derecho a la ciudad. Los sujetos organizados actúan de acuerdo con cierta lógica espacial, mediante la cual significan al lugar convirtiéndolo en el escenario de sus intereses, de tal forma que, la disputa es también por su espacio y sus representaciones:

El espacio no es un objeto científico separado de la ideología o de la política; siempre ha sido político y estratégico. Si el espacio tiene apariencia de neutralidad e indiferencia frente a sus contenidos, y por eso parece ser puramente formal y el epítome de abstracción racional, es precisamente porque ya ha sido ocupado y usado, y ya ha sido el foco de procesos pasados cuyas huellas no son siempre evidentes en el paisaje. El espacio ha sido formado y modelado por elementos históricos y naturales; pero esto ha sido un proceso político. El espacio es político e ideológico. Es un producto literariamente lleno de ideologías (Lefebvre,1976:31).

Las formas espaciales llámense grandes proyectos como las ZODES, específicamente en su forma de la Ciudad del Futuro y el Corredor Cultural

Chapultepec; centros comerciales como Artz Pedregal o Plaza Manacar funcionan como potencial eje para la gestación de los procesos organizativos de resistencia que buscan cuestionar el significado que se ha dado a esos lugares, es decir, este puede reconocerse como el campo en el que se desarrolla la acción política.

Tal cual, la organización se conduce de manera colectiva frente a los agravios que ponen en riesgo su espacio y su sentido del habitar, por lo que se despliega la defensa común de estos lugares compartidos. Así, esta creciente inconformidad se puede expresar a través del espacio no solo mediante la intervención de su aspecto material, sino también mediante la formación de proyectos alternativos, de narrativas paisajistas y utopías urbanas que se contraponen a las utopías tecnológicas, individualistas y excluyentes; favoreciendo en primer plano la convivencia, la comunidad, la accesibilidad y los recursos ambientales compartidos ya que, por su naturaleza social, permite el encuentro entre las personas y la ciudad en sí, la cual ha sido significada y construida por ellos mismos, volviéndose no solo el marco del conflicto sino también de sus reivindicaciones.

La “otra” centralidad

Uno de los elementos que se repite constantemente en los encuentros con los vecinos organizados es la concepción de otra idea de centralidad. Por un lado, reconocen que, si se tomara un mapa de la CDMX, las alcaldías Benito Juárez y Coyoacán corresponden a la parte central geográficamente hablando de la capital mientras que lo que conocemos como la parte central, es decir, aquel sitio que funge como la representación del centro político-administrativo del país, la ubican más orientada hacia el norte:

Hay una frase del libro del profe Enciso de *Las mil y una noches de Santo Domingo* que dice: “antes éramos la orilla de la ciudad, hoy somos el centro” Si nosotros hacemos o más bien vemos un mapa de la zona metropolitana no exactamente es el centro Coyoacán, pero sí estamos muy cerca, somos parte, sí estamos cerca de la zona céntrica de toda la ciudad, ese es otro atractivo que hay, o sea, el centro ya no es el zócalo, ese es el centro administrativo, organizativo, pero el centro

geográfico, el de la ciudad es esta zona, la Benito Juárez y Coyoacán (Gustavo, entrevista, *ibídem*).

Por otra parte, esta idea se ve apoyada en su comprensión sobre la misma dinámica inmobiliaria, ya que es su localización estratégica la que hace de estas alcaldías una gran opción. Los grupos inmobiliarios buscan para la construcción de sus desarrollos de vivienda y comercios que se ubiquen en un lugar accesible y céntrico, en otras palabras, que estos atributos son parte de la lógica para que estos proyectos se desarrollen: “Respecto a la ciudad se ha hablado ya mucho sobre este eje de la centralidad lineal que va desde Coyoacán hasta colonia Del Valle por Universidad y bueno, se consolida con *Mitikah* y va expandiendo toda esta zona como de nuevos centros comerciales hacía la zona centro-sur de la ciudad” (Carlos, entrevista, 19 de febrero de 2021).

Entonces, aquellas personas con posibilidad de acceso a esta otra centralidad, la re-significan a partir de sus prácticas y nuevos imaginarios, de forma que esta nueva experiencia urbana se encuentra orientada hacia una mayor movilidad urbana ya que su desarrollo responde a una estrategia de consumo.

El arreglo espacial en operación

El proceso de arreglo espacial que con claridad identificó Harvey y sobre el que se hizo referencia al principio de este trabajo, no pasa desapercibido por quienes se organizan contra el auge inmobiliario. Los vecinos de Los Pedregales recalcan la importancia del espacio construido que ahora funge como la base material para el proceso de reproducción y acumulación capitalista, pues es aquí en donde ya existen las condiciones que los grupos inversores desarrollan sus proyectos inmobiliarios:

Sí estudiamos tiempo atrás, vemos que hace 30-35 años no existía esa circunstancia en los Pedregales, entonces por eso no llegaron hace 30 años, o sea, empezaron a llegar hace 9-8 años para acá [...] o sea quien formó la colonia, formó los mercados, formó las calles, quienes formaron los parques y lucho por eso, fueron los vecinos que se rompieron el lomo para construirlo. Entonces ya llegan las inmobiliarias con el terreno puesto, ya con luz, con servicios, hospitales; llegan y lo

ocupan sin que a ellos les cueste, o sea, no se van a los cerros a construir sus edificios se van a lugares donde ya haya servicios (Juan, *ibídem*)

A raíz de la movilización vecinal, la promoción inmobiliaria ha comenzado a buscar espacios pequeños en los cuales se está dando la construcción de edificaciones de menor nivel: “Ellos buscan espacios y no importa que estén chiquitos o irregulares ellos ahí construyen, pero en general, yo pienso que en esos dos o tres pueblos van a ir con proyectos así, proyectos no grandes como en Aztecas que son 377 departamentos, pero sí con proyectos donde les quepan veinte o treinta departamentos” (Juan, *idem.*)



Imagen 7. Autoría propia (2021). Pequeño proyecto inmobiliario sobre Av. Anacahuita en Pedregal de Santo Domingo. Coyoacán.

En el caso de la plataforma vecinal de la colonia Juárez, en donde dicho proceso se había manifestado mediante la transformación de pequeños espacios, actualmente estos espacios se rentan de manera temporal a través de la aplicación *Airbnb*, que cuenta con disponibilidad de

departamentos o habitaciones según la oferta y demanda de sus usuarios, por lo que estos inmuebles están en constante mantenimiento y renovación. En tanto, este modelo de renta genera más ganancias que si se rentara de manera convencional:

Los pequeños *Airbnb* que empiezan a haber por todos lados, digo pequeños pero esto ya está invadido lo que obviamente tiene impacto en la especulación y la subida

de las rentas, entonces de a poco a poco si no hay normas o regulación pues sí, el desarrollo se va volviendo elitizado, es que es muy difícil, porque cuando hablan de gentrificación o elitización, o sea, no es Londres, no es París, no es Nueva York, pero de a poco, ciertas calles y lugares si van teniendo este proceso de incremento del costo que acaba en expulsión (Adrián, *ibídem*).

En este sentido, puede reconocerse que lo que se observa en ambas colonias obedece a la lógica del arreglo espacial, puesto que resultan ser dos caras de este mismo proceso. Entonces, la producción del espacio urbano es parte fundamental tanto para la acumulación y reproducción, así como para las propias crisis del capital, ello respaldado por la reconfiguración espacial que se manifiesta en varias escalas, ya que no sólo deben considerarse aquellos territorios que producen ganancia, sino también su expansión para garantizar el excedente.

La ciudad vivida

El espacio urbano tiene una significación particular para los grupos sociales que ahí habitan, ello como resultado del constante intercambio. En este sentido, la ciudad no es solo un espacio con límites y funciones determinadas, sino que está cargada de historia. Así, las calles, puntos de encuentro y centros de desplazamiento a los que se les ha asignado valor dentro de la experiencia urbana son parte del acervo de referencia para conducirnos espacialmente.

Hoy en día, la ciudad se encuentra orientada en beneficio de los intereses inmobiliarios, por lo que no todos los habitantes comparten la misma percepción sobre su situación dentro de este. Por tanto, el reconocer cómo estas transformaciones urbanas alteran la forma de vivir, percibir e imaginar nuestra ciudad, generó la posibilidad de realizar un mapeo de los lugares que los vecinos organizados consideran en riesgo.

Retomando lo mencionado por estos colectivos, se reconoce que el riesgo del que ellos hablan se puede identificar a partir de dos tipos de recursos. Por un lado, los elementos de la naturaleza como el suelo, el agua o bien las infraestructuras son elementos que constituyen al espacio y que se convierten en estratégicos en un momento del desarrollo capitalista desigual en la escala urbana.

En el caso concreto de la alcaldía Coyoacán, reconocen que su principal atractivo resulta ser su ubicación geográfica:

Sin duda la ubicación geográfica de los Pedregales, la situación geográfica de estar cerca, o sea hasta ellos mismos lo presumen, están cerca de Ciudad Universitaria, del Estadio Azteca, de Periférico, entonces lo hace un lugar atractivo pero atractivo para un sector que tiene dinero para poder comprar un departamento de cuatro millones o más como los que están vendiendo en Aztecas (Juan, *ibídem*).

Asimismo, otro de los recursos por los que existe una gran movilización es el agua, pues en las colonias que conforman la llamada zona de Los Pedregales, una gran cantidad de vecinos padecen a diario por la falta de este recurso, sin embargo, a partir de los conocimientos que obtuvieron sobre esta zona por el mismo proceso de autoconstrucción que originó la colonia, tienen conciencia de la gran cantidad de agua disponible:

Y no nos olvidemos también del agua, el agua es suficiente en esta parte entre los Reyes y la Cande, ahí es donde llega toda el agua concluyeron los estudios y nosotros como somos originarios sabemos que hay muchísima agua, si uno escarba más de cinco metros encuentra agua en cualquier terreno, o sea, el plus de estas inmobiliarias es el agua (Javier, entrevista, 16 de marzo de 2021).

Igualmente, rescatan la importancia del tipo de suelo que predomina, pues estas colonias están cimentadas sobre la piedra volcánica que dejó la erupción del volcán Xitle, Esto da cuenta de que se trata de un suelo firme con menor percepción de los sismos:

En si lo que vimos es que, vaya, en sí la zona es bastante jugosa para ellos por su cimentación porque estamos en un suelo firme, entonces se habrán dado cuenta que el sismo del 2017 entró por Xochimilco y por Coyoacán, del sur hacia el centro, y aquí en los Pedregales la zona es muy sólida, pura piedra volcánica, mientras que en donde no hay piedra volcánica fue muy devastador el sismo (Javier, *ibídem*)

En suma, reconocen que esta zona resulta ser muy atractiva para los grupos inmobiliarios, además de lo ya mencionado, también lo es por lo bien conectada que se encuentra con otros puntos de la ciudad, pues es de rápido acceso a varias líneas

del metro, así como avenidas con gran afluencia. Indiscutiblemente, buena parte del papel de esta zona se debe a la oferta existente en infraestructura y servicios que estos grupos pueden aprovechar. Esto último nos orienta hacia un segundo tipo de recursos, que apelan a lo social, es decir, a la experiencia de sus propios habitantes pues se manifiesta a partir de la historia, así como del esfuerzo que han invertido para hacer de este un espacio habitable:

Aparte de tener varias líneas de metros cerca, así como Calzada de Tlalpan, El Estadio Azteca, la Universidad, el Estadio Universitario, Insurgentes está cerca, Avenida Revolución está cerca, y lo que ya hizo todo Santo Domingo, que se hizo a base de los vecinos, entonces, vienen aquí ahora sí ya que está todo construido pues a hacer sus grandes negocios cuando nunca se presentaron antes y lo dicho, las autoridades les permiten todo [...] entonces es un terreno sumamente firme y con mucha agua, la realidad de los sismos, del agua, es lo atractivo para las inmobiliarias (Isidro, entrevista, 16 de marzo de 2021).

Este segundo tipo es el que predomina en la percepción del colectivo de la colonia Juárez. Por una parte, reconocen que existe una contradicción en la falta de vivienda en todos los sectores, popular, medio y alto, sin embargo, se ha optado por privilegiar las rehabilitaciones de viviendas para extranjeros o de renta temporal y por otro, que muchos de estos edificios no eran de uso habitacional, sino que la mayoría del uso es como bodegas.

Por lo tanto, los grupos inmobiliarios a partir de la recuperación de algunos elementos arquitectónicos que se infieren como significativos por su misma historia, la buena conexión de la zona y la oferta de compra-venta, son parte de la condición de riesgo:

Los lugares que tengan mayor vulnerabilidad, cierto valor que puedan rescatar o que puedan patrimonializar o que puedan meter en el imaginario colectivo como algo deseable y que ha pasado aquí y en muchas ciudades, son el reciclamiento de zonas industriales o el reasignamiento de barrios populares venidos a menos que de pronto tienen cierto valor arquitectónico [...] entonces yo veo así está zona de la centralidad, que está muy bien conectada, tiene patrimonio arquitectónico, casas que se están cayendo y que son de fácil compra y venta por los desarrolladores (Adrián, *ibídem*).

Consecuencia de lo anterior, existe un miedo legítimo que se ha visto recrudecido por los constantes desalojos que han ocurrido, aún durante la pandemia¹⁹, conjugado con la inexistencia de una ley de protección para los inquilinos. Por tal motivo, los vecinos asienten que se está experimentando una oleada de violencia real en la que se vulnera su derecho a la vivienda.

Como se ha expuesto, la operación del arreglo espacial ha venido configurando espacios estratégicos con el fin de generar nuevas oportunidades de acumulación y competitividad en la ciudad, por lo que se puede decir que la dimensión espacial del poder opera en diferentes direcciones, una de ellas se da con la modificación de la relación entre gobierno y desarrolladores puesto que ha disminuido el papel de los primeros sobre los segundos pues se ha favorecido su participación en la producción de vivienda, imponiendo una nueva dinámica entre ellos. Por otra parte, la creación de espacios diferenciados ha impulsado el surgimiento de otros grupos competitivos que reconocen la ciudad como el centro de poder en las relaciones espaciales.

En resumen, el espacio se vuelve terreno para la resistencia, pues por más diferentes y opuestas que estas sean, sus relaciones y prácticas sociales quedan enmarcadas y mediadas por el espacio ya que se puede considerar como un recurso organizativo.

¹⁹ La crisis de desalojos, en particular en la colonia Juárez, ha empeorado con la pandemia, ello aunado a la problemática de acceso a la vivienda digna, así como a las afectaciones previas provocadas por el sismo de 2017. Ante este escenario, los desplazamientos forzados, se presentan con cada vez más irregularidades y violencia: “un sondeo en la Ciudad de México levantado por Movimiento Urbano Popular, HIC-AL y Observatorio Ciudadano 0600 arrojó que, incluso con tribunales cerrados, de mil 500 personas que respondieron el 56 por ciento ha sido desalojada” (Olvera, 2020).

CONCLUSIONES

A forma de cierre, se dialogará sobre algunas nociones que se emplearon en la presente investigación sobre la consolidación de grupos vecinales en un contexto de producción del espacio urbano promovido por el capital especulativo, configurando el actual escenario de disputa por la forma de producción, posesión y control del espacio por parte de los diferentes actores.

En la primera parte de este trabajo encontramos que esta nueva forma de hacer ciudad resulta ser un tema sumamente complejo y fructífero. Se identificó al inicio de esta tesis que la dinámica urbana quedó supeditada al modelo de acumulación capitalista que organiza y orienta la producción del espacio urbano (vivienda, equipamiento, movilidad), dando pie a la expansión de la ciudad neoliberal, una nueva forma de organización que ha trastocado todas las dimensiones de la vida urbana. Debido a que la ciudad, por su propia naturaleza, integra múltiples actores, es un compendio de diferencias y tensiones, el avance de esta ciudad neoliberal no ha sucedido sin oposición o resistencia. La convergencia y divergencia de intereses, recursos y estrategias de cada uno de los agentes involucrados para fines de esta investigación se han reconocido como actores clave a los grupos vecinales, los promotores inmobiliarios y el gobierno de la Ciudad de México; hace entonces de la ciudad un espacio de conflicto en el que se expresan y chocan proyectos y representaciones, programas y valores contrastantes. Estas tensiones y contradicciones forman parte fundamental del proceso de producción social del espacio, concepto que ha servido de guía para esta investigación. En esa tesitura, se presenta la formación de organizaciones de vecinos que al ser aquejados por las prácticas resultantes de dicho modelo de ciudad aparecen en escena con el fin de ser tomados en cuenta para el proceso de toma de decisiones, cobijados por el marco del Derecho a la Ciudad.

En palabras de Lefebvre, esto surge desde los espacios de representación, esto es, del espacio de la vida cotidiana que se encuentra impregnado de imágenes y simbolismos. Asimismo, al ser un espacio experimentado por sus usuarios puede ser objeto de modificaciones y en ese sentido, se propone la defensa de otra utopía

contraria a la ciudad representada por el “cártel inmobiliario” la cual resulta excluyente, o bien, a la llamada representación del espacio en la teoría lefebvriana que refiere a aquel espacio planificado y ordenado por los especialistas que aparece en los mapas y proyectos.

El estudio de estos procesos organizativos implica la consideración de sus diferentes componentes como el contexto histórico en que surgen, la unidad espacial en la que se desarrollan, la identificación de las formas, dinámicas y estrategias organizativas que emplean los sujetos en busca de sus objetivos.

La hipótesis con la que se desarrolló esta tesis promovía que la defensa de las organizaciones vecinales que han resistido a la actividad inmobiliaria ha conformado una naciente red vecinal en la ciudad, la cual se comprobó a partir de la experiencia de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias, ya que se abordó su proceso organizativo para conocer tanto sus alcances respecto a sus recursos y estrategias, como también los límites que enfrentan debido a sus relaciones con los otros actores. Además, fue posible la identificación de su proyecto de ciudad, en el que proponen que predomine la participación ciudadana y en el que se abran las posibilidades para la construcción de otra subjetividad urbana.

En términos metodológicos, consideró que para investigaciones de corte geográfico una metodología cualitativa puede ayudar al investigador para el acercamiento al área de interés, en específico con técnicas como las entrevistas semiestructuradas y la etnografía que son de gran utilidad para el estudio de relaciones y prácticas sociales que tengan lugar en contextos espaciales y temporales determinados. Particularmente para aquellas propuestas, que buscan indagar sobre la producción del espacio y la participación de los actores, orientada por diversos intereses, motivaciones, recursos y trayectorias. En ese sentido, para el análisis del proceso organizativo que presenta este trabajo, las personas entrevistadas reconstruyeron sus propias experiencias y saberes, esto permitió una comprensión más profunda de sus espacios, mientras que con la etnografía digital fue posible indagar mediante el registro de situaciones que son parte de sus

entornos cotidianos sobre las prácticas, acciones y discursos que producen y reproducen los sujetos en lo referente a la organización

Mediante el proceso de organización se posibilita la emergencia de subjetividades alternativas las cuales pueden detonar en resistencia. Frente a una serie de condiciones que aquejan a los habitantes de la ciudad los sujetos se movilizan, dando pie a un sujeto caracterizado por su conciencia política, capaz de evaluar sus condiciones de vida -sean individuales o colectivas- de forma que lo político ya no es visto como algo que corresponde exclusivamente al Estado.

Al respecto, la dimensión simbólica se caracteriza por ser transversal puesto que toca al resto de los ámbitos de la vida social al no tomar una forma determinada debido a que su misma naturaleza la hace dinámica, por tanto, su esencia resulta ser ambivalente, por un lado, consta de la producción de sentido mediante la que los sujetos construyen su realidad y a partir de ella actúan y por otro, como el mecanismo mediante el que los sujetos se constituyen como tales. De forma que puede transformarse o adaptarse a las diferentes escalas espaciales y temporales.

Lo simbólico no debe entenderse como una dimensión menos importante que lo material, pues son parte intrínseca del proceso de producción y reproducción de la ciudad. Por consiguiente, al volver a referir a Lefebvre y su triada espacial, se puede decir que ambas dimensiones (material y simbólica) se presentan al mismo tiempo, no se antepone una a otra, ya que son distintas y no coherentes entre sí. En resumen, la ciudad no sólo está cambiando en términos materiales sino también en lo que respecta a lo simbólico.

En este proceso organizativo, la ciudad no funge solamente como el escenario de complejos procesos, pues es aquí donde se posibilita la aparición de dicha subjetividad política, naciente entre las disputas y confluencia de intereses, como el caso de la coordinadora la ciudad (en tanto espacio de relaciones) debe pensarse como una forma de la acción sociopolítica. De igual forma, es importante no perder de vista que las movilizaciones han formado parte de la misma historia de la ciudad, por lo que fungen como un marco de referencia para construir nuevos sentidos y significados ya que estas aparecen como pequeños momentos de una

disputa que ha venido dándose en diferentes momentos en busca de objetivos específicos. Así no sólo surgen nuevas interrogantes sino nuevos actores que ponen en discusión tanto la configuración como el ejercicio del poder en la ciudad.

De esta forma se plantea esta espacialidad alternativa de carácter social que tiene como horizonte de acción a la CDMX que propone la coordinadora, lo que les ha permitido ganar disputas significativas a partir de las consultas ciudadanas, así como con la documentación de aquellos proyectos inmobiliarios con irregularidades que han denunciado, logrando la suspensión de algunos de ellos para su posterior investigación. Si bien podría realizarse una crítica a su trabajo ya que no tienen la capacidad para anteponer un proyecto unitario frente a las representaciones promovidas por la lógica inmobiliaria neoliberal en la que tanto gobierno como los grupos inmobiliarios son partícipes; no debe ignorarse el hecho de que su principal triunfo radica en su capacidad para impulsar la idea de la producción de una ciudad distinta, “desde abajo” y no sólo realizar ese juicio a partir de la cantidad de proyectos que han logrado detener.

En lo que concierne a la cuestión urbana, la formación de sentido se establece a partir de marcos políticos y sociales concretos que buscan homogeneizar con el fin de generar un modo de vida específico. La vida en la ciudad implica tanto la interacción con el equipamiento urbano como que su ordenamiento se encuentra condicionado por una serie de símbolos, estableciendo así determinadas disposiciones y pautas de comportamiento en el espacio sobre sus habitantes.

Las estrategias que emprenden los habitantes como contestación a la obstrucción del ejercicio de sus derechos en la ciudad, los orienta a la toma de acciones colectivas con la finalidad de redefinir el espacio. Para ello, los mecanismos que emplean tienen la finalidad de visibilizar las afectaciones, conflictos y prácticas desde la irregularidad por parte de actores, como el gobierno y los mismos grupos inmobiliarios. En ese sentido, contemplar la dimensión de lo subjetivo nos permite dar cuenta de la complejidad de las formas de organización.

La construcción de nuevas subjetividades que se contraponen a las representaciones hegemónicas de la ciudad como un espacio fundamentalmente de consumo, permite plantear escenarios de autonomía y la vía para las reivindicaciones de derechos en busca de justicia e igualdad. Por tanto, la resistencia aparece como el cuestionamiento a la lógica de las ciudades capitalistas que proyecta desigualdad espacial en su estructura. Las organizaciones de oposición o resistencia vecinal encuentran en la politización una vía para la reorganización de vínculos, intereses y existencias que han sido vulneradas, ello cuestionando cómo se han conformado las relaciones en el espacio urbano dado que en los últimos años tanto los gobiernos de la ciudad como los desarrolladores son los que han tenido mayor participación, dejando en un segundo plano a la sociedad civil. Por ello, quienes participan enuncian que pese a los retos, obstáculos y cambios que hasta el momento han afrontado, encuentran en estos pequeños procesos de articulación la estrategia para poder cubrir varios frentes, entre los que destacan lo legal, esto, mediante sus denuncias, lo mediático a partir de la difusión constante de los casos de corrupción inmobiliaria y por supuesto, lo organizacional para una mejor obtención de resultados.

Vale la pena remarcar que este colectivo de colectivos concibe a la ciudad en su conjunto como su horizonte, razón por la que sus experiencias y acciones van más allá de la cuestión inmobiliaria e integran otras demandas como la falta de agua, movilidad, vivienda. Finalmente, aunque esta investigación terminó aquí, el proceso organizativo continúa y habrá que darle seguimiento.

ANEXOS

Diseño de investigación

En el presente anexo se encuentran algunas ideas sobre el desarrollo de las técnicas de investigación que tuvieron que ser replanteadas a causa de las restricciones sanitarias derivadas de la COVID-19, con el objetivo de dar seguimiento a la actividad de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria. Asimismo, fue necesario un cambio en las fechas consideradas para la realización del trabajo de campo, planificado entre agosto y noviembre del 2020 y que finalmente se realizó durante el primer semestre del presente año.

Al inicio de la investigación se previó que la metodología a seguir sería de corte cualitativo, por lo que se emplearía como principal herramienta la etnografía, ya que mediante esta perspectiva se posibilita el reconocimiento del papel que tiene la relación sujeto-espacio en el surgimiento de la acción colectiva como un mecanismo orientado a la defensa del espacio urbano, con el fin de dar cuenta del vínculo entre los intereses y las motivaciones que atraen a los sujetos a participar en ciertas movilizaciones, en este caso, la Coordinadora.

De forma complementaria se propuso la técnica de observación participante con el objetivo de identificar a los potenciales informantes claves, para lo que se consideraron criterios como ser miembro del colectivo con participación constante, edad, ocupación y alcaldía de residencia.

El diseño de investigación con el que se comenzó el proyecto se presenta a continuación:

Guía de observación participante

Objetivo: Conocer las prácticas al interior de la Coordinadora e identificar a los posibles informantes clave.

La observación participante se enfocaría en la actividad y recursos de los integrantes del colectivo en un periodo de 4 meses con el fin de describir cómo es su organización, cuáles son las relaciones al interior de esta y cuáles son las formas de expresión de la actividad colectiva.

Observables: actores, prácticas, actividades y posturas.

Criterios: participación y relaciones con otros integrantes.

Logística:

- Contar con cartas de presentación para facilitar el acceso a campo (filiación académica-institucional, permisos, fuentes de financiamiento).
- Familiarizarse con el escenario y la organización social del grupo
- Informar al colectivo de la finalidad de la observación, que es documentar sus actividades.
- Realizar observaciones cortas al inicio.
- Escuchar con atención las conversaciones, con énfasis en expresiones verbales y no verbales.
- Cuidar la identidad de los participantes tanto en las notas de campo como en la entrega final.
- Generar relaciones de confianza

Para los objetivos de la investigación, se planteó clasificar en dos grupos los observables, el primero, enfocado en la acción colectiva y un segundo, con relación a la dinámica al interior de la Coordinadora:

Fuentes	Muestras	Observables
Miembros de la coordinadora	miembros/informantes claves	motivaciones organización recursos de movilización
Periódicos	Notas periodísticas sobre la coordinadora	actores relaciones (poder o conflicto)
Redes sociales de la coordinadora	<ul style="list-style-type: none"> • Facebook • Twitter • Whatsapp 	prácticas actividades discursos

Cuadro. 1. Elementos para el seguimiento del colectivo. Elaboración propia (2019).

El ejercicio de observación estaría conformado por tres momentos:

- A. Preparación y entrada a campo: Reconocimiento previo del fenómeno, a partir de la búsqueda de información documental y fuentes secundarias. En esta etapa, se conseguirían los materiales para asistir a campo como diario de campo, plumas y una grabadora.
- B. La observación en curso: En un inicio las observaciones se caracterizarían por ser descriptivas para recolectar la mayor

información posible, posteriormente, las observaciones serían más selectivas para una recolección de datos con mayor detalle, sobre prácticas y actividades para su jerarquización. Es el momento de mayor interacción entre el investigador y los miembros de la Coordinadora.

C. Salida de campo: Informar al colectivo sobre la partida y agradecer a los informantes por su colaboración para la investigación. En este momento con la información recabada se procedería a la etapa de análisis.

Entrevista

Objetivo: Conocer e identificar las motivaciones de los sujetos para participar de la acción colectiva.

Criterios para la entrevista: Miembros de la coordinadora, edad, alcaldía de residencia, ocupación y tiempo de pertenencia al colectivo.

Logística de la aplicación: Asistencia a las convocatorias, en las cuales es necesario identificarse para generar confianza y lograr la cooperación de los vecinos.

- Elección de un lugar adecuado que favorezca la comunicación entre el entrevistado y el entrevistador.
- Contar con la guía de preguntas
- Explicación a los entrevistados sobre el objetivo que tiene la entrevista, así como pedir autorización para realizar grabaciones.
- Mostrar una actitud receptiva para con los entrevistados, no mostrar desaprobación a sus respuestas.
- No interrumpir a los entrevistados.
- Seguir la guía de preguntas para mantener la situación y que el entrevistado se exprese libremente.

Dadas las condiciones por el confinamiento fue necesario realizar una serie de ajustes al planteamiento original enfocados en la realización del trabajo de campo, conservando los elementos esenciales del modo tradicional y retomando las ideas principales del diseño de investigación que ya se tenía, encontrando en la etnografía digital una alternativa para poder dar seguimiento a la Coordinadora a través de los datos publicados por ellos mismos.

En ese contexto, el internet se puede pensar como un espacio desde el que pueden analizarse las practicas sociales ya que permite la recolección de datos que ayuden a explicar las actuales formas de mantenerse organizados. Por tanto, es relevante mencionar que la observación en línea tuvo un rol central para esta investigación, teniendo lugar a partir de la: “experiencia como usuaria (*experienter*) siguiendo la lógica de la observación participante” (Bárceñas y Preza: 2018).

Por esa razón, se recurrió a redes sociales como Facebook y Twitter puesto que se identificó que previamente a la emergencia de la contingencia, Facebook ya era la red social más empleada por este colectivo de colectivos, particularmente por su herramienta de transmisión en vivo, la cual posibilita la denuncia en tiempo real de irregularidades en los proyectos en construcción, lo mismo para compartir desde ruedas de prensa, marchas, entregas de documentos, movilizaciones, reuniones y juntas informativas. Así también se postean eventos, convocatorias, mesas de discusión, debates o foros en los que tengan participación o bien, en temas relacionados a los intereses del colectivo, lo mismo para Twitter en donde comparten e interactúan con personas o colectivos que denuncien o den difusión a casos de corrupción inmobiliaria.

Por otra parte, el aislamiento social afectó la interacción entre los vecinos al reducirla casi totalmente, siendo la vía remota su principal canal de comunicación mediante videollamadas o reuniones en plataformas como *Zoom* o *Jitsi Meet*. En ese contexto, fue que se decidió que las entrevistas se realizaran por medio de la

primera ya que los entrevistados se encontraban familiarizados con dicha plataforma. A continuación, se enlistan tres momentos en su realización:

Previamente: En primer lugar, se hizo la invitación, se acordó el número de participantes de la reunión, así también, se consensuó la fecha y horario para su realización y posteriormente se les hizo llegar la liga de ingreso. Vale la pena mencionar que fue necesario tener acceso a una cuenta institucional que contará con suscripción premium, esto con dos objetivos, primero, que pudieran conectarse más de tres personas a la vez sin tener un tiempo límite y segundo, tener la posibilidad de grabar la reunión en su totalidad.

Desarrollo: Al inicio de la reunión se llevó a cabo la presentación de la investigadora, así como de los vecinos entrevistados, para después acordar la duración de cada intervención, el mecanismo que se emplearía para solicitar turno de participación y la forma en que se les comunicaría que el tiempo había sido agotado.

Posteriormente a las entrevistas: Las grabaciones de las sesiones fueron transcritas para el análisis y clasificación de la información para la posterior realización de tablas y la cartografía a partir de los datos recabados.

Guía final de preguntas para las entrevistas

Entrevista para los vecinos de la zona centro

1. Residencia

¿Cuántos años tienes?

¿Eres originario de la zona?

¿Cuánto tiempo llevas viviendo aquí?

2. Participación

¿Por qué te interesó participar?

¿Cómo fue tu proceso de acercamiento al colectivo?

¿Cada cuánto participas en las actividades del colectivo?

¿En qué momento percibiste cambios en el espacio?

3. Organización

¿Qué actividades realizan? ¿Cómo surgen las ideas?

¿Cómo es el proceso de toma de decisiones? ¿Se trataría de una estructura vertical u horizontal?

¿Dónde se organizan? ¿Es rotativo?

¿Cuáles son los grupos de edad que participan? ¿En cuál hay mayor participación?

¿Cómo es la relación entre los grupos de vecinos?

¿Hay articulación con otros grupos?

¿Hablan de otras temáticas además de las que conciernen al colectivo?

4. Percepción

¿Por qué consideras que esta zona es importante para el sector inmobiliario?

¿Cuáles piensas que podrían ser los próximos lugares en la ciudad donde van a tener presencia las inmobiliarias?

¿Consideran que en este momento (o en algún futuro próximo) estamos frente a una ciudad de redes organizativas?

Entrevista para los vecinos de la zona sur

1. Residencia

- ¿Cuántos años tienes?
- ¿Eres originario de la zona?
- ¿Cuánto tiempo llevas viviendo aquí?

2. Participación

- ¿Por qué te interesó participar?
- ¿Cómo fue tu proceso de acercamiento al colectivo?
- ¿En qué momento percibiste cambios en el espacio?

3. Organización

- ¿Cómo surge la asamblea?
- ¿Qué actividades realizan? ¿Cómo surgen las ideas?
- ¿Cómo es el proceso de toma de decisiones? ¿Se trataría de una estructura vertical u horizontal?
- ¿Dónde se reúne la asamblea general? ¿Es rotativo?
- ¿Cada cuánto se llevan a cabo las actividades de la asamblea?
- ¿Qué actividades quieren realizar?
- ¿Cuáles son los grupos de edad que participan? ¿En cuál hay mayor participación?
- ¿Cómo es la relación entre los grupos de vecinos?
- ¿Hay articulación con otros grupos?
- ¿Hablan de otras temáticas además de las que conciernen a la asamblea?

4. Percepción

- ¿Por qué consideras que esta zona es importante para el sector inmobiliario?
- ¿Cuáles piensan que podrían ser los próximos lugares en la ciudad donde van a tener presencia las inmobiliarias?
- ¿Consideran que en este momento (o en algún futuro próximo) estamos frente a una ciudad de redes organizativas?

Entrevista para los vecinos de la Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias
contra la corrupción inmobiliaria

1. Residencia

¿Cuántos años tienes?

¿Cuál es tu alcaldía de residencia?

¿Cuánto tiempo llevas viviendo aquí?

2. Participación

¿Por qué te interesó participar?

¿Cómo fue tu proceso de acercamiento a la coordinadora?

3. Organización

¿Cómo surge la coordinadora?

¿Qué colectivos forman parte de la coordinadora?

¿Cómo es la relación entre las organizaciones que conforman la coordinadora?

¿Qué actividades realizan? ¿Cómo surgen las ideas?

¿Cómo es el proceso de toma de decisiones? ¿Se trataría de una estructura vertical u horizontal?

¿Cada cuánto se llevan a cabo las actividades de la coordinadora?

¿Dónde se reúne la coordinadora? ¿Es rotativo?

¿Cuál es su relación con las autoridades? ¿Qué esperan de ellas?

¿Creen que existe la posibilidad de una futura cooperación con los demás agentes [gobierno, sector privado, academia]?

4. Percepción

¿Cuál consideran que es la importancia de la CDMX para el sector inmobiliario?

¿Cuáles piensan que podrían ser los próximos lugares en la ciudad donde van a tener presencia las inmobiliarias?

¿Consideran que en este momento (o en algún futuro próximo) estamos frente a una ciudad de redes organizativas?

5. Futuro

¿Qué actividades quieren realizar?

¿Qué sigue para la organización?

REFERENCIAS

- Abramo, Pedro. (2011). *La producción de las ciudades Latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Ecuador: OLACCHI.
- Aguayo, Adriana. (2016). El nuevo proyecto de ciudad: del Centro Histórico a Santa Fe. Segregación, espacio público y conflicto urbano en Ramírez, P. (Coord.). *La reinención del espacio en la ciudad fragmentada*. México: UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales.
- Arendt, Hannah. (2001). *La condición humana*. Barcelona: Ediciones Paidós.
- Borja, Jordi (2014). Espacio público y derecho a la ciudad en Patricia Ramírez K. (coord.) *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: IIS-UNAM.
- Bourdieu, Pierre. (1998). La esencia del neoliberalismo. Colombia: Revistas Universidad Pedagógica Nacional.
- Brenner, N., Peck, J. y Nik Theodore. (2015). Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados en *El mercado contra la ciudad. Globalización, gentrificación, y políticas urbanas*. Madrid: Traficantes de sueños.
- Carlos, A. F. (1994). *A (re) produção do espaço urbano*. São Paulo: Universidade de São Paulo.
- Carrión. F. y Dammert-Guardia, M. (2019). *El derecho a la ciudad: una aproximación en Derecho a la Ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina*. Ecuador. CLACSO.
- Claval, Paul. (1982). *Espacio y poder*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Cambrezy, Luc. (1997). Visión del espacio y representación cartográfica en *Nueve estudios sobre el espacio. Representación y formas de apropiación*. México: CIESAS. México.

- Della Porta, Donatella. (2013). *Can democracy be saved? Participation, deliberation and social movements*. Cambridge: RU/Polity.
- Delgadillo, Víctor. (2014). Ciudad de México: megaproyectos urbanos, negocios privados y resistencia social en Hidalgo, R. y Janoschka, M (eds). *La Ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Duhau, E. y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli*. México: UAM-Azcapotzalco/Siglo XXI Editores.
- Foucault, Michel. (1979). *Microfísica del poder*. Madrid: La Piqueta.
- Habermas, Jürgen. (1981). *Historia y crítica de la opinión pública*. España: MassMedia.
- Harvey, David. (1989). *Breve historia del neoliberalismo*. España: Akal.
- (1996). *Justicia, naturaleza y la geografía de la diferencia*. España: Traficantes de sueños.
- (2001). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- (2005). El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión en *Socialist Register*. Buenos Aires: CLACSO.
- (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. España: Ediciones Akal.
- Herce, M. (2013). *El negocio del territorio. Evolución y perspectivas de la ciudad moderna*. Madrid: Alianza Editorial.
- Janoschka, M. e Hidalgo, R. (2014). La ciudad neoliberal: Estímulos de reflexión crítica en *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. España: Universidad Autónoma de Madrid.
- Jaramillo, Samuel. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Colombia: Universidad de Los Andes.
- Lefebvre, Henri. (1968). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.

- (1976). *Espacio y política*. Barcelona: Península.
- (1978). *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Península.
- (2013). *La producción del espacio*, España: Capitán Swing.
- Lynch, Kevin. (2008). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili
- Massey, Doreen. (1994). *Space, place and gender*. Estados Unidos: Universidad de Minnesota
- Mejía, G. y Zambrano, F. (eds.). (2000). *La ciudad y las ciencias sociales*. Bogotá: Instituto Distrital de Cultura y Turismo
- Melucci, Alberto. (1999). *Acción colectiva, vida cotidiana y democracia*. México: El Colegio de México.
- Olivera, Patricia. (2014). Neoliberalismo en la Ciudad de México: Polarización y gentrificación en Janoschka e Hidalgo (Eds). *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. España: Universidad Autónoma de Madrid.
- Ortega, B. y Pirker, K. (coods.). (2019). Dilemas de la acción colectiva en *América Latina: entre la incidencia institucional y la protesta social*. México: Instituto Mora-UNAM.
- Peck, Jamie. (2015). *A vueltas con la clase creativa en El mercado contra la ciudad. Globalización, gentrificación y políticas urbanas*. España: Observatorio Metropolitano de Madrid.
- Raffestin, Claude. (1980). *Por una geografía del poder*. París: Llibreries Techniques.
- Reguillo, Rossana. (1995). Pensar la ciudad desde la comunicación en Jesús Galindo y Carlos Luna (coords.): *Campo académico de la comunicación: hacia una reconstrucción reflexiva*. México: ITESO-Conaculta
- Santos, Milton. (1990). *Una tentativa de definición de espacio en Por una nueva geografía*. Madrid: Editorial Espasa-Calpe.
- (1996). *Metamorfosis del espacio habitado*. Barcelona: Oikos Tau.

- (2010). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo. Razón y emoción*. Barcelona: Editorial Ariel.
- Sánchez, J.E. (1991). *Espacio, economía y sociedad*. Madrid: Siglo XXI.
- (1992). *Geografía Política*. Madrid: Editorial Síntesis.
- Sassen, Saskia. (1991). *La ciudad global: Nueva York, Londres y Tokio*. Buenos Aires: Eudeba.
- Seguí, J., & Petrus, J. (1991). *Geografía de redes y sistemas de transporte*. Madrid: Editorial Síntesis.
- Sennett, Richard. (1994). *Carne y piedra. El cuerpo y la ciudad en la civilización occidental*. España: Alianza Editorial
- Soja, Edward. (2014). *En busca de la justicia espacial*. España: Tirant humanidades.
- Simmel, Georg. (1986). *El espacio y la sociedad en Sociología: Estudios sobre las formas de socialización*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Tarrow, Sidney. (1999). Estado y oportunidades. La estructuración política de los movimientos sociales en MacAdam et. al. (Eds). *Movimientos sociales. Perspectivas comparadas: oportunidades políticas, estructuras de movilización y marcos interpretativos culturales*. Madrid: Istmo.
- Tilly, Charles. (1978). Interests, Organization and Mobilization en *From mobilization to collective action*, Estados Unidos: McGraw-Hill.
- (2000). *Las revoluciones europeas 1492-1992*. Barcelona: Crítica
- Topalov, Christian. (1984). *Ganancias y rentas urbanas. Elementos teóricos*. Madrid: Siglo XXI.
- Veschambre, Vincent. (2008). *Traces et mémoires urbaines: enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, Francia: Presses Universitaires de Rennes.
- Weber, Max. (1964). *Economía y sociedad*. México: Fondo de Cultura Económica.

Bárceñas, K. y Preza, N. (2018). Desafíos de la etnografía digital en el trabajo de campo online en *Virtualis. Revista de cultura digital*. Disponible en <https://www.revistavirtualis.mx/index.php/virtualis/article/view/287/305>. [Consultado el 22 de noviembre de 2021].

Baringo, David. (2013). La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración en Quid 16. N.3. Disponible en http://fundacionhenrydunant.org/images/stories/biblioteca/derecho-vivienda-ciudad-territorio/Produccion_del_Espacio_en_HLefevre.pdf. [Consultado el 21 de noviembre de 2021]

Borja, Jordi. (1981). Movimientos urbanos y cambio político en *Revista Mexicana de Sociología*. vol. 43, no. 4. Disponible en <https://www.jstor.org/stable/3540051> [Consultado el 10 de julio de 2021]

Buffalo, Luciana. (2009). La ciudad frente a las demandas del capital privado: el caso de la ciudad de Córdoba, Argentina en el siglo XXI en *Revista Gestión y Ambiente*. Colombia. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/1694/169414454003.pdf>. [Consultado el 18 de noviembre de 2021]

Capdevielle, Julieta. (2016). El mercado inmobiliario y la producción privada de viviendas: una aproximación a las estrategias inmobiliarias de la ciudad de Córdoba, Argentina en *Cuadernos de Geografía. Revista Colombiana de Geografía*. Disponible en <http://www.scielo.org.co/pdf/rcdg/v25n2/v25n2a9.pdf>. [Consultado el 18 de noviembre de 2021]

Cabrera, L y Delgado, J. (2019). Sector inmobiliario, y estructura urbana en la ciudad de Puebla, 1900-2010 en *Secuencia* (103). Disponible en <http://secuencia.mora.edu.mx/index.php/Secuencia/article/view/1512/1865>. [Consultado el 19 de noviembre de 2021]

Coordinadora de Pueblos, Barrios y Colonias contra la corrupción inmobiliaria (2018). Boletín de Prensa. Disponible en https://www.facebook.com/coordinadoraco3/posts/339790873435124?_tn_ =K-R [Consultado el 11 de julio de 2020].

- Cuéllar, Angélica (1993). *La noche es de ustedes, el amanecer es nuestro. Asamblea de Barrios y Superbarrio Gómez en la Ciudad de México*. México: UNAM. Disponible en <https://www2.politicas.unam.mx/publicaciones/wp-content/uploads/2017/09/La-noche-es-de-ustedes-el-amanecer-es-nuestro-de-Ang%C3%A9lica-Cu%C3%A9llar1.pdf> [Consultado el 8 de julio de 2021]
- Daher, Antonio. (2013). El sector inmobiliario y las crisis económicas en *EURE*, Vol. 39. Disponible en <https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v39n118/art03.pdf>. [Consultado el 19 de noviembre de 2021]
- Delgado, Ovidio (2003), *Debates sobre el espacio en la geografía contemporánea, Colombia*. Universidad Nacional de Colombia. Disponible en <http://bdigital.unal.edu.co/1280/> [Consultado el 14 de septiembre de 2019]
- Delgadillo, Víctor. (2014). *La política del espacio público y del patrimonio urbano en la Ciudad de México. Discurso progresista. negocios inmobiliarios y buen comportamiento social*. México. UACM. Disponible en <https://bit.ly/2L4yFYS> [Consultado el 14 de julio de 2020].
- De Mattos, Carlos. (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana en *Nueva Sociedad*. N. 212. Argentina. Disponible en https://nuso.org/media/articles/downloads/3481_1.pdf [Consultado el 18 de agosto de 2020]
- De Terán, Manuel. (1966). La ciudad como forma de ocupación del suelo y de organización del espacio en *Revista de Estudios de la Vida Local*, Núm. 146. España. Disponible en <https://revistasonline.inap.es/index.php/REALA/article/view/7494>. [Consultado el 22 de abril de 2020]
- Díaz, F. y Lourés, M.L. (2013). Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socioespacial en *Revista del Área de Estudios Urbanos*. N. 3. Argentina: Universidad de Buenos Aires. Disponible en <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/1128/1016> [Consultado el 12 de agosto de 2020].

Dollfus, Olivier (1990), *El espacio geográfico*. España: Oikos-tau. Disponible en <https://es.scribd.com/doc/283135613/DOLLFUS-Olivier-EI-Espacio-Geografico> [Consultado el 13 de septiembre de 2019]

Duhau, Emilio. (2003). División social del espacio metropolitano y movilidad residencial en *Papeles de Población*, V. 9, N.36. Toluca. Disponible en http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252003000200008 [Consultado el 10 de julio de 2020].

Duhau, E. y Giglia, Á. (2004) Conflictos por el espacio y el orden urbano en *Estudios Demográficos y Urbanos*. Vol.19. N. 56, México: El Colegio de México. México. Disponible en <https://bit.ly/2w6Ozwo> [Consultado el 28 de septiembre de 2019]

Ejea, Guillermo. (2016). *Morfología urbana y mercado inmobiliario en la Ciudad de México 1950-2010. Una expansión por ejes*. Tesis de doctorado. UAM Azcapotzalco. Disponible en http://cyadposgrados.azc.uam.mx/files/tesis_estudios_urbanos/2016_05_32_Ejea_%20Mendoza%20Guillermo.pdf [Consultado el 14 de octubre de 2020].

Esquivel, M. y Flores, R. (2007). Análisis e implicaciones del Bando Dos en la distribución de la población metropolitana en *Anuario en Espacios Urbanos, Historia, cultura y diseño*. México: UAM Azcapotzalco. Disponible en <http://espaciosurbanos.azc.uam.mx/index.php/principal/article/view/132> [Consultado el 18 de octubre de 2020].

Fernández, C. y García, E. (2014). Urbanismo inmobiliario, la especulación forma hegemónica de hacer ciudad en *XIII Coloquio Internacional de Geocrítica*. España: Universitat de Barcelona. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Eva%20Garcia%20Perez.pdf> [Consultado el 28 de julio de 2020].

Fernández, C. y Roch, F. (2012). La quiebra de la ciudad global y sus efectos en La morfología urbana. Madrid bajo la lógica inmobiliaria de la acumulación-desposesión. *Urban*. N. 03. Disponible en

<http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1807/2138>. [Consultado el 18 de noviembre de 2019]

Flores, Adrián. (2019). Cartografía del tsunami inmobiliario: el movimiento urbano popular y los vínculos urbano-rurales del boom inmobiliario en la Ciudad de México en *Espiral. Revista de Geografías y Ciencias Sociales* 1 (1), Disponible en <https://core.ac.uk/download/pdf/304901886.pdf> [Consultado el 20 de octubre de 2020].

Formiga, Nidia (2005). Nuevos productos y agentes en el mercado inmobiliario en *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 9. N. 194. Barcelona. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-02.htm>. [Consultado el 15 de octubre de 2019]

Frutos, Moisés. (2005) La participación electoral del Movimiento Urbano Popular y su contribución al cambio político en el Distrito Federal (1988-2003) en *Estudios Políticos*. N.5. Octava Época. Disponible en <http://www.scielo.org.mx/pdf/ep/n5/0185-1616-ep-05-91.pdf> [Consultado el 8 de agosto de 2021]

González, J., Pérez, J. y Rodríguez, F. (2009). La crisis financiera y económica del 2008. Origen y consecuencias en los Estados Unidos y México en *El Cotidiano*, N. 157. México: UAM-Azcapotzalco. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/325/32512739003.pdf> [Consultado el 15 de julio de 2021]

Haber, Paul. (2009). La migración del Movimiento Urbano Popular a la política de partido en el México contemporáneo en *Revista Mexicana de Sociología*. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/321/32118955001.pdf> [Consultado el 9 de agosto de 2021]

Homans, George, Conducta social como intercambio en *REIS*. N. 85. 1963. Disponible en http://reis.cis.es/REIS/PDF/REIS_085_151208157635685.pdf [Consultado el 23 de septiembre de 2019].

- INEGI. (2021). Ocupación. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.html?nc=602>. [Consultado el 12 de junio de 2021]
- Infonavit. (2018). Informe anual de actividades 2018. Disponible en https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/24142b36-1584-4a7b-a8f1-01150035d834/Informe_Anual_de_Actividades_2018.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mGeAYI5. [Consultado el 9 de junio de 2021]
- Infonavit. (2019). *Reporte anual de vivienda 2019*. Disponible en <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6a22332f-f9fe-4f17-8d93-9efc959086b2/ReporteAnualVivienda2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mW5tCKM>. [Consultado el 10 de junio de 2021]
- (2020). *Reporte anual de vivienda 2020*. Disponible en <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/29acc1f8-3aaa-44d8-bc14-d5397d76f9ab/ReporteAnualVivienda2020.pdf?MOD=AJPERES&CVID=niCGn-J>. [Consultado el 10 de junio de 2021]
- Legorreta, Jorge. (1991). *Expansión urbana, mercado del suelo y estructura de poder en la Ciudad de México*. Disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5185225> [Consultado el 24 de agosto de 2020].
- López, L. y Valverde, C. (2018). El desastre en la Ciudad de México: ¿Neoliberalismo o terremotos? En *Topofilia. Revista de Arquitectura, Urbanismo y Territorios*. México: BUAP. Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades “Alfonso Vélaz Pliego”. Disponible en <https://cidur.org/wp-content/uploads/2018/06/Carmen-Valverde-2018a-El-desastre-en-la-Cd-de-Mex-Carmen-Valverde.pdf> [Consultado el 14 de agosto de 2021]
- Márquez-López, Lisset. (2006). Acumulación del capital inmobiliario y apropiación social del espacio público en el Paseo de la Reforma, Ciudad de México en *Economía, Sociedad y Territorio*. Vol.16 no.50, Toluca, Disponible en

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212016000100071 [Consultado el 19 de octubre de 2020].

MCCI. (2017). *¿Por qué se cayó mi edificio? La corrupción y la negligencia que acabaron con vidas y patrimonios*. Disponible en <https://miedificio.contralacorrupcion.mx/> [Consultado el 9 de agosto del 2021]

Olivera, P. y Salinas, L. (2018). Desplazamientos y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México en *Revista de Geografía Norte Grande*, 71. Disponible en <https://www.scielo.cl/pdf/rgeong/n71/0718-3402-rgeong-71-00167.pdf> [Consultado el 28 de julio de 2021]

Olson, Mancur. (1992). La lógica de la acción colectiva en *Diez textos básicos de ciencia política*. Batlle, Albert (coord.), Madrid: Ariel. Disponible en <https://sociologia1unpsjb.files.wordpress.com/2008/03/olson-logica-accion-colectiva.pdf> [Consultado el 28 de septiembre de 2019]

ONU Habitat. (2018). *Superficie de CDMX crece a ritmo tres veces superior al de su población*. Disponible en <http://onuhabitat.org.mx/index.php/superficie-de-cdmx-crece-a-ritmo-tres-veces-superior-al-de-su-poblacion> [Consultado el 15 de agosto de 2021]

Ornelas, Jaime. (2000). La ciudad bajo el neoliberalismo en *Papeles de Población*. V. 6. N. 23. México: Universidad Autónoma del Estado de México. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/112/11202303.pdf> [Consultado el 06 de julio de 2020].

Párraguez, Leslie. (2010). La reconfiguración de los movimientos sociales en el proceso de global de urbanización capitalista en *Revista Internacional de Sociología*, V. 68. N.3. España. Disponible en <http://revintsociologia.revistas.csic.es/index.php/revintsociologia/article/view/349> [Consultado el 11 de junio de 2020].

Pierce, J. y Martin. D. Placing. (2015). Placing Lefebvre en *Antipode. A radical journal of geography*, V. 47. N. 5. 2015. Reino Unido. Disponible en <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/anti.12155>. [Consultado el 17 de septiembre de 2019]

- Pérez, Pedro. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad en *Ciudades*, N.28. México. Disponible en https://www.researchgate.net/publication/274313532_Actores_sociales_y_gestion_de_la_ciudad. [Consultado el 07 de septiembre de 2019]
- (2004). La Configuración Metropolitana de Buenos Aires: expansión, privatización y fragmentación en *Realidad Económica*. N. 208. Disponible en <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402837794001>. [Consultado el 8 de abril de 2021]
- Pradilla, Emilio. (2014). La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina en *Cadernos Metrópole*. v. 16, n. 31. São Paulo. Disponible en <https://www.scielo.br/pdf/cm/v16n31/2236-9996-cm-16-31-0037.pdf> [Consultado el 04 de julio de 2020].
- Purcell, Mark. (2013). Rulling Los Angeles: neighborhood movements, urban regimes, and the production of space in southern California en *Urban Geography*, Vol. 18. N.8. 2013. Reino Unido. Disponible en <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.2747/0272-3638.18.8.684>. [Consultado el 5 de octubre de 2019]
- Ramírez B.R., & López L. (2015). Espacio, paisaje, región, territorio y lugar: la diversidad en *El pensamiento contemporáneo*. México: Instituto de Geografía, UNAM- UAM Xochimilco. Disponible en <http://www.publicaciones.igg.unam.mx/index.php/ig/catalog/download/19/101/3111?inline=1> [Consultado el 14 de agosto de 2019].
- Ramírez, M.A. (2017). La Ciudad de México en disputa. El derecho a la ciudad en construcción en *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana*. México. Disponible en https://ibero.mx/iberoforum/23/pdf/ESPANOL/6_RAMIREZ_ZARAGOZA_VOCES_Y_CONTEXTOS_NO_23.pdf [Consultado el 28 de diciembre de 2020]

- Ramírez, Patricia. (2013). *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México: IIS-UNAM. Disponible en <https://bit.ly/2w6QCR6> [Consultado el 4 de octubre de 2019].
- Rodríguez, E. y López, I. (2011). Circuitos secundarios de acumulación y competitividad territorial en *Viento Sur*. N.11. España. Disponible en https://cdn.vientosur.info/Vscompletos/VS116_Rodriguez_Lopez_Circuitos.pdf. [Consultado el 12 de julio de 2021]
- Rolnik, Raquel. (2014). Place, inhabitation and citizenship: the right to housing and the right to the city in the contemporary urban world en *International Journal of Housing Policy*. Vol. 14, N.03, U.K. Disponible en <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616718.2014.936178>. [Consultado el 3 de octubre de 2019]
- Rolnik, R. y Dapena, L. (2014). Neoliberalismo reciente: la financiarización de la vivienda propia y el derecho a la vivienda en *Revista Bitácora Urbano Territorial*. V. 24. N.1. Colombia: Universidad Nacional de Colombia. Disponible en: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/43006>. [Consultado el 20 de agosto de 2020]
- Salinas, L. y Pardo, A. (2015). Urbanismo neoliberal en la expansión de las ciudades. El caso de Ciudad de México en *Revista Bitácora Urbano Territorial*. V. 28. N.1. Colombia: Universidad Nacional de Colombia. Disponible en <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/57537>. [Consultado el 6 de septiembre de 2021]
- Sequera, Jorge. (2014). Ciudad, espacio público y gubernamentalidad neoliberal en *Urban*. NS07. Madrid. Disponible en <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/3082> [Consultado el 22 de noviembre de 2020]
- Smith, Neil. (2009). ¿Ciudades después del neoliberalismo? en VV.AA. Después del neoliberalismo: ciudades y caos sistémico. Barcelona: MACBA; UAB. Disponible en <https://img.macba.cat/public/PDFs/neilsmith.pdf> [Consultado el 2 de julio de 2020]

- Soní, Francisco de Asís. (2016). *Un instrumento de transparencia focalizada para evitar la corrupción en el sector inmobiliario de la Ciudad de México*. México. Tesina de maestría. CIDE. Disponible en <http://repositorio-digital.cide.edu/bitstream/handle/11651/1493/154851.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [Consultado el 25 de octubre de 2020]
- Sudré, Marcos F. (2013). De la forma a la contra-forma: una contribución lefebvriana para el entendimiento de morfologías urbanas en *Territorios*, 29. Bogotá. Disponible en <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/download/2991/2416/10395> [Consultado el 9 de agosto de 2021]
- Soumano, M. Fernanda. (2007). Movimientos sociales y partidos políticos en América Latina: una relación cambiante y compleja en *Política y Cultura*. N.27. Disponible en http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422007000100003 [Consultado el 10 de julio de 2021]
- Tamayo, Sergio. (2006). Espacios de ciudadanía, espacios de conflicto en *Sociológica*, N. 61. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/3050/305024682002.pdf> [Consultado el 26 de enero de 2021]
- Telleria, I. y Ahedo, I. (2016). Movimientos urbanos y democratización en la ciudad: una propuesta de análisis en *Revista Española de Ciencia Política*. Núm. 40. España. Disponible en https://recyt.fecyt.es/index.php/recp/article/view/38534/pdf_23. [Consultado el 19 de agosto de 2021]
- Tilly, Charles (1995). Los movimientos sociales como agrupaciones históricamente específicas de actuaciones políticas en *Revista Sociológica*, Año 10. N. 28. México: UAM-A. Disponible en <http://www.sociologicamexico.azc.uam.mx/index.php/Sociologica/article/view/667/640> [Consultado el 29 de septiembre de 2019]
- (2002). Repertorios de acción contestataria en Gran Bretaña: 1758-1834, en Traugott, Mark (comp.), *Protesta social: repertorios y ciclos de la acción colectiva*. Barcelona: Ed. Hacer. Disponible en <https://studylib.es/doc/5581302/repertorios-de-acci%C3%B3n-contestataria-en-gran> [Consultado el 29 de septiembre de 2019]

Villareal, Héctor. (2016). ¿Qué queda de la Asamblea de Barrios? Entrevista con Marco Rascón en *Letras Libres*. Disponible en <https://www.letraslibres.com/mexico-espana/que-queda-la-asamblea-barrios-entrevista-marco-rascon> [Consultado el 8 de agosto de 2021]

Hemerografía

Aguilera, Alberto. (2020). Detrás del cartel inmobiliario en *El Economista*. Disponible en <https://www.economista.com.mx/opinion/Detras-del-cartel-inmobiliario-20201025-0059.html> [Consultado el 26 de octubre de 2020].

Blanco, Daniel. (2018). Terremoto en México: Del cártel inmobiliario a la vida entre escombros en *La Razón*. Disponible en <https://www.larazon.es/internacional/terremoto-en-mexico-del-cartel-inmobiliario-a-la-vida-entre-los-escombros-LC19932009/> [Consultado el 9 de agosto de 2021]

Carrasco, Patricia. (2021). Exigen en Xochimilco detener obras del puente vehicular Cuemanco- Canal Nacional en *La Prensa*. Disponible en <https://www.la-prensa.com.mx/metropoli/cdmx/exigen-en-xochimilco-detener-obras-del-puente-vehicular-cuemanco-canal-nacional-6629605.html> [Consultado el 25 de julio de 2021]

De Antuñano, Alejandro. (2018) Cinco décadas de acelerado desarrollo urbano en la Ciudad de México en *Real Estate. Market & Lifestyle*. Disponible en <http://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/urbanismo/18355-cinco-decadas-de-acelerado-desarrollo-urbano-en-la-ciudad-de-mexico> [Consultado el 13 de agosto de 2021]

De Mauleón, Héctor. (2016). El círculo de impunidad de la Asamblea de Barrios en *El Universal*. Disponible en https://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/columna/hector-de-mauleon/nacion/2016/07/5/el-circulo-de-impunidad-de-la-asamblea?_cf_chl_jschl_tk_=pmd_98c150a8732f0e0dea71289221b7daa6fcce4443-1628902653-0-gqNtZGzNAo2jcnBszQ2O [Consultado el 12 de agosto de 2021]

- El Universal. (2020). *Denuncia Nieto a “Cártel inmobiliario” en la CDMX*. Disponible en <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/denuncia-nieto-cartel-inmobiliario-en-la-cdmx> [Consultado el 26 de octubre de 2020].
- Forbes. (2021). *El panorama de la vivienda en México: mudanzas y aumento de precios*. Disponible en <https://www.forbes.com.mx/vivienda-en-mexico-mudanzas-y-aumento-de-precios/> [Consultado el 14 de agosto de 2021]
- González, Rocío (2020). Designa Sheinbaum a Carlos Ulloa al frente de la SEDUVI en *La Jornada*. Disponible en <https://www.jornada.com.mx/notas/2020/12/30/capital/designa-sheinbaum-a-carlos-ulloa-al-frente-de-la-seduvi/> [Consultado el 9 de julio de 2021]
- Lambertucci, Constanza (2021). CDMX: La paradoja de Ciudad de México, la capital que busca vecinos para vivir en el centro en *El País*. Disponible en <https://elpais.com/mexico/2021-06-01/la-paradoja-de-ciudad-de-mexico-la-capital-que-busca-vecinos-para-vivir-en-el-centro.html> [Consultado el 9 de julio de 2021]
- Martínez, David (2021). Fantasmas de la corrupción inmobiliaria en Benito Juárez en *Reporte Índigo*. Disponible en <https://www.reporteindigo.com/reporte/fantasmas-de-la-corrupcion-inmobiliaria-en-benito-juarez/> [Consultado el 9 de julio de 2021]
- Navarrete, Shelma. (2021). La construcción del puente Periférico-Cuemanco avanza en medio de batalla legal en *Expansión*. Disponible en <https://politica.expansion.mx/cdmx/2021/04/25/voces-construccion-del-puente-periferico-cuemanco-avanza-en-medio-de-batalla-legal> [Consultado el 11 de agosto de 2021]
- Núñez, Concepción. (2020). Señalan omisiones en construcciones de CDMX en *Real Estate. Market & Lifestyle*. Disponible en <https://www.realestatemarket.com.mx/noticias/infraestructura-y-construccion/30377-senalan-omisiones-en-construcciones-en-cdmx> [Consultado el 10 de agosto de 2021]

- Obras. (2021). *La Ciudad de México suspende las clausuras a construcciones*. Disponible en <https://obras.expansion.mx/construccion/2021/08/05/ciudad-de-mexico-suspende-clausuras-a-construcciones> [Consultado el 10 de agosto de 2021]
- (2021). *La pandemia tira el aumento de precios de vivienda en la CDMX*. Disponible en <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2021/03/25/pandemia-tira-el-aumento-de-precios-de-vivienda-en-la-cdmx> [Consultado el 14 de agosto de 2021]
- Olivares, Martha. (2021). Un puente vehicular devasta el humedal de Xochimilco en Nexos. Disponible en <https://medioambiente.nexos.com.mx/un-puente-vehicular-devasta-el-humedal-de-xochimilco/> [Consultado el 11 de agosto de 2021]
- Olvera, Dulce (2020). Pandemia, crisis y ahora, desalojos de vivienda. “Nos despidieron y ya ni pudimos ni pagar la renta...” en *Sin Embargo*. Disponible en <https://www.sinembargo.mx/06-09-2020/3852881> [Consultado el 05 de mayo de 2021]
- Proceso. (2020). Obras autorizadas por la CDMX en Paseo de la Reforma son irregulares: MCCI en Proceso. Disponible en <https://www.proceso.com.mx/nacional/cdmx/2020/4/30/obras-autorizadas-por-la-cdmx-en-paseo-de-la-reforma-son-irregulares-mcci-242205.html> [Consultado el 10 de agosto de 2021]
- Properti (2018). *¿Cuánto debes ganar para comprar un depto en cada zona de la CDMX?* Disponible en <https://www.dineroenimagen.com/mercados/cuanto-debes-ganar-para-comprar-un-depto-en-cada-zona-de-la-cdmx/101903>. [Consultado el 30 de julio de 2021]
- Redacción (2020). *¿Qué pasó con el edificio Trevi que será desalojado? Esto sabemos en La Silla Rota*. Disponible en <https://lasillarota.com/metropoli/que-paso-con-el-edificio-trevi-que-sera-desalojado-esto-sabemos/416231> [Consultado el 16 de julio de 2021]
- Romandía, Sandra. (2020) Las propiedades de Mancera y el Cártel Inmobiliario en *Milenio*. Disponible en <https://www.milenio.com/opinion/sandra-romandia/columna-sandra->

[romandia/las-propiedades-de-mancera-y-el-cartel-inmobiliario](#) [Consultado el 12 de agosto de 2021]

Rosas, Edgar. (2021). *Precio de vivienda en CDMX aumentó 980% en 20 años en Centro Urbano*. Disponible en <https://centrourbano.com/2021/02/18/precio-de-vivienda-en-cdmx-aumento-980-en-20-anos/> [Consultado el 13 de agosto de 2021]

Salazar, A., Piña, G. y Romandía, S. (2018). El cártel inmobiliario de la CDMX; sus operadores en el gobierno de Mancera en *La Silla Rota*. Disponible en <https://lasillarota.com/especiales/sr/el-cartel-inmobiliario-de-cdmx-sus-operadores-en-el-gobierno-de-mancera-inmueble-damnificados-sismo-19s/206357> [Consultado el 11 de diciembre de 2020]

Sánchez, Pilar. (2021). Entre crisis y bajos salarios, parece imposible comprar casa hoy en *Diario Imagen*. Disponible en <https://www.dineroenimagen.com/tu-dinero/entre-crisis-y-bajos-salarios-parece-imposible-comprar-casa-hoy/133555>. [Consultado el 15 de julio de 2021]

Sin Embargo. (2019). La CDMX es la entidad más cara para comprar una vivienda; a 7 de cada 10 no les alcanza su sueldo en, *Sin Embargo*. Disponible en <https://www.sinembargo.mx/08-07-2019/3609392> [Consultado el 09 de agosto de 2021]

Sosa, Iván. (2020). Contiene SEDUVI obras irregulares en *Reforma*. Disponible en https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?_rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/contiene-seduvi-obras-irregulares/ar2050568?referer=--7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a78--. [Consultado el 10 de agosto de 2021]

Vivanuncios. (2020) *Cuanto cuesta comprar un departamento en CDMX*. Disponible en <https://blog.vivanuncios.com.mx/bienes-raices/comprar-casa/cuanto-cuesta-comprar-departamento-en-la-cdmx/>. [Consultado el 30 de julio de 2021]

Zamarrón, Israel. (2020). Dan luz verde a Barrio Letrán, primer megadesarrollo en Centro Histórico en *El Sol de México*. Disponible en

<https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/dan-luz-verde-a-barrio-letran-primer-megadesarrollo-en-centro-historico-6044576.html> [Consultado el 05 de mayo de 2021]

----- (2021). El corredor de torres de Reforma se extenderá al Centro Histórico en *Forbes*. Disponible en <https://www.forbes.com.mx/el-corredor-de-torres-de-reforma-se-extendera-al-centro-historico/> [Consultado el 15 de agosto de 2021]

Zambrano, L. y Canteiro, M. (2016) El caso de Avenida Aztecas 215: desperdicio de agua a gran escala en *Nexos*. Disponible en <https://labrujula.nexos.com.mx/el-caso-de-avenida-aztecas-215-desperdicio-de-agua-a-gran-escala/> [Consultado el 07 de mayo de 2021]

Programas, decretos y leyes

Agencia de Promoción, Inversión y Desarrollo para la Ciudad de México. (2015). ¿Qué son las zodes? Disponible en <http://tuciudad.mx/zodes/index.%20php/por-que-las-zodes> [Consultado el 20 de noviembre de 2021].

Diario Oficial de la Nación. (2011). Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Distrito%20Federal/wo64070.pdf>. [Consultado el 29 de julio de 2021]

----- (2014). *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*, DOF. México. 2014. Disponible en <https://bit.ly/1kgW44X> [Consultado el 25 de septiembre de 2019]

HIC-AL (2011). *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad. Habitat International Coalition América Latina*. Disponible en https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/02/CARTA_CIUADAD_2011-muestra.pdf [Consultado el 21 de mayo de 2021]

Paot. (2003). *Uso de suelo en Informe anual*. México. Disponible en http://centro.paot.org.mx/documentos/paot/informes/informe2003_borrarme/temas/suelo.pdf [Consultado el 08 de julio de 2020].

SEDUVI. *Norma 26 para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.* Disponible en <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/norma-para-impulsar-y-facilitar-la-construccion-de-vivienda-de-interes-social-y-popular-en-suelo-urbano> [Consultado el 27 de diciembre de 2020]