

UACM

Universidad Autónoma
de la Ciudad de México

Nada humano me es ajeno

COLEGIO DE HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES

LICENCIATURA EN CIENCIA POLÍTICA

Y ADMINISTRACION URBANA

**La gentrificación en la alcaldía
Cuauhtémoc como consecuencia del
sismo del 85 en la Ciudad de México**

**TRABAJO RECEPCIONAL
QUE PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE**

**LICENCIADO EN CIENCIA POLÍTICA
Y ADMINISTRACIÓN URBANA**

PRESENTA:

ALBERTO PRESBITERO ARAIZA

DIRECTOR

DR. ANDREA MUTOLO

Ciudad de México, enero de 2024



SISTEMA BIBLIOTECARIO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN ACADÉMICA

RESTRICCIONES DE USO PARA LAS TESIS DIGITALES

DERECHOS RESERVADOS[©]

La presente obra y cada uno de sus elementos está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor; por la Ley de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, así como lo dispuesto por el Estatuto General Orgánico de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México; del mismo modo por lo establecido en el Acuerdo por el cual se aprueba la Norma mediante la que se Modifican, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones del Estatuto Orgánico de la Universidad de la Ciudad de México, aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de enero de 2002, con el objeto de definir las atribuciones de las diferentes unidades que forman la estructura de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México como organismo público autónomo y lo establecido en el Reglamento de Titulación de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Por lo que el uso de su contenido, así como cada una de las partes que lo integran y que están bajo la tutela de la Ley Federal de Derecho de Autor, obliga a quien haga uso de la presente obra a considerar que solo lo realizará si es para fines educativos, académicos, de investigación o informativos y se compromete a citar esta fuente, así como a su autor ó autores. Por lo tanto, queda prohibida su reproducción total o parcial y cualquier uso diferente a los ya mencionados, los cuales serán reclamados por el titular de los derechos y sancionados conforme a la legislación aplicable.

Agradecimientos

A mis padres

Concepción e Ion, por su amor y paciencia

A mi hermano

Pedro, por su confianza y cariño

A mi tutor

Doctor Andrea Mutolo, por su dedicación y paciencia

A mis lectores profesores

Ana María Hernández Rodríguez, Sandra Raquel Martinelli Herrera, Héctor Miguel Salinas Hernández, por su comprensión

A mis maestros

Andrea Mutolo, Ruth Aguilar, Noé del Ángel, Ana, Ángeles, Claudia, Esther, Flor, Herlinda, Norma, Eduardo, Hugo, Javier, Jorge, Maricruz, Maximiliano, Mario, Ricardo, por su tiempo, dedicación y profesionalismo

A mis compañeros

De la generación 2018: **Constanzo, Eduardo, Víctor, Mora, Argenis**, por su perseverancia, inteligencia y humildad

A la Universidad Autónoma de la Ciudad de México

Por darme un espacio físico ajeno al mundo carcelario para prepararme profesionalmente

Agradezco a la comisión de becas por integrarme a su programa de becas de licenciatura, y por el apoyo económico otorgado para la impresión y empastado de esta tesis.

Es de mencionarse el apoyo del personal de bibliotecas del Programa PESKER al facilitarme información del exterior.

La gentrificación en la Delegación Cuauhtémoc, como consecuencia del sismo del 85 en la Ciudad de México

Índice

Introducción.....	4
Capítulo 1.- La gentrificación en la CDMX.....	12
1.1 Hipótesis.....	12
1.2 Justificación.....	22
1.3 Historia de CDMX.....	25
1.4 La planeación en la CDMX.....	29
1.5 Creación de la ciudad.....	35
1.6 Crecimiento de la Alcaldía Cuauhtémoc.....	42
1.7 Derecho Urbano.....	49
Capítulo 2.- Investigación del Proceso Gentrificante en la Cuauhtémoc.....	51
2.1.- Investigación en personas privadas de la libertad.....	54
2.2 Investigación parroquia de Nuestra Señora de los Ángeles.....	60
2.3 El concepto del buen Vivir.....	64
2.4 La renta congelada...término generando desgentrificación.....	68
2.5 La Doctrina del Shock como instrumento gentrificante.....	72
2.6 Leyes gentrificantes.....	73
2.7 Nuevos proyectos de urbanización.....	78
Capítulo 3.- La gentrificación como una oportunidad.....	86
Conclusiones.....	93
Anexo 1 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	97
Anexo 2 Constitución de la CDMX, bajo un esquema gentrificador:.....	103
Bibliografía.....	104
Referencias periodísticas.....	109

Introducción: Gentrificación

El fenómeno de la gentrificación, como un proceso de aceleramiento de la expulsión de los habitantes originarios, está provocando el grave problema de la despersonalización de una nueva sociedad no vinculada con las necesidades políticas, económicas y culturales originales. Creando la necesidad de realizar una investigación para ver que políticas públicas pueden implementarse para atender las nuevas necesidades.

Después de observar que el fenómeno de la gentrificación ha ido aumentando rápidamente en la Ciudad de México, en las últimas décadas, parto de la idea de que en México no existen políticas claras con respecto a esta situación

La gentrificación la veo como una posibilidad para implementar políticas empresariales, permitiendo reformas urbanísticas adecuadas tanto para la población, como para el sector constructivo de las inmobiliarias. “Hace aproximadamente 58 años en Londres Inglaterra, en los diversos barrios como Notting Hill e Islington sufrieron a la entrada de una nueva población con los recursos necesarios para cambiar el aspecto del entorno y volverlo deseable, generando por supuesto grandes ganancias, fruto de la fuerte inversión para lograr dicho objetivo.”¹

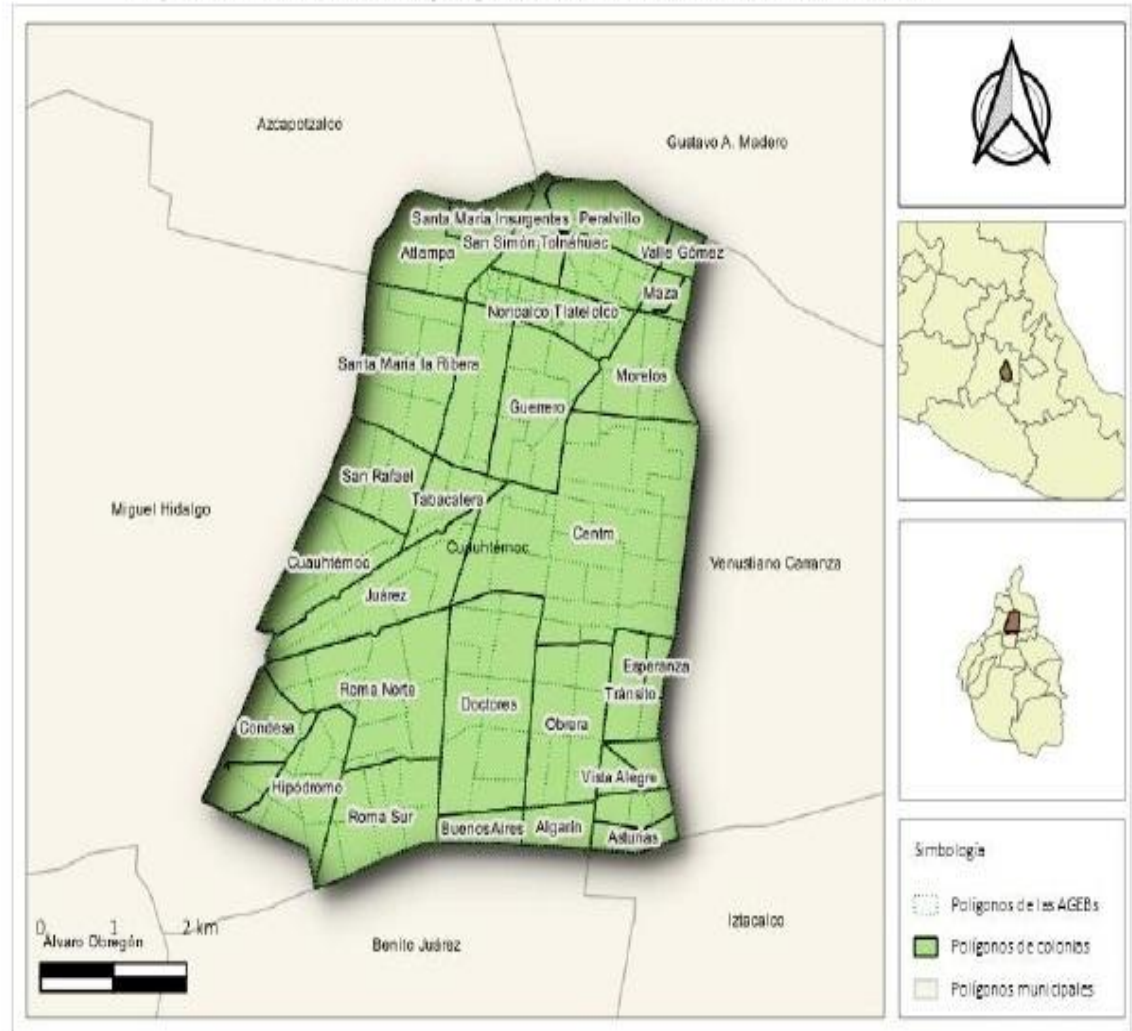
La gentrificación la define Erick Clark en marzo 2004: “Como la restructuración espacial de un Área Urbana mediante la inyección de capital fijo en el mercado inmobiliario y de infraestructura orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio/bajos por usuarios de poder económico superior en un contexto de mercantilización de suelo.”²

La planificación puede orientar la administración urbana para ser un instrumento para construir de acuerdo con las necesidades de las empresas inmobiliarias.

¹ Alejandro, Vidal Ruiz, 2022 *Fragmentación de la Ciudad: Consecuencias de los Procesos de Gentrificación y Segregación Socio-espacial en la Ciudad de México*. UNAM, Arquitectura. p.43.

² Erick, Clark, *The order and simplicity of gentrificación: A political*. Revista Geográfica de América Central, 2004, pp. 256-264.

Figura 2.1 Ubicación geográfica de la Alcaldía Cuauhtémoc



Fuente: Elaboración propia con base en Marco Geoestadístico Nacional (INEGI, 2018) y Estadísticas Censales a Escalas Geoelectorales (INEGI e IFE, 2012)

Figura 2.1 Referencia: Plano de Gladys Yazmín, Quintana Durán *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc*, 2021, UNAM, Acatlán.p.36

El término gentrificación fue propuesto en 1964 por la socióloga alemana Ruth Glas en sus estudios sobre los procesos urbanos de Londres en los cuales detectó la llegada de nuevos habitantes a la zona central de la ciudad en cuyas viviendas divididas en cuartos de alquiler residían los trabajadores y describe como fueron ocupados por habitantes de las clases media y alta al ser subastados los inmuebles por los bancos cuando sus contratos de alquiler expiraron y fueron convertidos en elegantes y costosas residencias.³

Son tres factores identificados en la gentrificación:

- 1.-Movimiento de personas;
- 2.-Políticas e inversiones públicas;
- 3.- Flujos de capital privado.

Son diversos los modos de actuación y los organismos que se involucran para incrementar a su favor el fenómeno de la gentrificación inducida a obtener utilidad de las potencialidades de aprovechamiento, con la reurbanización.

La gentrificación trastoca el barrio, caracterizada por sus costumbres locales y las bajas rentas, y es promovida por un sector social de mayores ingresos, contando con la posibilidad de invertir en el área. Antonio Gramsci menciona durante su encierro, la experiencia que vivió en una Ciudad de Italia. “En el centro histórico, ha tenido un enfoque en cuestiones comerciales. Aprovechando el individualismo del pueblo.”⁴

Bajo la Doctrina del Shock, de los Chicago Boys, Noemi Klein en su discurso manifiesta que la idea inducida de violencia en los medios informativos provoca la gentrificación. Las compañías extranjeras se han apropiado de la infraestructura inmobiliaria, adueñándose de los recursos nacionales para obtener poder

³ Fidencio Alfonso, Fragoso Reyes, mayo 2022, *Efectos de la gentrificación*, UNAM, p. 15.

⁴ Antonio, Gramsci, 1981, *Cuadernos en la cárcel*, Tomo 6, Cuaderno 23.

económico y marcar la agenda. “Gran transferencia de riqueza pública hacia la propiedad privada, a menudo acompañada de un creciente endeudamiento, el incremento de las distancias entre los inmensamente ricos y los pobres descartables”.⁵

El negocio inmobiliario funda su prestigio y su propaganda en el término “progreso”, indica Bernardo Bátiz el 2 de agosto 2004 en la sección de opinión del periódico *La Jornada*. El mercado aprovecha términos como: revitalización, recuperación, regeneración, rehabilitación, renovación; para justificar las implementaciones de cambios a los planes de desarrollo. “El término gentrificación se compone juntando la palabra de origen francés *gentry* (referente a una persona de alto nivel nobiliario y que en el Reino Unido se utilizaba para designar a la clase social propietaria de tierras) con el sufijo *-fication*, que significa hacer o causar algo.”⁶

Los *gentry* eran como se conocían al grupo de personas rentistas, que se hacían cargo de la administración local, desempeñando estas labores de manera gratuita en interés de su propio poder social. “Las colonias Condesa, Cuauhtémoc, Hipódromo, Roma Sur, Roma Norte, Juárez, Doctores, Guerrero, Santa María la Ribera y Centro, están en proceso de gentrificación debido al aumento de cuotas anuales de predial, e incremento en los alquileres y precios de venta de inmuebles.”⁷

La edificación de nuevos centros habitacionales, está repoblando áreas, aumentando la densificación, con el arribo de nuevos pobladores con un poder adquisitivo mayor, provocando conflicto. “El desplazamiento directo consiste en que la gente es forzada a dejar sus viviendas mediante acciones violentas, conocidos como desalojos compulsivos. El desplazamiento indirecto serían a partir de razones socioeconómicas; los viejos residentes son obligados a dejar sus viviendas porque

⁵ Noemi, Klein , 2007, *Teoría del Shock*, , www.paidos.com

⁶ Víctor Manuel, Carreño Calleja, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 10.

⁷ CAMHAJI, E. (Congreso de Arquitectos Mexicanos), 2017, *La santa que ahuyenta a los hipsters del corazón de la ciudad de México*, El País. URL <https://elpais.com>.

aumentaron los impuestos inmobiliarios cuando el valor de mercado de la propiedad aumenta.”⁸

Las rentas congeladas decretadas a consecuencia de la situación que prevaleció al término de la Segunda Guerra Mundial, en principio favoreció que las afectaciones económicas no trajeran aumentos y desalojos, sin embargo propiciaron un fenómeno de falta de mantenimiento de construcciones, llevando a bajar costos al grado de darse la posibilidad de adquirir dichos inmuebles con la expectativa de aprovechamiento de sus ubicaciones cuando se presentara un crecimiento económico. “Ante la necesidad de atender la emergencia del terremoto de 1985, se aplicaron expropiaciones y en 1991 se decreta la extinción del decreto.”⁹

Según Forbes (2014), las colonias que tienen potencial por su posición geográfica, servicios de transporte, ofertas de entretenimiento y gastronómicas son Juárez, Doctores, San Rafael, Santa María la Ribera, Irrigación y Escandón. “La concentración de extranjeros se observa en su mayoría en las Alcaldías Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, y Benito Juárez”.¹⁰

En 2017, el periódico Universal, publicó estadísticas de colonias donde se concentran los extranjeros y cito: “Los extranjeros prefieren vivir en colonias como San Ángel, al sur de la Ciudad; en la colonia Juárez, en centro, y en la zona del Corredor de Reforma y Chapultepec, debido a la cercanía de la Embajada de Estados Unidos en México.”¹¹

Se ha capitalizado una ganancia extra debido al incremento de la renta y el valor de uso del suelo, a esto se le conoce como Plusvalía. “Otra comunidad con una tradición y participación relevante dentro de la Ciudad de México son los extranjeros,

⁸ Yesenia, Alejandro de la Cruz, 2019, *Estimación de probabilidad de gentrificación para las colonias de la CDMX: Enfoque desde la ciencia de datos*, UNAM, p. 23.

⁹ *Ibidem* p. 24.

¹⁰ *Ibidem* p. 25.

¹¹ *Ibidem* p. 26.

quienes se afincaron en colonias como Lindavista, San Ángel, Coyoacán, la Condesa y la colonia Roma, siendo los lugares preferidos por los europeos para vivir.”¹²

Las zonas urbanas deprimidas presentan una desvalorización y crea las condiciones económicas favorables para la reinversión en la cual el valor de la casa es determinado por las intervenciones para su mejoramiento dando un nuevo valor en el mercado. “En ese sentido contrasta el caso de las personas de origen asiático que vienen a asentarse en la Ciudad de México, quienes prefieren la colonia las Águilas y la periferia de la ciudad, o bien, permanecer cerca de la avenida Insurgentes y sus alrededores.”¹³

Los desarrolladores compran los terrenos a bajo costo y construyen conjuntos habitacionales y grandes conglomerados comerciales en terrenos antes destinados a casas unifamiliares. Los terrenos industriales son nichos de oportunidad inmobiliaria como lo son edificios de departamentos y oficinas dirigidos a los nuevos propietarios y a empresas para proporcionarles los servicios adecuados a su nivel socioeconómico.

La gentrificación ocurre cuando los nuevos residentes, quienes son desproporcionadamente más jóvenes, blancos, profesionistas con alto nivel ejecutivo y de ingresos reemplazan a los residentes más viejos de ingresos bajos y pertenecientes a la clase trabajadora y pobre, de una minoría social y/o grupo étnico de las antiguas y deterioradas viviendas de la ciudad interior concentradas espacialmente en zonas que se diferencian sustancialmente de una clase social baja y el arribo de otro sector de mayor poder adquisitivo debido a un deterioro urbano.¹⁴

La convivencia, entre inquilinos, originó relaciones comunitarias de ayuda entre vecinos, creándose el término: vecindad, dando pertenencia a sus pobladores.

El término *Barrio* proviene del árabe hispánico *bárrī*, exterior, y este del árabe *arri*, *salvaje*, es toda una subdivisión con identidad propia, de una ciudad, pueblo o

¹² *Ibidem* p. 26.

¹³ A, Riquelme, 2017 ¿en qué colonias viven los extranjeros en la CDMX? , El Economista. Url <https://www.eleconomista.com.mx>.

¹⁴ Fidencio Alfonso, Fragoso Reyes, 2002, *Efectos de la gentrificación*, UNAM, p. 15.

parroquia. Un sentido común de pertenencia de sus habitantes basados en la proximidad o historia, y muchas veces reforzado por el antagonismo con otro barrio contiguo. Es importante no confundir con vecindario, puesto que este último implica condición de vecino o de proximidad más directa.

En México, en la ciudad de México en particular, la ciudad está dividida, administrativamente, en Delegaciones, actualmente denominadas Alcaldías que a su vez se dividen en colonias, pero algunas colonias muy antiguas, siguen llamándose barrio.

Existen dos tipos de tejido social:

- A) El familiar. Es el nexo por parentescos sanguíneos o núcleo mutuo que se convive a diario, estos son los abuelos, padres, hijos, hermanos, tíos, sobrinos, primos. Se necesitan entre sí para satisfacer necesidades y ayudarse.
- B) El comunitario. Nace de diferentes núcleos familiares que conviven muy cerca para formar una comunidad.

Por todo lo que encierra el término Tejido Social, es que resulta preocupante su deterioro, sin lazos fuertes a nivel social o familiar, difícilmente se logre constituir una sociedad solidaria, firme y que haga valer sus derechos y el de los demás. Además de hacer vivienda, se debe de hacer ciudad como un proyecto integral que satisfaga costumbres y necesidades barriales.

El derecho a la ciudad definido por Henry Lefebvre en 1967, como el derecho de los habitantes urbanos a construir, decidir y crear la ciudad y hacer de esta un espacio privilegiado de lucha anticapitalista. “La industrialización había masificado la producción de mercancías y llevado el predominio del valor de cambio sobre el valor de uso de la ciudad mercancía.”¹⁵

En el centro Histórico confluyen una gran cantidad de diversas clases sociales pero se está presentando un desprecio al diferente económicamente: “Como

¹⁵ *Ibidem* p. 27.

menciona Cortina (2017) en su obra Aporofobia, el rechazo al pobre, en cierta medida la historia humana se constituye mediante el nombramiento de las cosas, esta acción es el medio por cual la información perteneciente al mundo de lo sensorial se transporta al mundo del diálogo.”¹⁶

Las clases altas que llegan a vivir a los espacios gentrificados, imponen sus propias reglas de exclusión.

Los grupos dominantes, como el conjunto de personas cuyos ingresos y características sociales, económicas, legales, políticas, culturales y físicas les permiten vivir con privilegios-respecto al resto- y acorde a la ideología hegemónica correspondiente al lugar donde viven.¹⁷

La rehabilitación fue subvencionada al presupuesto público, generando un beneficio para las clases dominantes. “La intervención del Estado no sólo se justifica así misma por los beneficios presupuestarios que conlleva la afluencia de habitantes con mayores ingresos, sino que existen propios intereses de acumulación de capital que coaccionan junto a los propios de inversionistas privados para formar un grupo de poder que acapare las tierras buscando aprovechar sus rentas potenciales.”¹⁸

Los planes gubernamentales de mejoramiento barrial, llevaron al incremento de los impuestos de alguna manera impositiva y drástica que genero el desplazamiento de la clase baja al no poder pagar los incrementos, y sin embargo esas inversiones públicas beneficiaron a la larga a las inmobiliarias que invirtieron en la renovación del centro histórico, al ser subsidiadas en las inversiones de mejores servicios. “La doctrina cosmopolita, un ardid muy común e inteligente que practica quien ha alcanzado la cumbre de la grandeza es retirar la escalera por la que ha trepado para impedir a otros trepar tras él. En ello reside el secreto de la doctrina cosmopolita de Adam Smith.”¹⁹

¹⁶ Víctor Manuel, Carreño Calleja, 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 9.

¹⁷ *Ibidem*, p. 15.

¹⁸ *Ibidem*, p. 20.

¹⁹ *Ibidem*, p. 45.

Las modificaciones al entorno urbano, trae consigo limitantes de acceso a la población de escasos recursos ante la imposibilidad de pagar los incrementos a predial, agua, electricidad, por las mejoras. “Principio de accesibilidad, en la nueva economía urbana, es un concepto considerado como la piedra angular en la formación de las ciudades, cuyo significado se remite a la ausencia de restricciones para poder usar y ejercer determinados derechos sobre ciertos bienes y/o circunstancias; por ejemplo, materias primas, edificaciones, residencia, entre otros.”²⁰

Capítulo 1.- La gentrificación en la CDMX

1.1 Hipótesis

La carencia de políticas públicas de prevención, antes, durante y después del terremoto del 85, favorecen la gentrificación acelerada.

Se realizó una investigación hermenéutica, donde la comprensión y la interpretación, la parte y el todo, se relacionan de manera circular, para comprender el todo, es necesario comprender las partes, y viceversa. Tal es la condición de posibilidad de toda experiencia y toda investigación humanas. Es en la comprensión y la interpretación permitiendo la significación de la información desde sus antecedentes, la perspectiva de atención con base a los actuales avances tecnológicos.

Verificando el aspecto cualitativo en los nuevos pobladores con una cultura individualista, y el aspecto cuantitativo por tener un avance exponencial ante el incremento de los nuevos pobladores. “Políticas urbanas pueden diseñarse y aplicarse de forma que logren beneficiar a toda la población y no solo a los intereses de pequeños grupos.”²¹

²⁰ Gladys Yazmín, Quintana Durán, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc*, UNAM, Acatlán, p. 29.

²¹ *Ibídem*, p. 29.

Ante la densificación, los urbanistas proponen: La construcción vertical es la única opción que tiene la ciudad para atender la demanda de espacio habitacional. “Medidas neoliberales, disminución del gasto público, la aplicación de recortes en rubros como los servicios públicos y el bienestar social, y la promoción de la participación de actores privados en ámbitos urbanos que antes eran responsabilidad única del gobierno, como la vivienda.”²²

La motivación personal en el presente escrito, es investigar el proceso de gentrificación, desde la Ciencia Política y Administración Urbana, carrera de la cual soy pasante y aprovechando la carrera de Ingeniero Arquitecto de la que me titulé en 1984 en la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura (ESIA), sede Tecamachalco del Instituto Politécnico Nacional.

Tuve la oportunidad de ser de los que participaron en la Renovación Habitacional Popular (RHP) en la reparación de vecindades en la colonia Morelos, plan implementado para dotar de vivienda a los afectados, lo cual generó empleos, en los que tuve la oportunidad de trabajar como residente de obra. En sus inicios era la remodelación de aplanados, impermeabilizaciones y en la reposición de instalaciones hidráulicas, sanitarias, así como en mejoramiento visual de las vecindades. Se reforzaban la estructura con castillos y cadenas de concreto. Procedíamos a reubicar temporalmente a los afectados para la demolición y construcción de obra nueva, esta última solución permitía dar seguridad en viviendas totalmente nuevas, aunque en ocasiones se dejaba de contemplar el área propiamente comunal de las vecindad, trastocando las costumbres de participación al inducir la individualización, cuando se dotan de servicios sanitarios de manera privada a cada departamento.

En octubre de 1985 inició sus trabajos el Programa Emergente de Vivienda Fase I (PEV I) coordinado por la SEDUE y el DDF. Este programa atendería a la

²² Theodore, Pect & Brenner, 2009, *Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados*, Temas sociales # 66.

población que recurriese a las instituciones estatales para hallar una opción habitacional ante la pérdida de sus viviendas. La heterogeneidad que presentaba el conjunto social de los damnificados, llevó a que se distinguieran diferentes grupos, a los cuales se atendería teniendo en cuenta principalmente su nivel de ingreso y su pertenencia o no a un sistema de seguridad social.

De esta forma la acción institucional identificó las familias por atender de la siguiente manera: 1) Habitantes de condominios construidos por el sector privado que residían en el momento del desastre en viviendas en propiedad o rentadas. A este conjunto se le denominó "población abierta", en tanto que incluía a todas aquellas familias que no pertenecían a los conjuntos habitacionales administrados por el Estado. 2) Inquilinos del conjunto habitacional Presidente Benito Juárez, administrado por el ISSSTE, institución que asignó sus departamentos bajo un régimen de renta. 3) Residentes del conjunto habitacional Presidente Adolfo López Mateas (Nonoalco Tlatelolco).²³

La envergadura de las acciones a desarrollar en este caso, llevó a que se elaborara un programa especial conocido como Programa de Reconstrucción Democrática de Tlatelolco. El PEV 1 debió actuar en un clima de solidaridad social intenso. Pero al mismo tiempo debía crear bases para que los damnificados depositaran en las instituciones del Estado cierto grado de confianza y que la situación de desastre no desembocara en un conflicto social.

El efecto después del terremoto, fue primeramente un despoblamiento, cuando los afectados abandonaron sus casas por el miedo y posteriormente para que se pudieran realizar los trabajos de reconstrucción, por lo que muchos procedieron a mantenerse en campamentos provisionales para estar al tanto de que se llevaran a efecto las obras. Y con la reconstrucción, al proceder a entregar las obras se obtuvo mejoramiento de la imagen urbana, sin embargo con la pérdida de costumbres vecinales como la convivencia en lavaderos compartidos, al entregar dentro de cada departamento un área de servicios, propició el individualismo al dejar las reuniones acostumbradas que resolvían problemas vecinales, ante los nuevos compradores o arrendatarios extranjeros que impusieron relaciones sociales diferentes.

²³ José Luis, Mecatl; Marco, Michel; Alicia, Ziccardi, 1987, *Casa a los damnificados*, UNAM p. 13.

La participación comunal solidaria acostumbrada de las vecindades, fue reemplazada por un individualismo (aunque en el imaginario, lo que nos vendieron fue una fuerte solidaridad), que propicio la competencia para ver quién podía acondicionar su departamento con mejores acabados, llegando a privatizar zonas de patios para dar un mantenimiento, que beneficiaba a los de la planta baja y lo que llevo a que de la planta alta se adjudicaran las azoteas para ellos.

Antiguas colonias como la Guerrero, Santa María la Ribera, San Rafael y Tabacalera de la Alcaldía Cuauhtémoc, que antes se consideraban riesgosas para habitar actualmente atraviesan un proceso de gentrificación gracias a su ubicación en donde los antiguos espacios ahora están ocupados por edificios de oficinas y departamentos elevando las rentas y cambiando la imagen del antiguo barrio pues los nuevos residentes poseen mayor poder adquisitivo que los anteriores y requieren de mejores servicios, restaurantes y lugares de diversión desplazando a sus antiguos habitantes que no pueden sostener ese nivel de vida.²⁴

Las organizaciones públicas apoyaron a los afectados, con el Instituto de Vivienda Entorno y Desarrollo del Sector Social (VIDECO), cuyo Director el Arquitecto Octavio Mariscal, actúo como funcionario público de enlace con las constructoras que se crearon para atender la reconstrucción habitacional. Sin embargo, el apoyo beneficio de manera particular a ciertas constructoras al adjudicarse la fase tres donde las ganancias fueron mayores. “El conflicto de intereses de los funcionarios públicos les redituó cuando al término de su función pasaron a integrarse a la iniciativa privada, donde de alguna manera se les premió por los favores prestados”.²⁵

En el terremoto del 85 la autoridad en un principio trató de hacer frente con los recursos del Estado, pero ante la magnitud de los daños a los tres días permitió la intervención de la sociedad civil, convirtiéndose en parte esencial en la solución del problema. Las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), recolectaron fondos de apoyo para la atención de la emergencia, apoyando en la edificación de viviendas populares, en su mayoría en lugares disponibles en las afueras de la ciudad, teniendo que trasladarse los afectados a lugares alejados en donde el terreno resultaba económicamente propicio pero, carente de servicios públicos.

²⁴ Fidencio Alfonso, Frago Reyes, 2022, *Efectos de la gentrificación*, UNAM p. 15.

²⁵ Duhau Emilio Connolly Priscilla; René, Coulomb 1991, *Cambiar de casa, pero no de barrio*, UAM Azcapotzalco, p. 396.

Sin embargo, algunas organizaciones han visto una oportunidad de aprovecharse de la gestión de riesgos, incrementando cambios en los usos del suelo para permitir mega construcciones...desde el aumento de niveles en los edificios, como la permisibilidad de centros comerciales que no son para todos (excluyentes) en zonas donde los gastos de servicios nuevos son absorbidos por todos pero, los beneficios sólo por ellos.

La investigación la ubico en la Alcaldía Cuauhtémoc de la Ciudad de México (CDMX). Realizando entrevistas a profundidad con los compañeros, Personas Privadas de su Libertad (PPL) del Reclusorio Preventivo Varonil Oriente que han sido afectados por el proceso de gentrificación, cuando se vieron sometidos al incremento de rentas y a la perdida de costumbres trayendo consigo un rompimiento social. La solidaridad entre vecinos de barrio a la que estaban acostumbrados, dejo de darse; la vecindad permitía involucrarse cuando alguien perdía su trabajo o tenía alguna emergencia, como involucrarse en algún delito y verse sometido a la exclusión carcelaria.

Las reuniones en el centro de la vecindad, de cumpleaños, de festividades navideñas, se trasladaron a salas privadas de fiestas en renta, y hasta la comprensión ante la muerte...los velatorios en los patios dejaron de ser dentro de la vecindad, creándose las salas funerarias de agencias comerciales.

El incremento de los problemas familiares ante la pérdida de pertenencia al lugar, al incrementarse los gastos, llevaron a ser expulsados de sus departamentos cuando no pudieron mantener el pago de rentas y servicios ante el incremento exponencial. Las familias terminaron abandonando sus departamentos, al tener que trasladarse a las afueras de la ciudad, dejando en algunos casos la CDMX, lo que ha impedido al PPL infractor obtener su beneficio condicional del 50 % al carecer actualmente de pertenencia domiciliaria dentro de la CDMX, acrecentando las afectaciones familiares, al tener que compurgar el total de la pena.

El tiempo de investigación comprende antes de 1985, el temblor como punto de inflexión hasta la actualidad. El terremoto de septiembre del 85, dejó al

descubierto carencias, como la falta de divulgación por parte del gobierno del Atlas de Zonificación de Riesgos elaborada por los equipos multidisciplinarios de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Habiendo permitido edificar en lugares no adecuados.

En marzo de 2014 en la Universidad Nacional Autónoma de México, celebró en el Instituto de Geografía la presentación del tema: “Perspectivas del estudio de la Gentrificación en México y América Latina. Dentro de los ejemplos de gentrificación mencionados, sobresale el proyecto Alameda, y el corredor Reforma siendo los más importantes en el centro de la CDMX.”²⁶

Se busca analizar, cómo los efectos ocasionados por la falta de prevención, en un estado de normalidad permitieron mantenernos en una zona de confort. Durante ese tiempo las políticas públicas se limitaron a realizar modificaciones al reglamento de construcciones y la implementación de un sistema de alerta sísmica.

Para llevar a efecto esta investigación, me auxilió de la lectura de Majone Giandomenico: *El Análisis como Arte*. En ella establece que: “Hay varios elementos de análisis como: datos, información, prueba, argumento, conclusión.”²⁷

Datos: Confiabilidad, reproducibilidad, credibilidad.

Información: Relevancia, suficiencia, bondad del ajuste, robustez.

Prueba: Admisibilidad, vigor.

Argumento: Capacidad de persuasión, claridad.

Conclusión: Razonabilidad, viabilidad, aceptabilidad.

Tomando como base los escritos de Maquiavelo, desde: *El Príncipe* a Tito Livio. Pasando por escritos de Leonardo Carvajal²⁸, Antonio Hermosa²⁹, Luis Shenoni³⁰;

²⁶ Duhau Emilio Connolly Priscilla; René, Coulomb 1991, *Cambiar de casa, pero no de barrio*, UAM Azcapotzalco, p. 209.

²⁷ Giandomenico, Majone, 2010, *El análisis como arte*, p. 10.

autores como el filósofo Giovanni Sartori³¹ con su obra: *La Política*, desde su punto de vista hegemónico del poder. Pasando por excarcelados como Antonio Gramsci³² con su libro: *Cuadernos desde la cárcel* donde nos explica cómo se comporta la masa (pueblo), ante el poder autoritario bajo los estímulos de una política de mantenerla ocupada con pan y circo. “El sacrificio del espacio público en un proceso de privatización neoliberal de la presente globalización. Considerando la teoría realista, la cual al tomar variables puede predecir la toma de decisiones de las agendas impuestas del exterior.”³³

Retomaré al economista Adam Smith, cuando explica: “Como el poder burgués había sido creado para la defensa del rico contra el pobre.”³⁴

El capitalismo proclamó la producción del plus valor (ganancia) como fin supremo y único de la humanidad. En el renacimiento, año 1513 cuando Nicolás Maquiavelo escribe: *El príncipe*. “Aplicaba el encarcelamiento a vagabundos, la aplicación del corte de media oreja para distinguirlos; quitarles a sus hijos con fines militares y expulsarlos de las tierras más productivas. La explotación burguesa viene disfrazada bajo la gruesa piel del intercambio de mercancías.”³⁵

²⁸ Leonardo, Carvajal, 2007, *Morguentau: ¿El Maquiavelo de la política internacional?*, Edit. OASIS, Colombia, Universidad Externado de Bogotá, p. 253.

²⁹ Antonio, Hermosa, 2013, *La actualidad del pensamiento político de Maquiavelo*, Universidad EAFIT Sevilla, España, p. 23.

³⁰ Luis, Shenoni, 2007, *El concepto de lo político en Nicolás Maquiavelo*, Edit. Andamios Vol. 4 UACM, México,

³¹ Giovanni, Sartori, 2017, *La política*, Fondo de Cultura Económica, México, p. 12.

³² Antonio, Gramsci, 2010, *Cuadernos desde la cárcel*, p. 22.

³³ Raúl, Rojas, 1983, *Notas sobre investigación y redacción. Indica que el Diccionario Panhispánico de dudas rechaza tal anglicismo*. Es necesario evitar su uso, al ser una tradición académica del imperialismo estadounidense, p. 20.

³⁴ Adam, Smith, 2010, *La riqueza de las naciones*, p. 34.

³⁵ Nicolás Maquiavelo, 1513, *El Príncipe*, Edit. Libros en red, México, p. 35

Carlos Marx³⁶, con su libro *El capital* establecía el valor del uso de la fuerza de trabajo en la empresa y en la actualidad la ciudad empresa se ha vuelto en un lugar donde la gentrificación favorece la plusvalía, del trabajo generado en colonias, alcaldías enfocadas a determinados servicios, como el turístico en el centro de la Cuauhtémoc.

La utilidad (plusvalía) no le pertenece al obrero-habitante, sino al poseedor del capital, quien ha pagado el valor de una jornada de fuerza de trabajo. Le pertenece por lo tanto, su uso durante la jornada, es decir es el dueño de los productos de una jornada, a pesar de que él únicamente pagó el valor de la fuerza de trabajo (equivalente al valor de determinada suma de medios de subsistencia, expresados a su vez en el trabajo de media jornada). El dueño de la ciudad empresa recoge más dinero del que lanzó en su inversión, al vender la mercancía obtenida por el actuar del obrero-habitante.

Ante la falta de planeación y supervisión la discrecionalidad de la autoconstrucción ha permitido la construcción en zonas de alto riesgo, como las barrancas, los cauces de ríos, siendo lugares con un alto grado de licosucción (fenómeno que se presenta con la agitación durante el terremoto de 1985, generando la pérdida de sostenimiento de la cimentación cuando se agita un área con un alto nivel de agua, al tener niveles freáticos a menos de un metro, restándole sustentación a las edificaciones como se vio en la colonia Roma, Obrera, Álamos y el sur del Centro Histórico, donde cientos de inmuebles se hundieron, colapsando). “Peligro de vivir en una vecindad, por la promiscuidad, la obligación de compartir, se ve riesgosa, no adecuada, la individualización permite protección.”³⁷

La Alcaldía Cuauhtémoc es el corazón del país, ha visto el crecimiento exponencial del México moderno. Es donde se centran los poderes, en el Zócalo el Palacio Nacional, sobre Reforma la Cámara de Senadores, y la Bolsa de

³⁶ Karl Marx, 2010, *El capital*, Edit. El progreso, México, p. 13.

³⁷ Duhau Emilio, Connolly Priscilla, René, Coulomb, 1991, *Cambiar de casa, pero no de barrio*, UAM Azcapotzalco p. 209.

Valores, y edificios altos que dan identidad a una Alcaldía Cuauhtémoc, sobresaliendo con un ímpetu cosmopolita.

A últimas fechas ha presentado una transformación, ha evolucionado a un centro turístico y corporativo de primer mundo, pero con ello se han presentado problemas vecinales los cuales podrían ser solucionados con políticas públicas incluyentes.

Las costumbres participativas, de los sesentas: las reuniones vecinales, las fiestas de celebraciones de independencia, de fin de año, los diez de mayo, hasta los XV años, el convivio es peligroso...la vida colectiva que permitía la cultura comunitaria, solidaridad, cambia, ahora se ha transformado ante la inseguridad, en una implementación de mayor vigilancia; el resguardo lo da la individualización, el encierro como protección, hasta las celebraciones se vuelven privados, se crean salas de fiestas, el patio de vecindad deja de ser el punto de reunión donde se hacía comunidad.

En la Alcaldía Cuauhtémoc, hubo una importante intervención de colonias que habían sido creadas a finales del siglo XIX y a principios del siglo XX como fraccionamientos exclusivos de las élites, como la Roma, la Hipódromo, la Condesa, la Juárez y la Cuauhtémoc, mismas que tenían una excelente localización y accesibilidad dentro de la Ciudad de México, una gran importancia histórica y arquitectónica y además, atravesaban por una etapa de deterioro importante.³⁸

La reconstrucción pone en evidencia el deterioro del equipamiento de servicios, de vialidad y la conservación de áreas verdes. En la Cuauhtémoc de 1219 predios afectados, solo 796 son atendidos por el programa de Renovación Habitacional Popular. De los cuales 426 son demolidos. “Los desarrolladores inmobiliarios descubrieron la oportunidad de ofrecer un producto basado en su localización.”³⁹

³⁸ Alan Immit, López Meza, 2021, *Transformaciones Socio territoriales y gentrificación en la Col. Santa María la Ribera*, UNAM, p. 4.

³⁹ Alejandro de la Cruz, Yesenia, 2019, *Estimación de probabilidad de gentrificación para las colonias de la CDMX: Enfoque desde la ciencia de datos*, UNAM, CU. p. 12.

En la Alcaldía Cuauhtémoc 18 inmuebles históricos, patrimonio cultural son demolidos⁴⁰...perdiéndose la memoria colectiva, que da identidad.

La respuesta de la contragentrificación resalta la importancia de los debates relacionados con la resistencia social a la gentrificación, y que incluyen luchas contrahegemónicas contra el capitalismo, la repolización de los movimientos urbanos, las alianzas de las organizaciones y los investigadores para intentar frenar el desplazamiento, y la reapropiación de la ciudad por los movimientos sociales.⁴¹

El centro se vio afectado por ser un lugar propiamente lacustre donde se intensificó la acción del terremoto, al amplificar su magnitud. “El 56 % de los inmuebles afectados por el terremoto se ubican en la denominada Delegación Cuauhtémoc, ahora Alcaldía.”⁴²

La comunidad implica la vecindad como punto de origen, no se hace ni se deshace, sino que se mantiene y mejora su pertenencia; pero la sociedad implica un contrato social. La comunidad, en vecindad se forma por placer (amistad), por hábito (lugar) y por memoria (familia). “Sin embargo con la gentrificación los habitantes están obligados a permanecer entre ellos, con los nuevos pobladores pero sin la posibilidad de reivindicarse ante las nuevas costumbres.”⁴³

Son estrategias económicas de distanciamiento (no soy uno de ellos) que minan aún un poco más las solidaridades locales y confirman las percepciones despreciativas del barrio. “Un escenario donde lo público se encuentra colonizado por lo privado.”⁴⁴

Los terrenos han sufrido transformaciones con la llegada de los servicios de agua, drenaje, ejemplo: “La colonia Santa María de la Rivera, comenzó a existir propiamente el

⁴⁰Duhau Emilio, Connolly Priscilla, René, Coulomb, 1991, *Cambiar de casa, pero no de barrio*, UAM Azcapotzalco, p. 209.

⁴¹ *Ibidem*, p. 30.

⁴² *Ibidem*, p. 37.

⁴³ Oliver, Monguin 2006, *Convergencias y divergencias urbanas, cambios de escala y de velocidad*, Buenos Aires, Paidós. p. 233.

⁴⁴ María, Belén Demas; Nicolás, Dino Ferme, 2011, *La apropiación simbólica del espacio*, Buenos Aires, p. 45.

15 de junio de 1859, con la creación del fraccionamiento por la Compañía Inmobiliaria Flores Hermano, en los terrenos de lo que era un rancho en las afueras de la ciudad.”⁴⁵

La finalidad primordial de la investigación será concatenar esfuerzos de las organizaciones públicas junto a las institucionales para la solución del problema urbano, desde una visión multidisciplinaria, lo cual se lograría realizando parlamentos incluyentes. Hacen falta que los investigadores incluyan diversos actores. Desde la participación activa de los artífices de soluciones, las instituciones gubernamentales, los académicos de universidades públicas y privadas.

Se requiere reunir al político, al urbanista, al arquitecto, a los promotores, a economistas y psicólogos; a las sociedades no gubernamentales para una mejor toma de decisiones contemplando la participación del usuario de la metrópoli.

1.2 Justificación

La investigación es necesaria ante la importancia de analizar cómo el proceso capitalista fomenta la revitalización de la urbanización, trayendo consigo pros y contras, en el incremento del proceso de gentrificación. Si bien el mejoramiento urbano se da, este beneficia de manera desigual, cuando a los originarios se ven en la necesidad de abandonar sus costumbres ante la llegada de nuevos vecinos, con un poder adquisitivo mayor e ideas individualistas que rompen con el esquema de vecindad con el cual la participación del grupo solucionaba los conflictos sociales que se presentaban.

También hay una deuda del gobierno de la Ciudad de México... es la falta de medidas de atención para solventar la incertidumbre ante los fenómenos naturales; entre ellos los temblores frecuentes al estar densamente ubicadas en una zona de alta sismicidad, la cual se intensifica por el efecto lacustre provocando que los efectos se amplifiquen.

⁴⁵ *Ibidem*, p. 55.

Las medidas precautorias, como el mantenimiento de inmuebles, la rezonificación en áreas no vulnerables han dejado desprotegidos a los habitantes originales que se ven sometidos al proceso de gentrificación, que se incrementan cuando colapsan o requieren demolición los inmuebles, llevando a los afectados a tener que pedir refugio con familiares o moverse a las afueras de la ciudad.

Se requieren políticas públicas que medien entre las necesidades del pueblo y las posibilidades de autoridades con un amplio limitante económico para dar respuestas preventivas; la inmediatez por lo general es su agenda de atención, dando prioridad al aspecto económico, al social.

Y los bienes públicos, inician un proceso empresarial con base a una planificación urbana auspiciada por cambios en el Plan de Desarrollo aprobado en anteriores administraciones. Para cumplir con la normatividad se realizan consultas vecinales, para dar legitimización a nuevos proyectos, pero influenciadas por las grandes corporaciones para acreditar modificaciones, como el aumento de niveles, ejemplo el corredor Reforma, donde por cada nivel extra las constructoras se comprometen en dar aportaciones para mejoramiento de áreas públicas, permitiéndoles construir las megatorres.

El objetivo principal de la investigación, fue estudiar el proceso de gentrificación que se aceleró por el terremoto. Es pertinente enfocarme, en el problema, por lo que centraré el área de investigación en la Alcaldía Cuauhtémoc, en las 33 colonias, entre ellas la Cuauhtémoc, Tlatelolco, Centro, Doctores, Guerrero, Morelos, Roma Norte, Roma Sur y Obrera, en donde las afectaciones mayores se presentaron en vecindades y talleres de costura, provocando un reacomodo para atender el problema de edificios abandonados, deteriorados por las rentas congeladas y afectados por el terremoto del 85. Y estudiar como los programas como “Renovación Habitacional Popular” implementados, coadyuvaron en soluciones prácticas.

Demostrar que podemos aplicar políticas públicas que nos permitan responder ante los aspectos sociales, que generan los movimientos telúricos, la prevención,

el actuar durante y después nos permitirá atender el riesgo de edificar, y permanecer en áreas de alto riesgo.

El objetivo secundario será estudiar, e investigar los efectos que provocan los movimientos telúricos, logrando disminuir sus efectos con la implementación de sistemas de prevención como un derecho humano a la seguridad de los habitantes de la Ciudad de México. Cómo poder anticiparse a las consecuencias de pérdidas humanas y materiales. Por medio de una implementación de una educación que nos permita comprender ante el riesgo de vivir en una región de alta frecuencia sísmica.

Se formaron colectivos, promovidos por la sociedad civil, con la influencia de ONG como los Sindicatos de Costureras. Damnificados Unidos del Multifamiliar Tlalpan, Damnificados Unidos de Benito Juárez, Coyoacán y Cuauhtémoc, han logrado acceder a los recursos y gente que vive al día no es atendida al no poder estar acudiendo a las asambleas, por tener que trabajar. “El marco teórico de la tesis se enmarca en la construcción social implementada a partir de autores como Neil Smith, David Harvey, Tom Slater, Neil Brenner o Nick Theodore, y sus homólogos latinoamericanos, Luis Salinas, Michael Janoschka o Jorge Oseguera.”⁴⁶

1.3 Historia de CDMX

Antecedentes del Urbanismo en el Distrito Federal, actual CDMX: la Secretaria de Educación Pública del DF, editó el libro: *Crónica de las Delegaciones: Ciudad de México*, donde el buen escritor Carlos Monsiváis, relata desde la fundación de la ciudad en 1325, de la México Tenochtitlan. “Pasando por las modificaciones traídas con la Conquista española: la destrucción de templos, el desecado de canales para facilitar la circulación de caballos, traídos por los conquistadores.”⁴⁷

⁴⁶ Alan Immit, López Meza, 2021 *Transformaciones Socio territoriales y Gentrificación en la col. Santa María de la Ribera*, UNAM, CU, p. 7.

⁴⁷ Carlos, Monsiváis, 1990, *Ciudad de México*, Secretaria de Educación Pública, México, p. 34.

Rompieron con la estabilidad ecológica de la madre tierra. Trajo consigo que en 1629, se presentara la gran inundación que azotó el centro con más de dos metros de altura (zócalo inundado). Motivó los cambios comerciales que en 1692 se presentó el alboroto y motín de los indios en México; al campo le cae el chahuistle, plaga de insectos, que hace que suba el precio del maíz, provocando el más violento levantamiento después de la Conquista, durante el cual el pueblo incendia el Palacio del Paríán; mercado del mismo nombre, establecido en Manila (Filipinas) de donde procedían las mercancías que ahí se vendían.

El Doctor en Economía, Jorge, Zaragoza de la Facultad de Estudios Superiores (FES Acatlán), de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), presentó el 27 de octubre del 2017 la conferencia: *lo no lineal del crecimiento en la CDMX*. Teniendo como sede, el recinto del Senado, donde expuso la dinámica de interacción no lineal, que da por resultado un crecimiento que no es proporcional, provocado por causas pequeñas, que pueden provocar grandes cambios. El Doctor Zaragoza explicó que: “Los procesos lineales que se producen, son predecibles, proporcionales a los efectos, son las causas.”⁴⁸

La atracción de la población responde al fenómeno económico de Adam Smith, con su mano invisible, donde los factores económicos toman su cauce de manera natural, originando ecuaciones diferenciales. “La dinámica entre población y empleo es no lineal.”⁴⁹

¿Cómo crecen las ciudades? Es la pregunta que hacen los politólogos a los urbanistas. Como surgen nuevas plantas manufactureras, con variables que no logran predecir los efectos. Pero el actuar del ser humano, los múltiples factores, las nuevas tecnologías que renuevan equipos, no permiten elaborar planes precisos a largo plazo. La media tez, el ahora, queda al arbitrio del mañana de los empresarios innovadores.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 6.

⁴⁹ Jorge, Zaragoza, 2017, *La zona metropolitana no lineal*. p. 7.

La construcción de una ciudad como la CDMX en un lago, en un principio generaba seguridad ante los ataques de las tribus en la época prehispánica, al no tener acceso por tierra a un islote, pero ante el crecimiento de la urbe, en la colonización española los sistemas de comunicación se adaptaron al paso de los caballos y luego a los carruajes, se hicieron carreteras para la circulación de automotores, llenando los canales con tierra, ahora se requiere un cambio en el paradigma ante la sustentabilidad energética, los ríos volverán a ser utilizados para comunicar como antes

Las modificaciones traídas con la conquista española: la destrucción de templos y el desecado de canales para facilitar la circulación de caballos, traídos por los conquistadores. “En el contexto de la Revolución Francesa se aplicaron programas como Haussmann, que consistió en una serie de renovaciones urbanas, fueron la piedra angular de importantes innovaciones.”⁵⁰

El presidente Porfirio Díaz, implementó una renovación urbana.

Al estilo Haussmann en París, cuando ante la saturación, el río Sena servía para la descarga del drenaje, y la saturación en las calles, se implementó una restructuración abriendo calles, y mejorando la imagen urbana, dotando de servicios urbanos como el de drenaje), en México se aplicó con la apertura de calles, construcción del Ángel de la Independencia, el Palacio de Bellas Artes, el Paseo de la Reforma.⁵¹

Con la llegada de Lázaro Cárdenas se crearon nuevas políticas públicas con fines sociales. Al estilo Haussmann:

La práctica generalizada de abrir brechas en los barrios obreros, particularmente en aquellos situados en el centro de nuestras grandes ciudades, ya responde esto a un interés por la salud pública o el embellecimiento, o bien las necesidades de transporte...Cualquiera que sea el motivo invocado, el resultado es en todas

⁵⁰ Gladys Yazmín, Quintana Durán, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc, 2005-2015*, UNAM, Acatlán, p. 7.

⁵¹ Carlos, Monsiváis, 1990, *Ciudad de México*, Secretaria de Educación Pública, México, p. 34.

partes el mismo: las callejuelas y los callejones sin salida más escandalosos desaparecen y la burguesía se glorifica con un resultado tan grandioso.⁵²

Se le denominaría procesos de higienización, introducción de servicios de agua y drenaje. Estrategias de mejoramiento urbano, que llevaron a un lucro que implementa nuevas frontera para la extracción de plusvalía: Destrucción creativa. “En 1946 al término de la Segunda Guerra Mundial se establecieron medidas urbanísticas que dieron creación a la Unidad Tlatelolco para atender el problema de vivienda.”⁵³

Con Carlos Hank Rhon, se continuó con la extracción de agua provocando que se acelere el hundimiento de la ciudad, causando estragos con el terremoto del 1985.

En 1949, se aplicaron expropiaciones en el Bosque del Ajusco, en San Pedro Mártir 65 hectáreas para el Club de Golf México. Para 1952, para el paso de la autopista a Cuernavaca, en 1972, a su vez 83 hectáreas para la Secretaria de Salubridad y Asistencia, y en 1974, 400 hectáreas para el H. Colegio Militar. Desde la guerra azteca con los *tepaneces*, el control del agua ha sido fundamental. La ciudad con el Regente de Hierro, Uruchurto en 1955, mando entubar 80 kilómetros de ríos urbanos. Instalo 195 kilómetros de agua potable. El gran interceptor Poniente de 17 km., recoge corriente de 12 ríos.⁵⁴

La ciudad contaba al inicio del siglo XX con varios ríos, pero ante el avance del automóvil se optó por entubarlos creando el Viaducto y el Circuito Río Churubusco, quedaron atrás vías navegables como La Viga. . “En 1915 en los llanos de Balbuena se construyó el primer aeródromo, y se inaugura el Aeropuerto Internacional en 1952, y recientemente con la idea fallida de realizar el aeropuerto en el Vaso de Texcoco, se afectó la recolección de cinco ríos que lo proveen.”⁵⁵

Durante la temporada de lluvias es frecuente ver como el Rio Becerra reconoce su cauce y arrastra autos, en las partes bajas del Circuito Interior brota el agua de

⁵² Víctor Manuel, Carreño Calleja mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 65.

⁵³ Ardoes, Medina, 2007, *La memoria negada de la CDMX*, Edit. UACM, México, p. 10.

⁵⁴ Carlos, Monsiváis, 1990, *Ciudad de México*, Secretaria de Educación Pública, México, p. 34.

⁵⁵ *Ibidem*, p. 35.

lluvia que no es alcanzada a desahogar por una tubería reducida, provocando inundaciones en los alrededores. Como en la colonia Obrera, en donde antes existían ranchos ganaderos (establos). “En México las bases de la red urbana parte de la época colonial en que surgió un sistema urbano caracterizado por relaciones de dominio y dependencia.”⁵⁶

1.4 La planeación en la CDMX

Se plantea que cuando las medidas atienden de manera desigual, las inversiones de capital en el mejoramiento urbano se hace a consta de la perdida de costumbres de participación vecinal. La Alcaldía Cuauhtémoc sufrió la disminución de población originaria, y después con el incremento de la plusvalía el pago de impuestos incrementados y una vida de vecindad individualista (es él nuevo habitante que no tiene vínculos con la población originaria y al contrario busca la manera de excluirla) trajo consigo la expulsión de un sector popular que le daba pertenencia, ante la llegada de población adinerada con otras costumbres.

Los habitantes originarios en las zonas donde se amplificaron los efectos del terremoto del 85, tendieron a refugiarse en la periferia de la CDMX, dejando que bajo el proceso de gentrificación llegaran pobladores de otras entidades con un poder adquisitivo mayor, originando desigualdades. Los nuevos pobladores, se pueden dar el lujo de pagar los costes de nuevas edificaciones. Pero el incremento de la infraestructura en los servicios de agua, drenaje, luz se hace con cargo al Estado. Al final pagamos para proporcionarles servicios públicos, que a los originarios se los habían negado.

Los mercados públicos que sobreviven, reciben una competencia desigual de los grandes almacenes a los que son más afines los nuevos habitantes. El espacio público se privatiza, ejemplo: lo que antes era el Parque del Seguro Social de beisbol, ahora es el Centro Comercial Delta.

⁵⁶ *Ibidem*, p. 122.

La ciudad generalizada, forma un verdadero templo de consumo del espíritu mercantil (Hay que defender un espacio público social, luchar por espacios sociales ante las inversiones organizadas).

En 1900 sólo 10.5 por ciento de la población vivía en localidades de más de 15 000 habitantes. Para 1940 la cifra se duplicó y a partir de ese año la urbanización se aceleró y en 1960 la población urbana llegó a 41.2 por ciento, 49.4 por ciento en 1970 y 56.2 por ciento en 1980. Para 1990 se tenía una población en México de 90 millones de los cuales, 49.6 millones de habitaban en las localidades urbanas, en las Ciudades de México, la proporción alcanzó 60.8 por ciento, y de acuerdo con el conteo de 1995, se llegó a 64.4 por ciento con 58.7 millones de habitantes en 350 ciudades. Si consideramos a las ciudades con 500 000 habitantes o más, en 1960 sólo hubo tres, la ciudad de México (5.4 millones), Guadalajara (879 mil) y Monterrey (722 mil), con un total de siete millones, o sea 48.7 por ciento de la población en localidades de 15 000 y más habitantes. En 1970 se sumó Puebla, con 774 mil, para llegar a 12.4 millones de habitantes y constituir 52 por ciento de la población urbana. En 1980 se agregaron cuatro ciudades más para sumar 21.8 millones (58.1 por ciento de la población urbana).⁵⁷

Para llegar a Megacentros Comerciales, se le da prioridad a la movilidad individualizada, el acceso sin coche es muy limitado, sus ubicaciones, se convierten en espacios cerrados, se ha privatizado la calle, para seguridad. La circulación con identificación, con tarjeta de acceso, hace la circulación comfortable para los residentes, y limitada al visitante sin autorización.

En 1990 ya eran 16 ciudades mayores con 30.4 millones (61.4 por ciento de la población urbana), y para 1995 se tenían 24 ciudades mayores con un total de 39.6 millones (67.5 por ciento de la población urbana). Las tasas de crecimiento de las ciudades mayores de 1960 a 1970, las cuatro grandes ciudades tuvieron un crecimiento mínimo y máximo anual de 5.27 y 5.83 por ciento, respectivamente. De 1970 a 1980 de 3.66 a 4.64 por ciento, con una excepción de sólo 2.84 por ciento (Ciudad Juárez, que dejó de tener importancia en la frontera).⁵⁸

El Estado establecía las políticas de planeación de acuerdo con las necesidades inmediatas, pero ante la emergencia las normas se han ido adaptando al requerimiento de la economía inmobiliaria, a la que ha terminado por servir. “De 1980 a 1990 la Ciudad de México creció a sólo 1.60 por ciento, lo que llevó a algunos a pensar en una cierta saturación y al anuncio de un desplazamiento de la migración a

⁵⁷ Ardoes, Medina, 2007, *La memoria negada de la CDMX*, Edit. UACM, México, p. 10.

⁵⁸ *Ibidem*, p. 11.

ciudades como Tijuana, donde inició una carrera de crecimiento urbano extraordinariamente desordenado.”⁵⁹

La imagen urbana se condiciona a favorecer el consumismo individualizado, con necesidades nuevas para mantener un estatus de poder. “De 1990 a 1995, la ciudad de México creció anualmente más que en los 10 años anteriores, a una tasa de 1.86 por ciento; el resto de las ciudades creció de 1.55 por ciento mínimo a 4.19 por ciento máximos, con predominio de crecimientos menores, y Tijuana continuó creciendo a una tasa mayor de 5.98 por ciento.”⁶⁰

En los inicios de la entrada de los automóviles a las ciudades en las calles cerradas, en las privadas, que no tienen continuidad, se limitaba el acceso, luego se privatizaron con plumas de revisión, ahora con muros infranqueables que separan, pero a la vez encierran, aunque voluntariamente; creando los “no lugares” (son los espacios que han dejado de pertenecer a una comunidad. Y los agentes privados se los apropian para obtener ganancias económicas, como la privatización de parques, jardines, calzadas. La calle deja de ser un lugar para recreación donde antes se podía jugar desde canicas, cochecitos de carreras o con unos tabiques o un suéter amarrado los postes para jugar fútbol callejero.

El ejemplo internacional es en Francia: la ciudad de París construyó en un área comunal, el complejo habitacional “Arco Nuevo de La Defensa”, es para que lo disfruten los que viven en esas torres nuevas, la gente, por lo general turistas, son admitidos durante el día, pero como los centros históricos de las grandes ciudades, en la noche se vuelven ciudades fantasmas. Al tener dentro de la misma ubicación todos los servicios, la gente se mantiene sin la necesidad de acudir a otros centros urbanos para consumir, y tener recreación, disfrutar de la ciudad...el encierro gentrificante se da de manera voluntaria. “Empresarialismo urbano, lógica de

⁵⁹ *Ibidem*, p. 12.

⁶⁰ Gustavo, Garza; y Virgilio Partida, 1998, *Desarrollo urbano, hacia una superconcentración espacial*, en *Demos, Carta Demográfica sobre México*, núm. 1.

funcionamiento similar al de una empresa, y por ello las políticas públicas se orientaron a hacerla competitiva y moderna para atraer inversiones.”⁶¹

La ciudad se convierte en un lugar de consumo de necesidades influenciadas por nuevos requerimientos de aceptación a círculos sociales particulares, donde la pertenencia se da con la aceptación de las nuevas costumbres. A su vez se implementan estrategias para dar vida a las nuevas edificaciones, invitando a que colaboren en la imagen urbana artistas dando color a lo urbano, como las colonias populares con el muralismo colorido de casas en cerros que les da pertenencia al dar una imagen global. Se aplica la renta potencial “La renta capitalizada y la potencial. La capitalizada de uso presente y la potencial con un uso mejor y más alto, que el actual. Intervenir el entorno para apropiarse de la renta potencial. La presencia de artistas como instrumento para embellecer los espacios deteriorados para aumentar su atractivo.”⁶²

La gentrificación promueve estrategias de creación de espacios públicos para generar mayores valores, entre otros el valor de la propiedad, y facilitar la actividad empresarial y las inversiones públicas y privadas. En el Cuarto Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), realizado en 1933 al redactar “*La Carta de Atenas*” anunció las cuatro funciones básicas de la ciudad: habitación, esparcimiento, trabajo y circulación; identificando la finalidad del Urbanismo. Las inmobiliarias se han convertido en carteles con gran influencia política para realizar modificaciones en los planes urbanos.

⁶¹ L, Salinas, 2014 *Empresarialismo y Transformación Urbana*. El caso de la ciudad de México. Anduli, Revista andaluza de ciencias Sociales 13, pp. 59-74.

⁶² Partida, López Meza, 2021, *Transformaciones Socio territoriales y Gentrificación en la col. Santa María de la Ribera*, UNAM, CU, p. 19.

Referencia: Plano de Quintana Durán, Gladys Yazmín, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc, 2005-2015*, UNAM, Acatlán, p.77

Pretendo ser de utilidad para comprender como se vinculan los requerimientos socio-económicos de una población que no ve el quehacer político como algo útil; el participar, como algo que influya para mejorar los planes de crecimiento urbano. Para ello expondré, con base a autores, como el colombiano Leonardo Carbajal con su libro: *Morguentau ¿El Maquiavelo de la política internacional?*

Las estrategias de mercado se van implementando para la obtención de ganancias de los diversos corporativos inmobiliarios. “El fenómeno *rent.gap*, llamado también brecha de la renta, la cual es la diferencia entre el nivel de la renta potencial del suelo y la renta actual capitalizada del suelo bajo su actual uso. Alcanza una diferencia tal que les permita a los inversionistas obtener ganancias de los terrenos desvalorizados iniciando con ello un nuevo ciclo de uso.”⁶³

Ahora se permite construir con menos cajones de estacionamiento en lugares donde hay acceso a estaciones del metro, incrementando la afluencia de por si saturada. “Se ha optado por la privatización ante la insuficiencia económica del Estado, la regulación, la apertura del mercado nacional a empresas extranjeras y la participación creciente de los actores económicos de las economías nacionales en el mercado global, él cuál establece la agenda.”⁶⁴

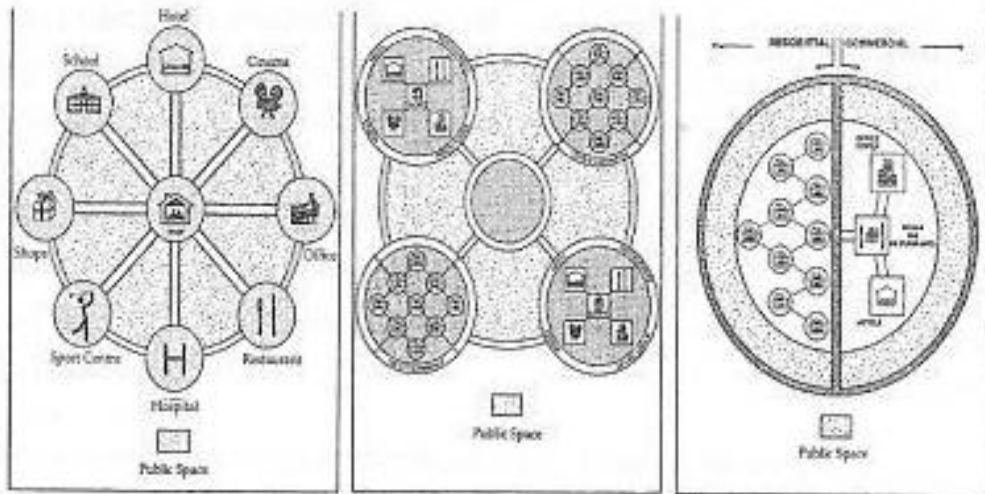
Se hacen estudios de mercado complejos en los que se evalúan diferentes posibilidades de inversión, y algunas se inducen al estilo del príncipe del florentino italiano. “La ciudad tiene un género y es el femenino, ante la igualdad de oportunidades. La ciudad segura, cuidando de la iluminación y visibilidad en los espacios públicos, un transporte nocturno seguro, espacios de calidad que fomenten la convivencia y que no

⁶³ Gladys Yazmín, Quintana Durán, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc*, UNAM, Acatlán, p. 12.

⁶⁴ Fidencio Alfonso, Fragosos Reyes, 2021, *Efectos de la gentrificación*, UNAM p. 17.

den la sensación de encierro, circulación intensiva entre otros para proteger a las mujeres.”⁶⁵

LA "CIUDAD DESAGREGADA", "SEMIAGREGADA"
Y "AGREGADA" SEGÚN DICK Y RIMMER (1998)



Fuente: Dick y Rimmer, 1998: 2311-2314.

En la política actual, los servicios se integran a la ciudad y el aspecto económico esta vez más presente en la planeación estratégica urbana, el costo beneficio, la utilidad, la eficacia, la productividad son temas primordiales ante la toma de decisiones políticas del crecimiento de las ciudades, lo que me lleva a preguntar:

¿Es necesario el crecimiento?, ¿Es posible la redensificación para aprovechar la infraestructura anterior? Son preguntas paradigmáticas que se están presentando en ciudades con despoblamiento. También incluiría unas preguntas reflexivas; ¿Cómo las fallas del sistema pueden ser inducidas? y ¿a quién beneficiarían esas políticas públicas, de crecimiento?

La manipulación inmobiliaria, induce la gentrificación a finales de los setentas en Estados Unidos. La información es utilizada para generar la Doctrina de Shock, haciendo que se tomen decisiones con datos falsos.

⁶⁵ Gladys Yazmín, Quintana Durán, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc*, UNAM, Acatlán, pp. 20-21.

El *Blockbusting*: El rompimiento inmobiliario es una práctica calificada de enriquecimiento ilícito y discriminatorio que en la década de los 80 en estados Unidos se caracterizó por la venta masiva de viviendas de las personas de tez blanca a causa de una supuesta invasión de habitantes de otras etnias en sus barrios, razón por la que el precio de venta era menor que el de mercado (primera desvalorización). Los agentes inmobiliarios las compraron para venderlas posteriormente a precios elevados a residentes cuya condición económica, racial, se considera vulnerable (por ejemplo, latinos en búsqueda de su primer hogar). Estas zonas experimentan un segundo descenso en su valor cuando los nuevos propietarios no cuentan con los recursos suficientes para mantener la vivienda en buen estado.⁶⁶

Para entender la problemática de la ciudad a continuación expongo como es que se van conformando las ciudades. De un sistema feudal cerrado en el cual se priorizaba la seguridad de los pobladores ante posibles ataques, a uno lineal que permite el crecimiento. Cómo se conforma el barrio, cuál es su funcionamiento dentro de la convivencia y participación ciudadana. Además de explicarnos las influencias de los capitales privados en su expansión, para obtener ganancias.

1.5 Creación de la ciudad

Las ciudades se fueron estableciendo lugares donde se obtenía seguridad, se concentraban los poderes, se obtenía un estatus social, lugar donde se puede ver las innovaciones, en fin porque se vuelven tan atractivos para dejar de sembrar. Comprender la historia nos permite no caer en los errores que tuvieron que superar. En su momento la Alcaldía Cuauhtémoc tendrá que demostrar su potencial de la mano de sus habitantes originarios y no seguir desplazándolos. “Actores políticos que son movidos por sus intereses políticos para obtener el poder. El factor económico es fundamental en la toma de las decisiones.”⁶⁷

⁶⁶ Gladys Jazmín, Quintana Durán, 2021, Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc, UNAM, Acatlán, pp. 20-21.

⁶⁷ Leonardo, Carvajal, 2007, *Morguentau: ¿El Maquiavelo de la política internacional?*, Edit. OASIS, Colombia, Universidad Externado de Bogotá. p. 253.

Será acaso que la fuerza de trabajo obrera impone su poder o el capital económico centraliza las necesidades a su conveniencia, quien en su sano juicio cuestionaría el disfrute de las comodidades, aunque eso traiga la necesidad de trabajar de manera esclavizante. Los urbanistas han sido creados para atender, planear el crecimiento de las ciudades.

Sin embargo, los politólogos, no han logrado vincularse con las necesidades que requieren los *civis*-ciudadanos. La migración y la propia metrópoli, son consecuencias de la actitud del hombre que al procurar bienestar, como un fin, y lo obtiene incrementando los problemas de las ciudades- metropolitanas.

El factor económico se impone y dicta las políticas de crecimiento.

TIPOS DE PLANO I

- **PLANO IRREGULAR:** calles estrechas y sinuosas sin ningún tipo de planificación ni geometría.
- **PLANO LINEAL:** en torno a una vía de comunicación.



Fuente Dick y Rimemer. 1998.

Las primeras ciudades se fueron construyendo de acuerdo con las características del terreno, no existía la posibilidad de hacer túneles que las atravesaran, o en su caso hacer terraplenes para acceder a ellas. Con el tiempo el corte de árboles, el desecado de lagunas, trajo consigo un aprovechamiento lineal con lo cual la distribución a lo largo de un río permitía su utilización ordenada, sin embargo unas ciudades continuaron su evolución con la necesidad de encontrar sistemas de protección de las riquezas que concentraban.

Con la era industrial se ajustaron las ciudades a los requerimientos de las fábricas, del capital en su búsqueda de multiplicar y competir entre los poblados. Llegando a desforestar y depredar los recursos naturales.

ESTRUCTURA URBANA I

- ▶ VOC: división de la ciudad en áreas con morfología y funciones características.
- ▶ **CASCO ANTIGUO:**
 - Etapa preindustrial.
 - Antes casi todas tenían murallas, algunas las conservan enteras (Lugo) o en parte (Mérida).
 - Plano irregular, aunque también los hay radiocéntricos (Vitoria-Gasteiz) o lineales (ciudades del camino de Santiago).
 - Edificios de baja altura
 - Usos del suelo diverso: vivienda, comercio, administración, cultura.
 - Barrio de inmigración en el siglo XIX, luego residencial y nuevamente de inmigración, aunque exterior (edificios viejos y mal equipados).
 - Peculiaridades según su origen (romano, medieval cristiano o medieval musulmán).

Fuente Dick y Rimemer. 1998.

Para el colombiano: Morgentau el fin es obtener el poder político, buscando intereses particulares, los cuales se contraponen con las necesidades de una mayoría no participativa; le deja al político la posibilidad de ejecutar sus propósitos

individuales ajustándose con un poder económico manipulador de conciencias, a modo que sirvan a para tener más poder.

ESTRUCTURA URBANA II

- **ENSANCHE BURGUÉS:** época postindustrial. Ideado para la burguesía ante el crecimiento de la ciudad.
 - Plano ortogonal (en cuadrícula) con amplias manzanas, patios interiores y extensos espacios ajardinados.
 - Edificación de varios pisos de estilo historicista en los que se ve la estratificación social.
 - También hay palacetes y villas ajardinadas.
 - Los primeros ensanches:
 - Ildefonso Cerdá en Barcelona
 - Carlos M^o de Castro en Madrid (B^o de Salamanca)
 - Modificaciones con el paso del tiempo:
 - Se levanta la altura: áticos y sobreáticos
 - Funciones terciarias
- ***OTRAS TRANSFORMACIONES:** se ensanchan calles y plazas y se construyen grandes vías, que facilitan la movilidad

ESTRUCTURA URBANA III

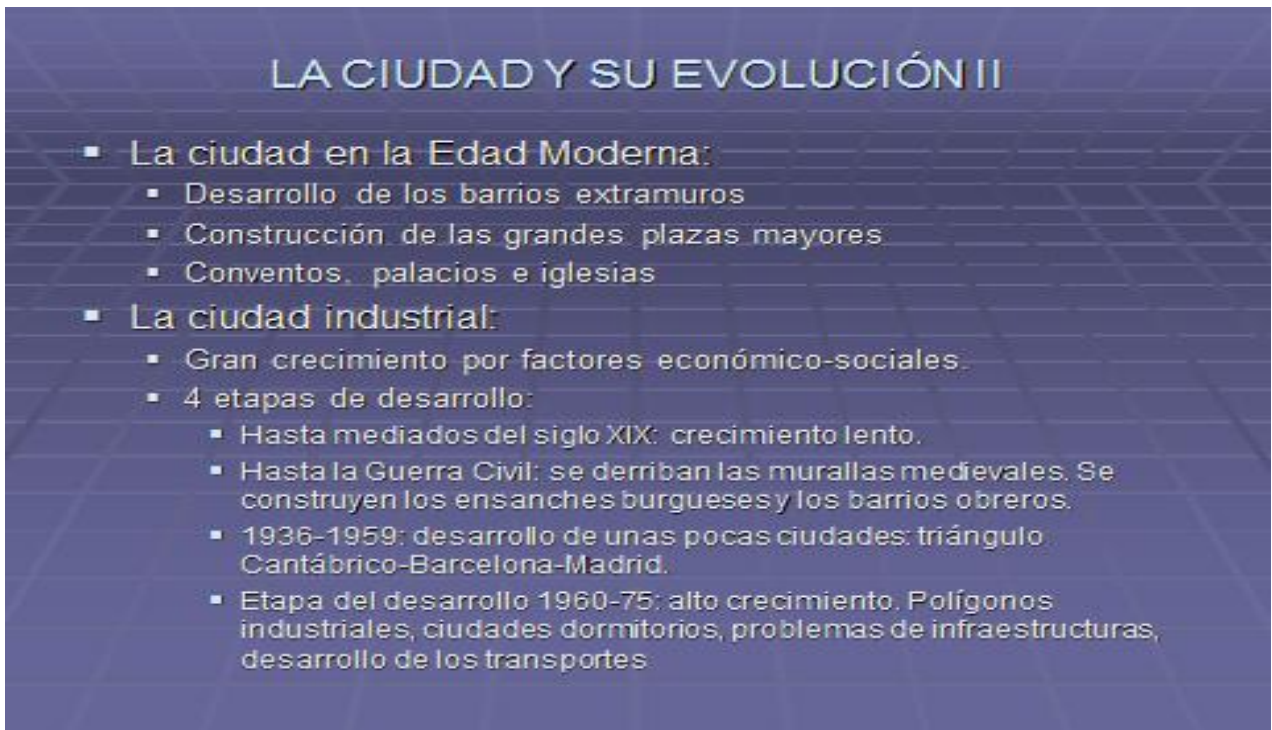
- **CBD:** área de negocios. Situados en los ensanches, cerca de las vías de comunicación.
- **BARRIOS PERIFÉRICOS:** en las afueras de la ciudad.
- Tradicionales:
 - **Barrios obreros e industriales del extrarradio*:** junto a los principales caminos o junto a las estaciones del ferrocarril. Plano diverso, edificios de escasas dimensiones y calidad. Integrados en la ciudad.
 - **Zonas residenciales:**
 - **Barrios ajardinados:** inspirados en la ciudad-jardín de E. Howard. El ejemplo más cercano es la Ciudad Lineal de Arturo Soria*: gran calle de 40 mts de anchura, bordeada por manzanas formadas por casas unifamiliares con huerto y jardín.
 - Relacionado con ellos: barrios obreros de casas baratas (legislación de Casas Baratas 1911 y 1922).

Fuente Dick y Rimemer. 1998.

Los barrios obreros concentraban la mano de obra barata construyendo la ciudad fábrica, sin jardines, sin lugares comunitarios, sin un disfrute de vivir.

Los procesos de crecimiento de las ciudades fueron un laboratorio de aplicación de técnicas constructivas, llegando a iniciar un crecimiento vertical, que gracias al invento del elevador se exponenció.

Sin embargo las actividades originarias han sido desplazadas ante la mal llamada modernidad a toda costa. Dejando al hombre a convertirse como un medio de obtener ganancia a costa de su salud.



LA CIUDAD Y SU EVOLUCIÓN II

- **La ciudad en la Edad Moderna:**
 - Desarrollo de los barrios extramuros
 - Construcción de las grandes plazas mayores
 - Conventos, palacios e iglesias
- **La ciudad industrial:**
 - Gran crecimiento por factores económico-sociales.
 - 4 etapas de desarrollo:
 - Hasta mediados del siglo XIX: crecimiento lento.
 - Hasta la Guerra Civil: se derriban las murallas medievales. Se construyen los ensanches burgueses y los barrios obreros.
 - 1936-1959: desarrollo de unas pocas ciudades: triángulo Cantábrico-Barcelona-Madrid.
 - Etapa del desarrollo 1960-75: alto crecimiento. Polígonos industriales, ciudades dormitorio, problemas de infraestructuras, desarrollo de los transportes.

Fuente Dick y Rimemer. 1998.

La competencia entre ciudades se acrecentó con la llegada del auto como un medio de transporte que se adueñó del poco terreno sobrante, se demolieron casas para facilitar vías de comunicación...carreteras, caminos, estacionamientos, una cultura de dar al auto un lugar de estatus social. En un momento fue factor

gentrificador del crecimiento de las ciudades, todo al servicio de la movilidad individual capitalista de las compañías petroleras.

LA CIUDAD Y SU EVOLUCIÓN III*

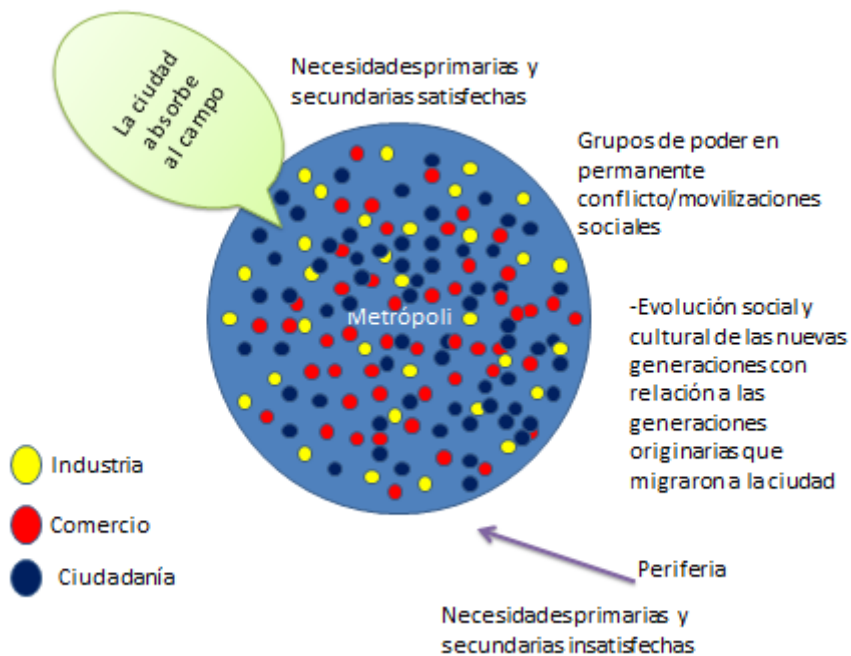
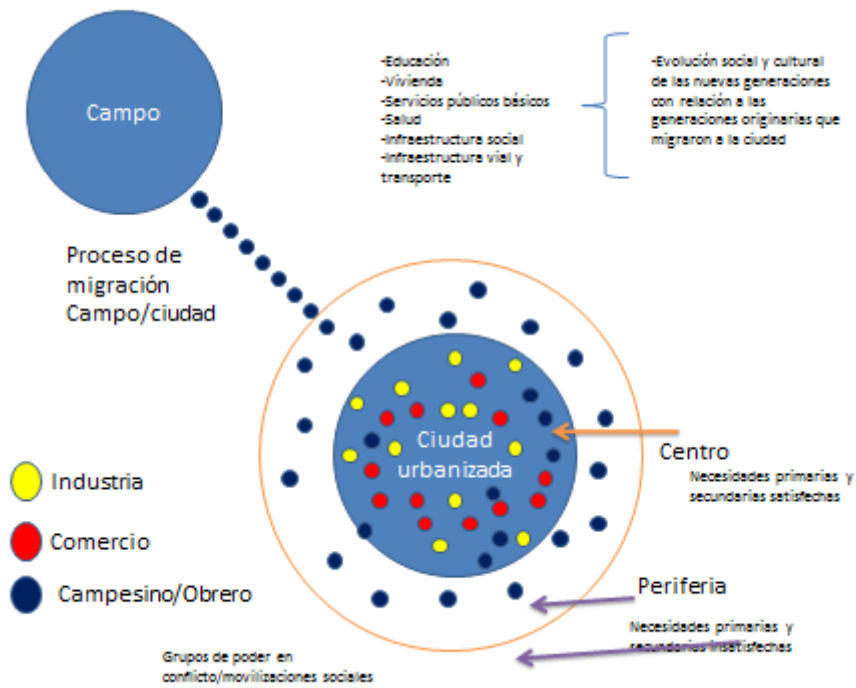
■ Urbanización postindustrial:

- De 1975 a principios de los 90, el ritmo de crecimiento urbano desciende.
- Cambian los factores de urbanización:
 - La industria pierde importancia: declive de ciudades afectadas por la crisis
 - Tendencia a dispersarse en el espacio
 - Las actividades terciarias ganan importancia como factor de urbanización, especialmente en Madrid, Barcelona, y los archipiélagos. En las regiones menos avanzadas, donde predomina un terciario de baja cualificación.
- Se frena el proceso de crecimiento de las mayores ciudades a favor de ciudades medias y pequeñas e incluso núcleos rurales cercanos.
- Boom inmobiliario desde mediados de los 90: crecimiento en PAUs y zonas residenciales.

Fuente Dick y Rimemer. 1998.

Y en el aspecto político, quien se arriesga es influido para obtener el poder, así como al príncipe hace 500 años. Es por eso que los investigadores mencionados, junto con el florentino Maquiavelo influyen en Luis Shenoni en su libro: *El concepto de lo político de Nicolás Maquiavelo*, se atiende al propósito de: “Obtener el poder político por sobre las necesidades reales del pueblo, justificando con principios nuevos y viejos que actualiza de acuerdo al fin que se busca.”⁶⁸

⁶⁸ Luis, Shenoni, 2007 *“El concepto de lo político en Nicolás Maquiavelo”*, Edit. Andamios Vol. 4 UACM, México, pp. 207-226.



La clase dominante defiende sus intereses, hay una ilusión jurídica (Marx), en donde la falsa conciencia social, de mitos destinados a mantener el error al

pueblo. “A su vez el actual fenómeno disruptivo (acabar con lo anterior, para crear lo nuevo), abre el paradigma de estudio desde el punto de vista de una utopía anarquista.”⁶⁹

La educación da pie al conocimiento de las necesidades reales.

1.6 Crecimiento de la Alcaldía Cuauhtémoc

En 1970 existían 12 delegaciones y se ampliaron a 16, con cuatro delegaciones más, la Benito Juárez, Venustiano Carranza, la Miguel Hidalgo y la que es sujeto particular de estudio la Cuauhtémoc. En 1976 se crea la Ley de Planificación, y en 1991 al jefe de Gobierno le corresponde elaborar la ley de planeación del D.F.

La pérdida de la participación vecinal con los departamentos individualistas del *Plan Alameda* (se contemplan departamentos con todos los servicios dentro de un mismo complejo, para evitar que tengan que convivir lo menos posible con el exterior, se ve la Ciudad pero no se convive con ella). Creados al sur del Hemiciclo a Juárez, para aprovechar las áreas abandonadas con las demoliciones del complejo donde se ubicaba el Hotel Del Prado y vecindades con servicios comunales, dio consigo la pérdida de costumbres como el área de lavaderos comunitarios, donde las mujeres intercambiaban opiniones logrando resolver solidariamente conflictos. “Manuel Camacho Solís implementó la renovación de trece manzanas al sur de la Alameda Central. Se venden terrenos, del Proyecto Alameda a la firma canadiense Reichmann.”⁷⁰

La especulación inmobiliaria comenzó a convertirse en un potente mecanismo de valorización del capital. El resultado va mucho más allá de lo que está estipulado en sus proyectos, fueron piedra angular de importantes innovaciones.

⁶⁹ Prohudon, 2010, *Filosofía de la miseria*, p. 10.

⁷⁰ Víctor Manuel, Carreño Calleja, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 104.

Las competencias por el espacio, trajo consigo renovaciones urbanas, tales como calles anchas para el transporte de personas, construcción de vías de ferrocarril modernas, aplicando el Plan de Desarrollo Urbano 2008, para impulsar el Centro Económico de la Zona Metropolitana del Valle de México(ZMVM).

En 1993 se legisla la Ley General de Asentamientos Humanos, el cual incluía el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada (POZC). Se buscaba poner los lineamientos de crecimiento de las distintas regiones que cohabitan para aprovechar los servicios ya existentes. Por ejemplo, al norte con el Estado de México e Hidalgo hay una amplia zona habitacional, hacia el occidente la ciudad de Toluca ofrece una zona industrial, al sur hacia el Estado de Morelos una zona de protección boscosa. “Segregación urbana, los pobres son expulsados de su ámbito de origen.”⁷¹

El fenómeno actual de la gentrificación es el arribo de nueva población en lugares donde la no permanencia de los habitantes originarios ante el incremento del valor comercial por la permisividad de construcciones nuevas, gracias a modificaciones del plan de desarrollo urbano.

Las políticas sociales están reafirmando las necesidades capitalistas del sector empresarial, gracias al apoyo económico que reciben para sus campañas políticas los postulantes a cargos de diputación.

Otro fenómeno ante la eliminación de áreas verdes se ha provocado de acuerdo con Alain Musset, que la situación climatológica se afecte. Al norte ya no llueve mucho, y el enfriamiento por la condensación de la masa de aire provoca que las lluvias de convección sean ahora orográficas (lluvias más fuertes en determinados lugares). La afectación a la zona del Ajusco (*axochico*, lugar donde brota agua) nos está impidiendo seguir aprovechándola. Se presentan lluvias atípicas torrenciales provocando inundaciones repentinas que son difíciles de atender; las

⁷¹ Schterngart, diciembre 2001, *La División Social del espacio en las Ciudades*, El Colegio de México, Perfiles Latinoamericanos #19, p. 16.

bajadas de agua de los antes ríos se llevan a su paso coches y viviendas construidas en zonas de los cauces naturales.

En mayo del 2012 por la calle de Corregidora me tocó presenciar unos vientos atípicos, se presentaron tornados en el Zócalo, atravesando la Alcaldía Cuauhtémoc, provocando la caída de árboles, un techo de una gasolinería y la voladura de techos de lámina. El tornado logró desalojar el plantón de los trabajadores de la Compañía de Luz y Fuerza, resultando decenas de heridos al caerles tubos de sostén de las lonas, que los protegían.

La demanda hidráulica, provoca la extracción de agua y con ello hundimientos en cimientos por compensación (sustitución del peso del material excavado por el peso de la estructura por edificar). El caso de los hundimientos en la colonia Roma.

Se han reubicado a comunidades que se han asentado en zonas de protección ecológica, dándoles un departamento en condominio en las famosas casas ARA, construidas a un costado de la carretera a Pachuca, en las afueras de la ciudad generando diversas problemáticas, entre ellas el que se vuelven zonas dormitorio en el mejor de los casos o al no ser habitadas colonias fantasmas. El desinterés hacia la nueva ubicación y el tiempo de traslado a los centros habituales de trabajo. El entorno socio-espacial local emerge como un aspecto de particular importancia en el estudio de la pobreza o más específicamente, de situaciones de vulnerabilidad social que pueden conducir a la exclusión.

La gente acostumbrada a los grandes espacios, de áreas verdes. No se habitúa a tener que estar en departamentos desechables, donde todo el mundo se escucha, no permite privacidad, se vuelve poco atractivos; provoca el cambio en el estilo de vida, generando ansiedad, angustia, y estrés.

Con los nuevos propietarios, se crean problemas de adaptación cultural. Los jóvenes tranquilos, los originarios al juntarse con los nuevos vecinos, se ven sometidos a su influencia, hace que se hagan como ellos, perdiendo sus costumbres vecinales. Los padres ante el temor de la violencia, propician que

permanezcan en los minideptos; ahí es cuando el efecto encierro y la ausencia de espacios comunes (parques, plazas), el no tener canchas, los niños se sienten vigilados por infinidad de cámaras; son controlados sus movimientos, la privacidad se va perdiendo, rompiendo lazos familiares. “Con la revolución urbanista se abrieron brechas económicas entre barrios residenciales (lo que Smith llamaría la nueva frontera urbana a finales del siglo XX). Solucionaban el problema, eliminando las callejuelas paupérrimas, pero estas aparecían en otro lugar.”⁷²

El efecto de crear zonas habitacionales en las afueras de la CDMX para los originarios del centro de la ciudad, llevó a implementar el cierre peatonal de los callejones con enrejados. “Una característica importante de la gentrificación es que presenta un desplazamiento (por medio de la movilización coercitiva, forzada, violenta y simbólicamente) de grupos vulnerables sin afectar la anterior alineación de clase.”⁷³

Los intereses de las grandes inmobiliarias, como del Grupo Carso de Carlos Slim, así como del Grupo de los Hermanos Abed, y el corporativo Reichmann; emplearon justificaciones ambientalistas como el de la redensificación. “Acelerados por la inmediatez de la financiación y creación de la vivienda como mercancía ficticia.”⁷⁴

La creación de inmobiliarias de la nada para aprovechar la coyuntura del terremoto, llevo jugosas ganancias a los que en su momento participaron al facilitar maquinaria para la construcción, implementando proyectos de restauración de los edificios dañados, generando una renovación con fines empresariales no comunitarios, sino financieros de un consumismo capitalista. Se establecieron más de 800 constructoras, pero que en realidad eran filiales, con prestanombres se justificaba el reparto del presupuesto, cuando en la realidad no pasaban de seis

⁷² F., Engels 1975, *Contribución al problema de la vivienda en Marx & Engels*, Obras Escogidas, Tomo II. Editorial Progreso, Moscú, p. 205.

⁷³ Víctor Manuel, Carreño Calleja, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, pp. 115-116.

⁷⁴ Victor, Delgadillo, Y M., Damment, 2018, *América latina, nuevas y viejas desigualdades urbanas, Norte Grande*, núm. 58, p. 621.

constructoras bien consolidadas. “Vincula los procesos de gentrificación con mecanismos de reglamentación de usos de suelo, la existencia de estratificación social y al desarrollo urbano, si la gentrificación es una moda, puede orientar nuestra atención hacia un problema que prevalece desde hace mucho tiempo, aunque gane relevancia en determinados contextos.”⁷⁵

En la ciudad cosmopolita se ha replicado la tendencia a realizar reformas urbanas para el mejoramiento de la infraestructura, pero esas inversiones terminan por favorecer a las grandes inmobiliarias. “Tendencia de grupos urbanos de mayores ingresos en muchas ciudades europeas a segregarse en zonas mono-funcionales y socialmente homogéneas y excluyentes.”⁷⁶

En lo que eran tiraderos de basura, se invierte aprovechando el espacio implementando políticas públicas que al apoyar con servicios de agua y drenaje aumentó su plusvalía pero segmentando a una población clasista al privilegiar el acceso con automóvil, a lo que ahora se conoce como Santa Fe, un lugar donde la “gente bonita...acomodada” disfruta de la seguridad que les permite excluir a los indeseables, a los que van de paseo pero no consumen. “La transformación del territorio es una estrategia utilizada por el sistema capitalista para acaparar los excedentes de capital y trabajo.”⁷⁷

Las grandes compañías inmobiliarias, hacen lobby (mediación) al conocer las necesidades de recursos de los políticos para sus campañas, realizan pactos con los futuros políticos, financiando sus campañas a costa de obtener información privilegiada o en su caso hacer grupo mediático para implementar desinformación. “Una política de clase que apuntaba a las peligrosas clases trabajadoras, diseñada para

⁷⁵ I., Díaz 2017, *La gentrificación, entre ecología urbana y la teoría de la renta en Bournazau*(ed. Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina, pp. 36-37.

⁷⁶ X., Galleguillos, X. e J.,Insulza, J. 2015, *Latino gentrificación y polarización: transformaciones socio especiales en barrios peri centrales y periféricos de Santiago de Chile*. Revista de geografía Norte Grande, núm. 58.p.346.

⁷⁷ D.,Harvey, 1977, *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI. Madrid, p. 14.

consolidar el control burgués de la ciudad, y que constituía una cíclica oportunidad económica de obtener ganancias a partir de la remodelación.”⁷⁸

Los medios informativos contribuyen para generar miedo de violencia en ciertos lugares. Por ejemplo, el fenómeno de la desgentrificación inducida por organizaciones del Paso Texas exaltó, lo sucedido con las muertes de Juárez, hizo que la población que no podía contar con seguridad privada abandonará la ciudad, bajando los precios de los terrenos, pero al final, aprovecharon la depreciación de lotes, ocupándolos empresas residenciales con la capacidad de otorgar servicios de seguridad, incrementando la plusvalía gracias al desalojo voluntario inducido por constructoras que manipularon información a su beneficio. “En los países subdesarrollados, se distinguen procesos dirigidos por el estado en coalición con capitales privados.”⁷⁹

Al oriente de la Delegación Cuauhtémoc con los límites de la Merced muchos terrenos estaban siendo ocupados como bodegas, lo cual generó el proyecto de la Central de Abasto al oriente del Distrito Federal (ahora CDMX). Se promovía que se rejuveneciera la zona de La Merced, pero beneficio a las inmobiliarias que se hicieron de bodegas abandonadas depreciadas por pensar que no se les permitiría permanecer ahí, cosa que finalmente no se implementó; al contrario la Ciudad invirtió en el mejoramiento de calles y servicios generando jugosas ganancias a los nuevos compradores, a los que si se les permitió su permanencia, modificando el plan urbano.

En la agenda de la ONU- Hábitat (son reuniones anuales de Organización de las Naciones Unidas, en diferentes países para establecer lineamientos sobre vivienda y el medio ambiente), se establecen normas para una correcta planificación. En la mesa interparlamentaria de Hábitat Quito III se debatió como establecer leyes. El Doctor en Arquitectura Alfonso Iracheta participó por México,

⁷⁸ Smith, N. 2012, *The New Urban Frontier: Gentrificación and the Revanchist City* Routledge. (Trabajo originalmente publicado en 1996), p. 83.

⁷⁹ L., Less, 2012, *The Geography of gentrificación. Thinking thorough comparative urbanism*. Progress in Human Geography, vol. 38:2, pp.155-171.

estableciendo el concepto ciudad. La Reconstrucción de la Ciudad de México está concebida más como un plan de vivienda que como un programa vasto para garantizar la seguridad y el patrimonio de quienes la habitan.

Iracheta menciona que la gentrificación se enlaza con cinco áreas de acción dentro de la alcaldía Cuauhtémoc.

1.-Políticas urbanas de sustentabilidad planificada. Se prioriza la capitalización del espacio mediante la renovación urbana.

2.-Armonización de las normativas constructivas de acuerdo a un plan geográfico de riesgos. Se producen reglamentos que permiten la inversión de grandes inmobiliarias al incrementar alturas actualizando planes urbanos.

3.-La unificación de una respuesta oportuna de los tres niveles de gobierno bajo una planificación a corto, mediano y largo plazo. Los políticos coadyuvan con los empresarios para obtener utilidades.

4.- La capacitación de la ciudadanía responsable implementando la utilización de los recursos disponibles, de acuerdo con los últimos avances tecnológicos de salvamento y probabilidad de riesgos. Se establece la gestión de riesgos favoreciendo la inversión ante el rendimiento del capital.

5.- Una cultura de edificación en zonas de bajo riesgo no lacustres, y las centrales zonas de lago convirtiéndolas en parques donde se atenué el alto índice de fracturas geológicas que presentan. La inversión riesgo-beneficio favorece a los grandes inversores.

Con información oportuna, se lograría la participación de la comunidad, dejando la improvisación y pasaríamos a una implementación de respuestas oportunas basadas en datos duros que sustenten los proyectos a desarrollar. Las grandes constructoras tienen personal especializado para llegar a convencer al gobierno y hacer modificaciones en los planes urbanos que los benefician. Aprovechando la falta de información oportuna las grandes inmobiliarias hacen estudios de inversión sobre expectativas de crecimiento corporativo a veinte años y los

políticos ven más allá de su período sexenal, para dejar las bases legislativas que les permitan seguir edificando de acuerdo a sus aspiraciones económicas capitalistas.

1.7 Derecho Urbano

Se propone el nuevo Derecho Urbanístico, contemplando la regulación urbana de acuerdo a la localización de los predios donde se edifican las viviendas. “El derecho urbanístico es aquella parte del derecho Administrativo que tiene por objeto la regulación del régimen jurídico aplicable a las distintas clases de suelo, haciendo compatible el derecho a la edificación en el cumplimiento de una serie de cargas establecidas en beneficio de la comunidad directamente por la legislación urbanística aplicable o en su virtud por el planteamiento urbanístico.”⁸⁰

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo cuarto, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. En la Ley de Vivienda promulgada el 27 junio 2006, en el artículo primero busca establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda la familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. También en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25, establece el derecho a un nivel de vida adecuada que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda. A su vez en el Pacto Internacional de Derechos económicos Sociales y Culturales, artículo 11, en la vivienda adecuada, se debe garantizar a todos, sean cuales fueron sus ingresos o su acceso a recursos económicos... Garantizar, Asequibilidad, lugar (permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales... a su vez no construirse

⁸⁰ Ricardo, Estévez Goytre, 2008 *Manual Básico de Derecho Urbanístico*, 3ª ed., Granada, Comares, p. 12.

en lugares contaminados. “El Derecho Urbanístico Mexicano, no está siendo eficaz en la regulación del fenómeno del crecimiento urbano sin control, desordenado o irregular.”⁸¹

El derecho urbanístico está destinado a aportar racionalidad en el desarrollo de las ciudades. “Consistente en la organización de la sociedad, la participación ciudadana, los derechos ciudadanos y la incidencia urbanística de la ordenación y el derecho a la propiedad, así como en el régimen financiero de las urbes.”⁸²

Ruiz, José establece los Principios del derecho urbanístico:

- 1.-El Planteamiento urbanístico, referido a las clases de planes, su contenido, elaboración, aprobación y efectos;
- 2.-La gestión urbanística, consistente en la ejecución de planes;
- 3.-La disciplina urbanística, consistente en la intervención administrativa de la autoridad de manera preventiva respecto de la edificación y el uso del suelo, así como las sanciones.

Y también Ruiz, José establece las características del derecho urbanístico:

- 1.-Se trata de un derecho dinámico, porque su contenido debe ser revisado constantemente;
- 2.-Tiene un contenido económico enfocado en el uso y disfrute del elemento urbano;
- 3.-Está compuesto por normas de derecho público, que repercuten en normas de derecho privado y social;
- 4.-Su fuente principal radica en la actividad administrativa del estado;
- 5.-Su intención primera radica en la prevención mediante el planteamiento;

⁸¹ Francisco Javier, Coquis Velasco, 2014, *Retos del derecho Urbanístico*, UNAM, p. 62.

⁸² José Francisco, Ruiz Massieu, 1981, *Derecho urbanístico*, México, Instituto de Investigaciones Jurídicas-UNAM, colección Introducción al Derecho Mexicano, p. 16.

6.-Se trata de una materia técnica en la que convergen distintas disciplinas, técnicas y científicas, tales como la arquitectura, el arte, la economía entre otras;

7.-Es un derecho intervencionista en el sentido de que planea e impacta en el desarrollo urbano de la ciudad;

8.-Atiende un principio de justicia social;

9.-Es una disciplina jurídica dispersa en virtud de la complejidad de sus contenidos y sujetos además de tener una jurisdicción mixta ya que atañe a los distintos órdenes de gobierno “La legislación urbanística es un conjunto de normas Jurídicas que, por sí mismas o a través del planteamiento que regulan, establecen el régimen urbanístico de la propiedad del suelo y la ordenación urbana y regulan la actividad administrativa encaminada al uso del suelo, la urbanización y la edificación.”⁸³

Como se demostró, la actual Alcaldía Cuauhtémoc presenta un nicho de posibilidades tomando en consideración su importancia estratégica, por lo cual el fenómeno de gentrificación aprovechado de manera racional traería beneficios tanto para la comunidad como para los empresarios. Un ganar ganar para todos.

Capítulo 2.- Investigación del Proceso Gentrificante en la Alcaldía Cuauhtémoc

Con el 2.8% de la superficie de la Ciudad de México, es la Alcaldía Cuauhtémoc el centro neurálgico, con 33 colonias y 153 Áreas Geo estadísticas Básicas (AGEBs). El 56% de los inmuebles afectados por el terremoto de 1985 se localizaban en esta área con colonias como: Roma, Tlatelolco, Doctores, Centro, Peralvillo,

⁸³ Antonio, Carceller Fernández, 1997 *Introducción al derecho administrativo*, 3ª ed., Madrid, Tecnos, p. 17.

Asturias, Condesa. “Sí bien antes del temblor sufría una decadencia, el temblor acentuó el despoblamiento.”⁸⁴

Con las rentas congeladas (decreto que no permite el aumento para dar prioridad al regreso de condiciones para reactivar la economía) establecidas al término de la Segunda Guerra Mundial se produjo una permanencia, pero con el tiempo ante la carencia de arreglos de los inmuebles se presentaron deterioros. “El temblor del 85 hizo visible la falta de mantenimiento en las construcciones en la antes llamada Delegación Cuauhtémoc.”⁸⁵

Con el Plan de Renovación Habitacional se permitió la permanencia de una gran parte de la población originaria, al construir nuevas viviendas en los mismos terrenos expropiados. “Exigir la reposición de su vivienda a un precio accesible y en el mismo lugar donde se localizaba.”⁸⁶

Las organizaciones sociales implementaron la idea de favorecer la pertenencia al lugar. Para mantener las relaciones comunitarias. “Cambiar de casa pero no de barrio, los estudios sobre la reconstrucción en la CDMX lograron que el Estado les otorgara viviendas dignas a bajo costo, construidas en el mismo sitio y bajo régimen de propiedad.”⁸⁷

Como consecuencia del terremoto también acaecido en 1985, surgieron campamentos para resguardar a los que se quedaron sin casa. Sin embargo, fueron desalojados por la represión, exclusión y abandono político que sufrió el

⁸⁴ Revista Mexicana de Sociología, 1986 A. Zicardi, *Política de vivienda para un espacio destruido*, pp. 121-193.

⁸⁵ Alan Immit, López Meza, 2021, *Transformaciones Socio territoriales y Gentrificación en la Col. Santa María la Ribera*, UNAM CU. p. 37.

⁸⁶ Duhau Emilio, Connolly Priscilla; René, Coulomb, 1991 *Cambiar de casa, pero no de barrio*, UAM Azcapotzalco, p. 13.

⁸⁷ L., Peniche, 2004, *El centro histórico de la CDMX. Una visión del siglo XX*, Ciudad de México: UAM, Cultura Universitaria, Serie Ensayo.

pueblo afectado; ante la actitud de políticos apegados a las necesidades inmobiliarias, se aprovechó la coyuntura para ir por los adversarios, eliminando a los contestatarios incómodos, dejando a la iniciativa privada capitalista adjudicarse esos bienes a inmobiliarias depredadoras.

Ante la globalización los centros urbanos se están convirtiendo en una similitud en servicios y estilos constructivos. “La creación de la Ciudad Marca (es la que se toma de base para replicarla en diversas ciudades por razones turísticas o culturales ante la globalización), se está volviendo prohibitiva para los nativos, aunque aprovecha espacios que antes eran públicos, porque los nuevos parques cerrados por mega edificios, no son de acceso para los no residentes, o personas sin autorización.”⁸⁸

La Ciudad Marca si bien atrae inversiones y turismo, si no es implementada con la participación de la ciudadanía se vuelve contra ella misma al romper costumbres generadas de actividades vecinales de colaboración comunitaria. “La superficie de la Alcaldía Cuauhtémoc es el 2.8% del total de la ciudad de México (CDMX) y está comprendida por 33 colonias y 153 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBs) urbanas.”⁸⁹

El Centro Histórico es el polo central de la economía del país, y las colonias que incluyen tienen un potencial de mejoramiento urbano.

De acuerdo al censo Económico 2014, en el año 2013 la producción bruta de la Alcaldía Cuauhtémoc fue de 792,318 millones de pesos, en tanto que su valor agregado Central Bruto (VACB) fue de 428,624 millones de pesos, este último represento 7.16% del PIB nacional y se concentró principalmente en dos sectores económicos, el 22.- Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final (48%) y el 52.- Servicios financieros y de seguros (29%).⁹⁰

⁸⁸ Rodrigo, Castro, 2009, *La ciudad apestada*, Madrid, p. 20.

⁸⁹ Gladys Yazmín, Quintana Durán, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc*, 2005.2015, UNAM, Acatlán. p. 35.

⁹⁰ *Ibidem*, p. 37.

2.1.-Casos investigados de personas privadas de su libertad

Estudio de casos: Entrevistas a un conjunto de actores, los compañeros dentro del Reclusorio Preventivo Varonil Oriente (RPVO). En la jerga suelen ser denominados como “informantes clave”.

La Alcaldía Cuauhtémoc, con sus referentes turísticos son consideradas parte de la identidad nacional, como el centro Histórico, el palacio de bellas artes, el monumento a la revolución, la Plaza de las Tres Culturas, en el 80 % del territorio de la alcaldía se encuentran áreas de conservación patrimonial designadas por el instituto nacional de antropología e historia (INAH), el instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).⁹¹

Desde una perspectiva sociológica, las entrevistas constituyen un material de gran valor que proporciona un acercamiento a los actores y su participación en los procesos sociales que la encuesta o entrevista cerrada. Preguntas para la efectuar la encuesta a compañeros dentro del reclusorio:

¿Dónde estabas durante el terremoto del 1985?

¿Se afectó tú casa?

¿Se incrementó el precio de la renta o venta de dónde residías?

¿El temblor te motivo a salir del centro de la CDMX?

¿El encierro dentro de la cárcel afectó la pertenencia en la expectativa de residencia en el futuro, ante el aumento de la inflación económica?

Mediante encuestas directas de historia de vidas, en aspecto cuantitativo y cualitativo. A unos le ha beneficiado pero a otros no:

El compañero que se dedica a la construcción, le ha beneficiado la gentrificación, al poder aumentar las rentas de sus propiedades que tenía en la Alcaldía Cuauhtémoc. El lleva 16 años encerrado en el Reclusorio Preventivo Varonil Oriente (RPVO), el indica que donde vivía en 1985 era un cuartito por Tepito, pero con el tiempo se ubicó por la Roma en el centro de la ciudad, en la Alcaldía

⁹¹ *Ibidem*, p. 38.

Cauhtémoc, al registrarse mejoras urbanísticas en la imagen de los departamentos antes deteriorados.

Al ser propietario, de una casa en la colonia Roma, menciona que el acceder al beneficio penitenciario de la libertad condicionada al cumplir dentro de dos años el 50% de la pena impuesta, considera que en la reinserción, el efecto gentrificador le servirá en vista que si antes cobraba 2 mil pesos de renta, ahora la casa que renta con la infraestructura implementada, por la mejora de la imagen urbana de la zona le permitirá cobrar ahora 6 mil pesos, entonces le favoreció que la alcaldía los haya dotado de servicios públicos, como el agua, drenaje, luz, cableado telefónico-internet. Con la pavimentación de la calle, la construcción de banquetas, la creación de escuelas, centros de salud, parques, ha revitalizado la zona. Él aclara que el día del temblor estaba trabajando en la construcción del drenaje en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, por el Estado de Chiapas. Pero, por lo general residía en el DF, en casa de sus padres por la colonia Nonoalco Tlatelolco, de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Un ejemplo (fuente 1) tendrá que abandonar su residencia, ante el fenómeno de la gentrificación, si el dueño acepta las ofertas de compra del inmueble que habitaba; obligará a desalojar a su familia. Su familia vive actualmente rentando un departamento en vecindad en la Colonia Peralvillo, al norte de la Alcaldía Cuauhtémoc, por la Calzada de Guadalupe, en la calle de Mozart. Es un lugar donde se venden muchas refacciones para carros. Su vecindad es de un piso con un patio central que permite la convivencia y fomenta la participación en las actividades diarias. Indica que los departamentos de vecindad son de dos y tres recámaras, de aproximadamente 96 m². El compañero vivió una vida de barrio (se podía jugar en la calle, se conocían a los vecinos, se ayudaban) en su juventud, en su vecindad realmente no sufrieron afectaciones por el temblor, aunque se sintió muy fuerte, ellos han resistido los cambios que ha presentado la ciudad. La renta que les cobran en la actualidad ha subido poco de 2 mil pesos a 2,100 pesos en el 2015. No fue expropiada la edificación y tampoco entró en las remodelaciones o mejoras lo que ha permitido que no se eleven las rentas. Es el

caso donde el tiempo no incrementó los costos al no haber presentado mejoras, se han quedado igual, pero a largo plazo la no mejora de servicios está haciendo que se estén quedando rezagados, por un lado hay una continuidad vecinal pero por el otro hay un rezago que a la larga los dejará en desventaja, llegando a un posible desplazamiento urbanístico necesario que los obligaría a dejar ante la plusvalía generada en su entorno y no aprovechada por ellos. El propietario aunque solidario, debido a la gentrificación de los demás inmuebles en las cercanías, está recibiendo fuertes presiones de vecinos aledaños para que venda y rejuvenezca la zona. La inversión que implicaría se tendría que compensar con aumentos fuertes de renta o el solicitar la propiedad para edificar obra nueva.

Y un tercer ejemplo: los excluidos, desalojados, abandonados, como la gentrificación afecta cuando la inversión provoca abandonar los cuartitos en renta y trasladarse a las afueras de la ciudad, como plática el compañero albañil, él indica que el día del terremoto el 19 de septiembre estaba trabajando en el centro de la Ciudad, eran sus primeros meses que laboraba en el Palacio Nacional (Zócalo) donde su papá le logró conseguir un trabajo en el área de limpieza, barriendo las salas, una de ellas la conocida como la Sala Morada, donde le agarró el temblor porque entraba a trabajar a las siete de la mañana, que sintió que se mareaba, luego comenzó a escuchar como crujía la bóveda catalana, agrietándose, él procedió a salir al llamado Patio Mariano donde se juntó con los demás. Vio como los jefes administrativos y jercas se hincaban y se ponían a orar. Pero se escucharon como los ventanales de dimensiones de piso a techo de 2 metros por 3 metros, se comenzaban a doblar hasta que tronaron, sus vidrios cayeron en la plaza del Patio Mariano. Cuando salió de trabajar a las tres de la tarde fue a la escuela por la colonia Doctores vio que estaba muy destruida y se habían suspendido las clases; de ahí fue caminando a su casa por la Villa de Guadalupe. Indica que en esa zona no se presentaron colapsos, pero al día siguiente el viernes 20 de septiembre, después de la réplica fue invadida por gran cantidad de gente que abandonó las vecindades del centro, para pasar la noche en parques o banquetas de los alrededores, mucho de ello generado por las

autoridades, que recomendaban abandonar la zona, ante el riesgo de más colapsos de inmuebles.

Después del terremoto, mucha gente abandonó sus posesiones ante el miedo de más temblores y el riesgo de más derrumbes en construcciones que se veían seriamente afectadas. Muchas familias se fueron a habitar alrededor de la Basílica de Guadalupe, dejando vacíos muchos terrenos y vecindades. Se produjo un efecto de expulsión, abandono de hogares al no tener luz y agua, siendo que la mayoría ya no regreso. Él se fue a vivir por la colonia Arenal por el norte de la Ciudad, en la periferia, donde inicia el Estado de México, porque el precio de las rentas eran accesibles, aunque carecían de servicios, podían dormir tranquilos.

A consecuencia del terremoto, hay quienes tuvieron que desalojar y se han quedado sin domicilio en la CDMX. Como el compañero⁹² que se dedica a lavar ropa que aunque le otorgaron el beneficio penitenciario, bajo el régimen de prisión domiciliaria, pero por la carencia de domicilio, no pudo aprovecharlo. Él se vio afectado por el temblor al tener que abandonar su cuartito en la Guerrero ante el desalojo implementado por el dueño por la supuesta afectación estructural. Lo hizo tener que desplazarse hacia las afueras por un cerro por las cercanías de la Villa de Guadalupe pero que ya pertenece al Estado de México, lo cual impide su reinscripción al solicitarle un domicilio dentro de la Ciudad de México.

Aunque ya lleva más de quince años en reclusión se ha mantenido activo dando clases, las cuales no son pagadas pero le sirven para comprobar comisión de trabajo (trabajo realizado para cumplir con los requisitos del plan de actividades, ya sea como artesano, trabajando para él mismo o trabajando para la institución, como asesor). Casi se lo lleva la pandemia del 2020, estuvo muy enfermo, pero el hecho de no contar con aval económico dentro de la CDMX no le ha permitido salir de la cárcel. Él quisiera regresar a los cuartitos por la Guerrero pero me indica que los pocos que todavía existen ahora cobran rentas exorbitantes, que no le permitirían ni siquiera acceder a un cuartito, mucho menos a un departamento de

⁹² Felipe, con treinta años, plomero, se dedica a lavar ropa.

los que han proliferado como hongos porque aunque dicen ser de interés social, terminaron con acabados residenciales, con enganches prohibitivos. La colonia Guerrero se considera popular, pero los terrenos baldíos han sido sustituidos por departamentos de lujo, aumentando el incremento de la plusvalía generando gentrificación. Me explica cómo cuando el Jefe de Gobierno, el profesor Carlos Hang González en los setentas hizo el plan de ejes viales, entre ellos el Eje 1 Norte, lo que dividió la colonia Santa María la Ribera haciendo casi imposible la convivencia del lado norte, el simple hecho de atravesar el Eje se presentó como un muro impenetrable, rompiendo en dos la colonia de la antes delegación Cuauhtémoc, ahora Alcaldía.

La generación no atendida del temblor, los excluidos, a los que la ayuda no llegó y muchos edificios caídos no fueron expropiados, no recibieron ayuda al no aparecer en los censos iniciales, por ser familias ampliadas, algunas de ellas nacieron en los cuartos temporales. Se agrupaban en un mismo departamento dos o tres subfamilias a las cuales no se les tomó en cuenta, dejándolos sin vivienda; lo que explica porque a la fecha muchos terrenos no expropiados estén abandonados, que todavía hay campamentos en plena calle, donde no les quedó de otra que ocupar las banquetas y parques, pero que después de cuatro generaciones, ahora los habitantes, gente la gente ya se acostumbró a vivir en el área pública ante la falta de atención de sus necesidades se han apropiado por casi 40 años de banquetas y parques. Las nuevas generaciones, esa población actual no fueron afectados directamente, pero sí sus abuelos a los que nunca les llegó la ayuda, lo que los obligó a permanecer en los campamentos hasta la fecha. Ellos no fueron contemplados en los censos realizados al no contar con algún contrato de renta o no demostrar ser dueños o poseedores del lugar donde habitaban. Estos campamentos son ya parte de la imagen urbana, que cada 19 de septiembre, nos recuerdan los efectos destructivos de vivir en una zona de riesgo latente de sufrir próximos temblores como el que se espera se origine de la Placa de Cocos frente a la ciudad turística de Acapulco, que de acuerdo con los datos se presenta con una periodicidad de cada 60 años.

Apreciación de las entrevistas:

Es la valoración subjetiva de las condiciones de vida y necesidades reales actuales y en el futuro cercano para evaluar su comportamiento ante las problemáticas.

Dentro de las consideraciones del poder político de Michelangelo Bovero, el sujeto investigado, se autoanaliza, se ha vuelto un investigador de su realidad, analizando el porqué de su realidad. Varios de ellos me permitieron adentrarme, abrieron su corazón, me hablaron de sus miedos, de sus carencias y de la relación de poder a que han sido sometidos dentro del RPVO. Aunque de acuerdo con Michelangelo Bovero, al no ser personas libres la acción política se ve supeditada a la coacción, no somos hombres libres.

Se puede concluir de las historias de vida de los entrevistados:

1 La permanencia por el centro de la ciudad, en un lugar donde le satisfacen en sus necesidades, el Reclusorio Preventivo Varonil Oriente (RPVO), le ofrece alojamiento, comida; el aislamiento se vuelve una zona de confort, que no incentiva la petición de libertad por beneficios, más aun si éstos están condicionados a cumplir con un plan de actividades.

2 La convivencia con reos a los que no se les otorgará ningún beneficio penitenciario, como es el caso de los que vienen por delitos graves, como trata de personas, secuestro o delincuencia organizada, hace que otros que sí podrían salir antes no se apliquen en un plan de actividades, que les permitiría solicitar un beneficio.

3 La falta de residencia es un grave problema para buscar su libertad al no tener donde pasar la noche. Sus cuartos o departamentos se los decomisaron o aumentaron las rentas de manera excesiva.

4 La obtención de un trabajo en el exterior impide su salida, cumpliendo con el aval moral y de trabajo.

5 La costumbre de trabajar haciendo artesanías o trabajos de limpieza les permite, generar una entrada segura de dinero, lo que les permite, drogarse, o vivir mejor que afuera.

6 La obtención de drogas ilícitas, difíciles de obtener en el exterior los obliga a permanecer dentro, donde son fáciles de obtener y más baratas.

7 Los indígenas, y vulnerables, no reciben la información necesaria para incentivarlos a que soliciten beneficios. Y los precios de los cuartos impiden retornar a ellos.

Hay una actitud del poder del padre (autoridad que somete), con inferencias de consumo de drogas, presión de custodia, poderes que se entremezclan, al ser permisibles en el consumo de sustancias y por otro lado, amonestar de manera discrecional.

Próximamente la aplicación del supervisor de libertad, puede tener dos resultados: Que sirva como disuador preventivo para que no recaiga, o lo obligué a regresar al no cumplir con requisitos corruptos, discrecionales.

Es importante verificar como la cárcel influye en los comportamientos para realizar actividades ante la complacencia de un gran número de compañeros que les gusta permanecer dentro de las estancias sin realizar actividades, al grado de ver de manera peyorativa a los que se aplican para conseguir su libertad mediante algún beneficio penitenciario.

2.2 Investigación de la parroquia de Nuestra Señora de los Ángeles

Las organizaciones religiosas participaron activamente, logrando con sus influencias y participación ejercer presión para se atendiera la problemática social del deterioro barrial; entre muchas organizaciones religiosas, sobresalen en la colonia Guerrero, antes del terremoto del 85, una serie de actuaciones barriales que contemplaban el mejoramiento de las vecindades. “Las organizaciones religiosas en la Colonia Guerrero, donde el ex jesuita Javier Saucedo Pérez recorría las vecindades

para ayudar. Ante el derrumbe de la azotea de la vecindad Sol #199 en 1976, formaron una cooperativa con el fin de comprar los inmuebles y reconstruirlos.”⁹³

A Javier Saucedo Pérez dentro de sus actividades le tocó a partir del terremoto estar en la Colonia Morelos, atendiendo las necesidades de la población, él siendo un líder jesuita logró conjuntar acciones de participación, gracias a las ayudas económicas recaudadas de aportaciones internacionales. “Su lema era Morir en la Guerrero pero no aplastados. La gente organizada, tronaba tres cohetes para avisar, reuniéndose para que no se lleven a cabo los desalojos.”⁹⁴

En 1981, ante el deterioro de los inmuebles, las organizaciones sociales forman La Coordinadora Nacional Movimiento del Urbano Popular (CONAMUR) donde los jesuitas de la Parroquia de Los Ángeles se agrupan con otros grupos políticos. De ahí nace el llamado Centro Pro, con Jesús Maldonado líder religioso la cabeza de la organización, abordando los Derechos Humanos de los grupos activos en la reconstrucción de sus hogares, con el auspicio de los grupos jesuitas que participaron en la conformación de proyectos de autoconstrucción.

En la colonia Tránsito, el Padre Benjamín Bravo, gracias que había estado anteriormente once años en el extranjero, en Hong Kong (China) le permitió visualizar con la experiencia de una cultura emergente, poder lograr influencia participativa, lo que le permitió obtener donaciones económicas de grupos de Suiza y de Alemania, como una fuente de financiamiento alternativo en reconstrucción de vecindades, lo que permitió se atendieran necesidades inmediatas no contempladas por el plan de Renovación Habitacional Popular del gobierno. Durante el tiempo del sismo era párroco de la Iglesia de Santa María Mixhuca, donde tenían la problemática de la tenencia de la tierra, con casas sin servicios. Estuvo presente en la conflictividad vecinal respecto al consumo de agua contaminada con heces fecales. Sirviendo como agentes de resolución de problemáticas propias de un hacinamiento irregular, logrando edificar

⁹³ Andrea, Mutolo, 2015, entrevista con Francisco Saucedo, audio.

⁹⁴ *Ibídem*,

construcciones dignas. “Los cristianos comprometidos edificaron construcciones de más de cuarenta metros cuadrados.”⁹⁵

La costumbre de pagar una renta congelada, fomentó a los inquilinos a realizar pagos de mantenimiento. Durante decenas de años, los gastos de mantener habitables las construcciones en renta congelada, provocó el deterioro. Aunque si tenían dinero para otras cosas, dejaron de hacer reparaciones, objetando que estas las debía de realizar el arrendador, y él a su vez manifestaba que las rentas bajas impedían dar mantenimiento.

La fundación, entregaba departamentos en obra negra, para poder atender a más gente necesitada. Sin embargo, en la terminación decorativa, la pintura y remodelaciones en ocasiones se volvían prohibitivas; los afectados lo querían todo regalado, llevando a provocar divisiones.

Los donadores no estaban de acuerdo en pagar oficinas o gastos administrativos, preferían no realizar gastos innecesarios y lograr la mayor cantidad de edificaciones, contemplando atender a más prescindiendo de gastos burocráticos, lo que llevo a politizar el movimiento. “Se lamenta que en los proyectos realizados no se contemplaron áreas comunales: parques, jardines, escuelas, centros de salud, escuelas, la falta de planeación no contemplaba dichas necesidades.”⁹⁶

Entre las organizaciones sobresale la del Padre Martiniano Martínez, ordenado sacerdote católico en 1969, que aunque tenía su residencia al sur de la ciudad en lo que era la anterior fábrica Peña Pobre, por la Delegación Tlalpan, su grupo fue receptora de donaciones de la Cruz Roja. En 1982 se juntan doce organizaciones en la *Primera reunión de los inquilinos de la Ciudad de México*.

Entre las acciones del gobierno para atender la problemática estaba la Renovación *Bulldozer* 1983, la que contemplaba la demolición de los inmuebles

⁹⁵ *Ibidem*, audio

⁹⁶ *Ibidem*, audio

con maquinaria pesada (*Bulldozer*), la cual no se llevó a efecto ante la negativa de la población, sin embargo se aplicó el *Plan Tepito*, el cual permitió la sustitución de viviendas sin expulsar a los que vivían originalmente, gracias a la concertación entre autoridades y organizaciones y autogobierno de la UNAM Arquitectura. Implementando el programa: Compra de Vecindades y Reconstrucción de Viviendas.

En 1984 con la participación de las organizaciones sociales y las necesidades de empresarios inmobiliarios, visualizan la posibilidad de acabar con las rentas congeladas se crea el Plan Parcial de Reordenación Urbana y Protección Ecológica (PRUPE) en la consulta pública realizada en el Museo de la Ciudad de México, con cinco líneas de acción:

- 1.-Constitución de reservas naturales para la protección ecológica;
- 2.-Creación de centros urbanos;
- 3.-Zonas de regularización de desarrollo urbano;
- 4.-Reorientación del crecimiento de la población hacia ubicaciones más convenientes en la región centro del país; y
- 5.- Reorganización territorial y urbana de las Delegaciones del departamento del Distrito Federal. “En el terremoto del 1985, en los primeros tres días posteriores al movimiento telúrico el presidente Miguel De La Madrid no permitió el ingreso de ayuda internacional, dejando a su suerte a miles personas que murieron ante la falta de atención oportuna, aunque después rectificó y permitió la entrada de ayuda internacional.”⁹⁷

En la organización vecinal de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero tenían personal capacitado para organizar equipos y realizar asambleas para

⁹⁷ Carlos, Monsiváis, 1990, *Ciudad de México*, Secretaria de Educación Pública, México, p. 34.

organizarse. “El terremoto trastocó las casas...liberándolas de sus pobladores, para rehabilitarlas con la pretensión de utilizarlas de manera más rentable.”⁹⁸

Se crearán ocho centros en la periferia a donde serían desplazados los afectados por el terremoto. A su vez el Secretario de SEDUE Carrillo Arenas mantenía la idea: La ciudad es cara y el que la quiera tiene que pagarla. “La unión de vecinos mantenía el Fondo de Apoyo a la Comunidad (FAC), y las organizaciones religiosas fueron recibidas el 2 de octubre por el presidente De La Madrid el cual decreto el 11 de octubre el plan de expropiación. Fue el triunfo de la comunidad del Poder Popular ante la expropiación para evitar la especulación.”⁹⁹

2.3 El concepto del buen Vivir

El derecho a la ciudad, se ve reflejado en el disfrute barrial, un vivir bien, pero ante la gentrificación rompe las dinámicas sobre las organizaciones sociales. El término metrópoli apareció en la película *Metrópolis*, en la cual se relatan las relaciones de poder que establecen los ciudadanos con sus gobiernos, en su mayoría autoritarios. Es la consecuencia de políticas públicas que han fomentado que los que viven en grandes ciudades tengan un nivel de vida mejor que en el campo.

La crisis y decadencia global del capitalismo actual no responde a una casualidad, ni es consecuencia de “errores” o deficiencias en la aplicación del modelo neoliberal de funcionamiento del mercado: es lo que el neoliberalismo buscó y sembró; es lo que está en su naturaleza, es la perversión del sistema regido por la creciente e inagotable voracidad de las grandes corporaciones financieras.

La expresión Buen Vivir o Vivir Bien, propia de los pueblos originarios de Bolivia, Ecuador, Perú... significa, en primer término, “Vivir bien entre nosotros”. Propugna una convivencia comunitaria con interculturalidad y sin asimetrías de poder. Como afirmó Evo Morales: “No se puede Vivir Bien si los demás viven mal”. Es diferente

⁹⁸ Adrianda, López Monjardin; Carlona, Verduzco Ríos, 1986 *Vivienda Popular y reconstrucción*, cuadernos políticos No.45, México D.F. ed. Era enero-marzo de p. 25-37.

⁹⁹ Andrea, Mutolo, 2015, entrevista con Francisco Saucedo, audio.

del 'bienestar' individualista promovido por el mercado, erigido de espaldas o en contra de "los demás", y separado de la naturaleza a la que considera su "objeto".

Con Aristóteles (384-322 a.C.) planteo: Vivir bien, la vida placentera (ideal de los epicúreos) o la vida conforme a la naturaleza" (aspiración de los estoicos) se confunden en cualquier caso con la vida feliz. El sabio es el que domina el saber supremo: el que sabe vivir bien, aquellos que se sirven del trabajo de no-hombres (esclavos, animales), para estar en disposición de gozarse en su propia virtud. "La Carta Mundial de derecho a la Ciudad, concibe la ciudad como un sistema complejo y se plantea como derecho colectivo, como usufructo equitativo de la ciudad dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social; persigue que sus habitantes el ejercicio pleno del derecho a la libre determinación, un nivel de vida adecuado(buen vivir)para todos."¹⁰⁰

Los pueblos andinos llaman, desde hace siglos, la Pachamama (Madre tierra, madre agua, madre selva) como la protectora, la dadora de vida.

Así el filósofo griego con su: *Zoon politik* (Animal Político), realizó un estudio riguroso del instrumento de participación como una forma de construir, y sistematizar el pensamiento. El hombre es el único ser que tiene palabra, que la utiliza.

Para Aristóteles la virtud moral es un hábito efectivo, y la elección un apetito deliberado. El acto moral es un fin en sí mismo, porque la buena acción es un fin. El prudente es el que sabe deliberar. Las tres cosas que dirigen la acción y la verdad de la virtud son sensación, el entendimiento y la tendencia o apetito. "Prudencia política es práctica y deliberativa, porque el decreto es como lo último que debe hacerse en el gobierno."¹⁰¹

¹⁰⁰ *Ibídem* p. 51.

¹⁰¹ Aristóteles, 350 a.C., *Zoon Politik*, Edit. Porrúa, México, p. 80.



La madre tierra (imagen de dominio público)

En 1946, el planteamiento urbano de la Ciudad Deportiva, en la Delegación, ahora Alcaldía Benito Juárez colindante al norte con la Alcaldía Cuauhtémoc; no contemplaba, ni un solo lugar de estacionamiento, lo que acostumbró a los usuarios a llegar utilizando transporte colectivo, o en su caso rentar espacio a los alrededores, provocando un gran caos, cuando se realizaban eventos y los asistentes de poder adquisitivo se esmeraban en llegar en sus coches, saturando los espacios disponibles afectando a los dueños de casas, al dejar sus autos en sus entradas de coches. La actual Jefa de Gobierno de la CDMX Claudia Sheinbaum, no está de acuerdo con la demolición del estadio y de la Plaza de Toros, al considerar que la renovación de las ciudades, debe tener un fin social.

Ejemplo de proyecto gentrificador, en la alcaldía Benito Juárez contigua a la Cuauhtémoc: Adiós al Azul, demolición del estadio.- La Ciudad de los Deportes, sueño de Neguid Simón Jalife, en lo que era la ladrillera, La Guadalupe; iba a ser

un complejo compuesto por el Estadio del Cruz Azul, la Plaza de Toros, y una serie de canchas deportivas; pero al exceder el presupuesto constructivo, terminó vendiendo la obra a Moisés Cosío, dueño del Frontón México, dejando a medias el proyecto original. Es importante checar estas acciones porque serán los antecedentes de las acciones implementadas en el proyecto Alameda.

Cómo lograr que sean transparentes las acciones de la reconstrucción. El control del pensamiento Orwelliano, un gobierno que maquiavélicamente, tiene el poder de dictar ideas. No puede controlar a la gente por la fuerza, debe controlar sus pensamientos. La ciudad se ha ido transformando de acuerdo a los intereses en turno.

El término apartamento, que a principios del siglo pasado fue introducido en el imaginario, provocando que los cuartos dejaran de ser vecindades de convivencia, de barrio, a lugares aparte, el apartamento en lo que rompía el esquema de convivencia-solidaridad, individualizada influenciada por los medios estigmatizantés.

El escritor Sergio González, trata de proteger la permanencia del habitante originario, ante la radical transformación de su barrio. La experiencia en la colonia Juárez, en la Alcaldía Cuauhtémoc creada a fines del siglo XIX como barrio de las elites: allí se construyeron mansiones y embajadas en estilos eclécticos, que proliferaron hacia la colonia Roma y sobre el Paseo de la Reforma. “Las ciudades operan como sitios estratégicos para los procesos de acumulación de capital.”¹⁰²

El barrio sufrió un proceso de transformación hacia la mitad del siglo XX, pasando de ser la zona dorada a la zona rosa por influencia del Arquitecto y Escultor Carlos Cuevas.

En la colonia Morelos, está el famoso Barrio Bravo Tepito, su nombre tiene su origen en la forma de avisar pitando (te pito) un silbato para alerta a los vecinos ante posibles desalojos de la autoridad, logrando reunir a la población

¹⁰² Víctor Manuel, Carreño Calleja, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 73.

rápidamente para oponerse a ser lanzados de sus viviendas. En 1976, se forma la unión de vecinos, con el apoyo del arquitecto Jesuita Carlos Espinoza, se entregaron viviendas nuevas. Se presentó el Programa de sustitución de vecindades para mejorar la salubridad y mantenimiento de las construcciones para tener un proyecto de vida mejor, un mejor vivir, contando con el apoyo del Banco Nacional de Obras (BANOBRAS). Se depositaban las rentas para que el dueño no dijera que no pagaban, en una confrontación entre propietarios e inquilinos.

2.4 La renta congelada...término generando desgentrificación

En el censo 1980 en la Delegación Cuauhtémoc se pudo constatar que el 12% de la población disminuyó ante la “emigración forzada”. Las nuevas generaciones, no encontraron oportunidades de alojarse donde nacieron, ante un “proceso de expulsión por el deterior físico de viviendas ante las rentas congeladas. En el Plan de Desarrollo 1980 indica que en la delegación Cuauhtémoc está establecido el 76% de los empleos comerciales de la ciudad y el 83 % de los servicios Hospitalarios. Teniendo una amplia zona de hospitales que salieron afectados. Un punto de inflexión...el terremoto del 85. “En 1985 lo prioritario ya no era reordenar, sino reconstruir.”¹⁰³

En 1987 se formula el Programa Director de Planeación y los Programas parciales de cada una de las delegaciones. De los líderes del movimiento llegaron a ser Diputado Francisco Saucedo, gracias a la creación de la Asamblea de Barrios, fundadores del Partido de la Revolución Democrática (PRD). “El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Ramón Aguirre tenía la intención de crear *La Zona Dorada*, con el desalojo forzado de las vecindades del primer cuadro de la ciudad en la Alcaldía Cuauhtémoc.”¹⁰⁴

Los sismos de 1985 aceleraron la obsolescencia física y el éxodo de clases medias, pero al mismo tiempo permitieron la llegada de nuevos habitantes. “Los daños ocasionados por el terremoto de 1985 en la infraestructura de casi el 40% de las

¹⁰³ Laura, Loaeza Reyes; Rosa Elena, Bernal Díaz, 1985, *PRUPE, experiencia fallida*, p. 37.

¹⁰⁴ Ramón, Aguirre, *La zona Dorada*, p. 7.

edificaciones intensificó este movimiento de residentes; a pesar de que, algunas de dichas propiedades dañadas, fueron ocupadas por organizaciones sociales.”¹⁰⁵

Explotación de corporativos inmobiliarios. Previo a la gentrificación, con el terremoto se presentó el fenómeno de la desgentrificación (acción de huida, despoblamiento ante el riesgo de derrumbes de construcciones en situación de riesgo). En la Alcaldía Cuauhtémoc cuando se implementó la limpieza social en los alrededores de la Alameda Central, los residentes se vieron en la necesidad de abandonar sus lugares habituales. “Degentrificación, un proceso de deterioro, abandono, que permite su posterior capitalización.”¹⁰⁶

Es la aplicación de la explotación en base de relaciones de poder, con un urbanismo fundado en dar respuesta a las necesidades inmobiliarias, de los grupos desarrolladores.

Ante la confrontación entre inversionistas inmobiliarios, el gobierno local y la población residente, los desalojos se multiplican, a través del incremento de rentas, la no renovación de contratos de alquiler, y los juicios de desahucio. El grupo inmobiliario de la Ciudad de México, integrado por inversionistas y funcionarios públicos, quienes tienen una estrategia clara para el despojo de inmuebles, en donde el propietario murió o no aparece, cuentan con abogados a su servicio y blanquean inversiones de dudosa procedencia. “Al suroeste de la Alcaldía Cuauhtémoc, se aprecia una zona llamativa para la inversión y al Centro histórico en el centro Comercial de las clases populares, por la paulatina dominación de las vecindades como unidades habitacionales multifamiliares.”¹⁰⁷

¹⁰⁵ *Ibidem*, p. 102.

¹⁰⁶ P., Marcuse, 1985, *Gentrification, abandonment and displacement: Connections, causes and Policy responses in New York City*. Journal of Urban and Contemporary Law, vol. 28, pp. 195.240.

¹⁰⁷ Gladys Yazmín, Quintana Durán, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc, 2005-2015*, UNAM, Acatlán, p. 35.

De lo anterior, podemos analizar qué ciudad que no cambia, fenece. Los pobladores originarios, deben de asumir el costo de tener estaciones del metro, metrobus, y mejoramiento urbano.

Es necesario aprovechar los recursos, redensificando áreas urbanas, como dice el Arquitecto Español, Manuel Castell en su libro: *La cuestión urbana*.

La migración es un hecho social, según sean las circunstancias económicas sociales y regionales que forman el contexto de la población predispuesta al desplazamiento territorial. “La decisión de migrar es la respuesta de los grupos sociales afectados por la evolución desigual del campo y la ciudad durante un largo período de transición hacia el nuevo tipo de sociedad capitalista.”¹⁰⁸

El acceso a la Alcaldía Cuauhtémoc se tendrá que ver de acuerdo a una visualización como centro urbano de primer orden. “Para 2035 se contemplan 145 millones de habitantes, de los cuales el 20% es adulto mayor de 60 años y se contempla que el 56% de los mexicanos habitará en 59 ciudades. Habrá que hacer modificaciones de servicios, de agua, vivienda, movilidad, empleo y seguridad.”¹⁰⁹

Se tiene que hacer un acceso rápido entre centros urbanos, una comunicación que permita acceder al turismo y a los servicios centralizados de la gran urbe. “De acuerdo con el Doctor en urbanismo de la UNAM Jorge Legorreta, propone recuperar los trenes: es autor del libro *Transporte y Contaminación en la CDMX*. Establece que para el 2040 habrá 45 millones en la conurbación: CDMX, Pachuca, Cuernavaca, Toluca, Puebla, Tlaxcala, y Querétaro. Propone carriles confinados para transportes colectivos.”¹¹⁰

Un sistema mixto de financiamiento en el cual, los grandes *malls* financien los proyectos de transporte a condición de que los mismos pasen por los poblados

¹⁰⁸ Alfredo, Pucciarelli, 2010, *Notas sobre la contradicción campo-ciudad y el proceso de urbanización en los países capitalistas dependientes*, México, p. 5.

¹⁰⁹ Manuel, Perlo, 2018, *El futuro de México al 2035*, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, p. 33.

¹¹⁰ *Ibidem*, p. 32.

principales (centros urbanos), aprovechar las inmediaciones de las estaciones del metro. “Inversionistas inmobiliarios como Carlos Slim, remodelaron el parque de la Alameda Central de la ciudad y se aumentó el control judicial, provocando la modificación de sus usos populares, transformando no sólo el jardín principal, sino las manzanas circundantes en un proceso de gentrificación y desplazamiento social.”¹¹¹

Las mejoras del espacio urbano trajeron consigo la exclusión de la clase baja, que termino por retirarse de la escena. “*Social Exclusion and Space* es la generación de barreras que nos dividen los unos de los otros y nos restringen el acceso a diversos lugares, con la finalidad de crear una clara distinción entre las personas que tienen el control o determinado poder, y las que no.”¹¹²

El propósito de la reinversión en la Alameda, era situar al Centro Histórico como un espacio de alto potencial para la reproducción del capital, con la intención de posicionar a la Ciudad en la economía global. “El retiro de los indeseables serviría para rescatar el Centro Histórico, al beneficiar mayoritariamente, no a las clases medias, sino a los grandes capitales con capacidad de inversión.”¹¹³

En el proceso de autoconstrucción, se ha generado crecimiento barrial en zonas no propicias, no aptas para dotar de servicios. Su recuperación es necesaria para mantener las áreas verdes de conservación y delimitar el crecimiento en zonas periféricas no propicias. La venta de ejidos ha propiciado el aprovechamiento de los suelos, pero se han presentado irregularidades, al no respetar zonas de conservación (bosques, lagunas, sembradíos). Los sitios adecuados para la urbanización, están generando fuerte presión sobre los recursos naturales que van disminuyendo. “El Estado-capital, es decir, un gobierno que articula políticas públicas

¹¹¹ Víctor Manuel, Carreño Calleja, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 101

¹¹² *Ibidem*, p. 103.

¹¹³ *Ibidem*, p. 106.

que funcionan como un engranaje de la acumulación capitalista, como una expresión de las relaciones que coexisten en el centro histórico de la ciudad.”¹¹⁴

2.5 La Doctrina del Shock como instrumento gentrificante

La política como un medio de poder establece estrategias maquiavélicas para las implementaciones de acciones de emergencia que en situaciones normales no se realizarían. “Naomi Klein en su conferencia describe como situaciones de emergencia, como el terremoto como una de las tantas acciones de las cuales está compuesta la Doctrina del Shock. Lo describe como el capitalismo del desastre, donde se induce un sentimiento emergente para realizar acciones sustentadas en un momento de inflexión.”¹¹⁵

Un ejemplo es el del incendio de la Merced y los subsecuentes en otros mercados públicos...da pie a la implementación de una regeneración de los mismos, para mejorar sus instalaciones eléctricas tan proclives a tener cortocircuitos...después de haber sido construidos hace más de cincuenta años

Milton Friedman, menciona que los derechos de propiedad no son únicamente una fuente de libertad económica. También son una fuente de libertad política. De la Escuela de Chicago, o *Chicago Boys*. “La coyuntura del terremoto sirvió para promover cambios legales, modificaciones a los ordenamientos establecidos para aprovechar económicamente la tragedia.”¹¹⁶

Ante el deterioro de las casas en rentas previo al terremoto ya se contemplaba diversas soluciones, dentro de un plan de reordenamiento que activo la circunstancia presentada de la emergencia. “La abolición del decreto de rentas congeladas del 10 de julio de 1942, decretado por el presidente en turno José Ávila

¹¹⁴ Víctor Manuel, Carreño Calleja, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León, p. 65.

¹¹⁵ Naomi Klein, discurso sobre la Doctrina del Shock

¹¹⁶ Alejandro, Vidal Ruiz, 2022 *Fragmentación de la Ciudad: Consecuencias de los Procesos de Gentrificación y Segregación Socio-espacial en la Ciudad de México*. UNAM, Arquitectura, p. 61.

Camacho, que prohibía el aumento de los arrendamientos de las casas, departamentos, viviendas y cuartos o de cualquier otro local susceptible de arrendarse.”¹¹⁷

En 1993 se extinguió el decreto de las rentas congeladas, ante la implementación previa de las expropiaciones, al disminuir la presión para eliminar dicha disposición.

2.6 Leyes gentrificantes

Un nuevo término, ante las presiones de los agentes inmobiliarios, los diputados implementa legislar gentrificando: Indica que el poder legislativo está al servicio de las empresas inmobiliarias las que implementan cambios jurídicos para permitir ir más allá de los planes urbanos...se edifican construcciones en zonas no aptas, se maximiza las alturas, sin prever los riesgos de la gentrificación al destruir costumbres culturales.

Con la nueva norma se propone crear un Instituto para la Planeación Sustentable, el cual consideraría el derecho de los pueblos y barrios a decidir. Estas organizaciones han manifestado su desacuerdo con sectorizar el organismo a la jefatura de Gobierno. Es necesario dar autonomía al Instituto y evitar que cada seis años esté cambiando la planeación, explicó Mónica Tapia de la organización Ruta Cívica. El presidente de la Junta de Coordinación Política, Mauricio Tabe se deslindó, y dijo que la responsabilidad es de los presidentes de las comisiones.

Ejemplo: el Centro Modal en la estación del metro Chapultepec, en la Alcaldía Cuauhtémoc (incluye un hotel de cuarenta pisos, centro comercial, estacionamiento techado y conexión a un paradero de microbuses, camiones y taxis), donde después de una consulta a la población general, se impulsó la gentrificación, porque la mayoría participante avasallo a los originales. La modernización de la zona ha provocado el desplazamiento de las costumbres barriales.

¹¹⁷ *Ibíd*em p. 76.



Crecimiento vertical...única opción, sobre el Paseo de la Reforma, megatorres.

El surgimiento del Estado moderno operó para desmontar las instituciones pre democráticas medievales. Ahora con la misma lógica, actúa las nuevas formas del llamado Estado supranacional. Se construyó un imperio mundial en la monarquía del neoliberalismo que aspira a crear un imperio global de apariencia democrática. En el Instituto Mexicano para la Justicia (IMJUS), el ex presidente Carlos Salinas

de Gortari, junto con el Dr. Maurizio Viroli el 6 de noviembre del 2018 presentaron magna conferencia, *El maquiavelismo*. “De acuerdo con Rivelino Rueda del Periódico *El Financiero* tuvo gran trascendencia lo dicho por los conferencistas.”¹¹⁸



Las empresas inmobiliarias han establecido el término “Vendibilidad” es la capacidad de transformar cualquier ente en objeto vendible. Y esta es la lógica del mercado: implementar una política gentrilizante para transformar todo lo existente en objetos vendibles, en mercancías.

El ex presidente Carlos Salinas de Gortari, afirmó que a 500 años de la primera publicación de *El Príncipe*, de Nicolás Maquiavelo, se puede decir que muchos gobernantes y políticos han leído esa obra, pero pocos la han entendido. El ejerció el poder de 1988 a 1994: subrayó que la República está ante un gran riesgo, el de renacer o el de desaparecer. Mencionó que, como dijo el florentino, el riesgo es alto para la República si las circunstancias cambian y el gobernante no cambia su forma de proceder, porque las Repúblicas también perecen. “Lo más edificante para un gobernante es cambiar su actuar ante un fenómeno inesperado”, enfatizó Salinas de Gortari.”¹¹⁹

Maurizio Viroli, politólogo e historiador en la Universidad de Princeton, indicó que Maquiavelo siempre fue un realista particular que amó a su patria y a su prójimo. Puntualizo que el realismo de Maquiavelo iniciaba desde el momento de asimilar

¹¹⁸ VIROL, MAURICIO, 2018, *Conferencia en el IMJUS*, Periódico El Financiero, p. 2.

¹¹⁹ Carlos, Salinas De Gortari, 2018, *Realismo e idealismo en Maquiavelo*, Conferencia en el Instituto Mexicano de la Juventud, Periódico El Financiero, p. 2.

que la política es verdaderamente muy difícil, que no sólo es recabar hechos, sino comprender las palabras y los gestos de los príncipes y de los pueblos. Viroli subrayó que uno de los grandes legados del florentino fue el enfatizar sobre el conocimiento de la historia, porque la historia se repite, es cíclica.

Además de los ponentes, estuvo el Embajador de Italia en México, Luigi Maccotta quien lanzó un cuestionamiento respecto a quien sería en estos tiempos el nuevo Maquiavelo, ¿un hombre, una mujer, un gobierno, el internet, la sociedad civil? Salinas y Maurizio Viroli fueron presentados como dos grandes maquiavélicos; el moderador dijo que: “Maquiavelo está observando este evento desde algún infierno y está dibujando una sonrisa en el rostro.”¹²⁰

Por su parte, el Doctor Diego Valadez realizó una recopilación de datos, remontándose a 300 años antes de Maquiavelo. Nos habla de Federico de Suabia, o Federico II, en el siglo XIII. “Como una expresión política encaminada entre otras cosas, a la supresión del feudalismo medieval.”¹²¹

Cuando las políticas públicas apoyan el aspecto económico como fundamental, dejan en segundo término la calidad de vida y la conservación del medio ambiente. Lo anterior ha provocado que el costo de vivienda se incremente al grado de ser sometido por la rentabilidad de servicios que desplazan a los originales, esos que forjaron el crecimiento natural.

En la capital todavía tenemos áreas como el Ajusco, que al contemplarlas con baja densidad, nos permite ver con sorpresa la densidad centralizada de la Unidad Tlatelolco. Hay una discrecionalidad a la hora de planificar creando las ciudades habitación-dormitorio de la periferia en el Estado de México (Satélite y Nezahualcóyotl). Se genera una concentración excesiva, en centros de poder, dejando en el abandono grandes asentamientos habitacionales.

¹²⁰ Mauricio, Viroli, 2018, *Conferencia en el IMJUS*, Periódico El Financiero, p. 2.

¹²¹ Diego, Valadez, 1998, *El control del poder*, UNAM, México, p. 3.

Ejemplo: vista de ciudad globalizada, en Londres.



2.7 Nuevos proyectos de urbanización

Con un enfoque maquiavélico gentrificante (como una estrategia de planeación, que promete mejorar la imagen urbana) al final cumple con las expectativas económicas de las inmobiliarias, pero desprotege a los originarios, afectando su derecho a la ciudad a la que pertenecían “En la actualidad los centros históricos, en muchas ciudades nos ofrecen durante el día un lugar de turismo, pero en la noche parecen ciudades fantasmas.”¹²²

Durante la construcción de nuevos complejos inmobiliarios, en las escasas consultas los pueblos y barrios originarios, rechazan la ley de planeación del gobierno capitalino: En el artículo 48, fracción III, se excluye a los pueblos y

¹²² Orlando, Luoluca, 2003 *El renacimiento de Sicilia*, ITAM, México, p. 45.

barrios en la elaboración de los planes parciales, y refiere que su participación será de acompañamiento y coadyuvancia y les corta su derecho a decidir.



Fuente Lamudi...carmudi

Los representantes de las comunidades manifestaron que los pueblos también pueden decidir sobre qué temas no pueden ser sometidos a consulta y desarrollo de megaproyectos. “Ejemplo: en el Barrio de Xoco de la Alcaldía Benito Juárez, el megaproyecto MITIKA ha trastocado a la población originaria, rompiendo su tranquilidad.”¹²³

Una problemática que nos va a estallar es el incremento de las necesidades de servicios, en especial el suministro de agua potable. “Los acuíferos del Valle de México son los más sobreexplotados del mundo, y por ello, son necesarias acciones para intentar su recuperación, pues la escasez del agua en el país generará serios conflictos

¹²³ Revista Proceso No. 2234, 25 agosto 2018, Jorge Carrasco Araizaga, Juan Carlos Cruz Vargas, p. 27.

de seguridad, no sólo ambiental, sino social, destacó la académica del Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias (CRIM) de la UNAM, Úrsula Oswald Spring.”¹²⁴



Foto maqueta del proyecto MITIKA, en Rio Churubusco y avenida Universidad.



Ríos secos

De la Escuela de Harvard: Díaz Infante, Luis Armando, en la compilación: *La planeación sostenible de las ciudades* editada por Fondo de Cultura Económica (FCE), bajo los auspicios de la Agencia Hábitat de las Naciones Unidas, trata de

¹²⁴ Úrsula Oswald Spring, 2012, *Discurso sobre el agua*, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias (CRIM) de la UNAM.

convencernos que la baja densidad de las principales ciudades de México, conlleva inversiones mayores en infraestructura y costos de operación más altos en redes de servicio, lo que según él ha ocasionado encarecimiento del suelo, congestión de la movilidad de la población, y limitación de la vivienda digna, es cuestionable.¹²⁵

Implementar acciones para promover la corresponsabilidad ciudadana del ahorro de este recurso, es necesario reparar y dar mantenimiento a las fugas, acotó Sergio Rodríguez, del Instituto de Geología.

El agua que se utiliza en la Ciudad de México se extrae de mantos acuíferos (el doble de lo que se recarga de manera natural), lo que ocasiona el hundimiento del suelo. En consecuencia, la compactación del suelo provoca la fractura de tuberías y fugas de agua potable, indicó Cecilia Lartigue Baca, coordinadora del Programa de Manejo, Uso y Reúso del Agua (Pumagua) de la UNAM.

La pregunta es cómo poder reabastecer los acuíferos del centro de la ciudad. Desde la planta potabilizadora de Los Berros, el agua se bombea hasta el punto más alto del sistema, una torre de agua situada a 2,701 metros. Desde ahí fluye auxiliada por la gravedad a través de la tubería blanca de 2.35 metros de diámetro que la transporta por más de 100km hasta llegar a la ciudad. No es una tarea fácil: las tuberías y los túneles tienen una antigüedad de 30 años y a menudo precisan mantenimiento. Los terremotos, frecuentes en esta región, ocasionan que se desajusten, o producen un desacomodo del sistema entero, como sucedió con el temblor masivo de 1985.

Una opción en la Alcaldía Cuauhtémoc, en sus calles es el concreto permeable, un producto que por sus características, no sólo mantiene la estética y condiciones del medio ambiente, también permite la regeneración de los mantos acuíferos por medio de la filtración del agua, convirtiéndose así en verdaderos y permanentes sistemas basados en pozos profundos que permiten la integración del líquido al subsuelo, obteniendo así un alto valor ecológico. Las lluvias atípicas (no

¹²⁵ *Ibidem*,

acostumbradas) que se van presentando en el Zócalo de la CDMX, han provocado inundaciones desquiciando el Centro Histórico.



Centro de la Alcaldía Cuauhtémoc. Al fondo Palacio Nacional.

El agua que se utiliza en la Ciudad de México se extrae de mantos acuíferos (el doble de lo que se recarga de manera natural), lo que ocasiona el hundimiento del suelo, en el orden de 10 a 40 centímetros anuales. En consecuencia, la compactación del suelo provoca la fractura de tuberías y fugas de agua potable, indicó Cecilia Lartigue Baca, coordinadora del Programa de Manejo, Uso y Reúso del Agua (Pumagua) de la UNAM. Ella manifiesta que la actual política mediática establece la opinión como información: “La industria del periodismo te hace amar a tu enemigo y odiar a tu aliado.”¹²⁶

¹²⁶ Tomas, Mojarro, 2018, *Periódico 22 de marzo del 2018*, METRO, México, p. 10.



La fuente de agua se encuentra ubicada a 120 kilómetros.

De la Representación Social de la Ciudad de México la escritora Teresa McKelligan indica surge la necesidad de interrogarnos sobre la forma de resolver la contradicción entre visiones totalizadoras y formas particulares de apropiación de la ciudad. En consecuencia, se puso atención a la acción de grupos e individuos en el contexto urbano dentro de cuatro áreas principales: acción individual, familia, bases populares, locales y comunidades. “El espacio urbano (que modela y es modelado por los procesos sociales), el contexto económico (global y local) y el Estado (basado en programas y políticas).”¹²⁷

Se presenta como verdadero lo que con mucha frecuencia es un embuste rotundo, nos hacen creer que el mejoramiento urbano merece la discriminación de los originales ante el desarrollo necesario.

¹²⁷ M. Gottdiener; J. Feagin. 1990, *El cambio de paradigmas en la sociología Urbana en Revista Sociológica*, año 5, núm. 12. México: Universidad Autónoma Metropolitana- Unidad Azcapotzalco, enero-abril, pp. 209-238.

Las opiniones más necias y más facciosas adquieren la densidad de una corriente de pensamiento, como una construcción de pensamiento hegemónico, al poderoso desarrollador se ve como un mal necesario para el avance cultural. Con este recurso abusivo el sistema hace creer que las medidas perjudiciales a las masas sociales se toman con plena aceptación popular

La migración del originario ante la gentrificación es un hecho social, según sean las circunstancias económicas sociales y regionales que forman el contexto de la población predispuesta al desplazamiento territorial. “La decisión de migrar es la respuesta de los grupos sociales afectados por la evolución desigual del campo y la ciudad durante un largo periodo de transición hacia el nuevo tipo de sociedad capitalista.”¹²⁸

Es necesario establecer una vinculación más estrecha entre el volumen del crecimiento y la estructura espacial, económica y social de la ciudad. La naturaleza del proceso de urbanización crea su propia forma de aglomeración, generando diferentes tipos de ciudades.

La respuesta es contundente: cuando los individuos generan identidad con los espacios de la ciudad que en su cotidianidad habitan, se produce la apropiación simbólica de éstos, proceso que a lo largo del tiempo genera vínculos afectivos con el entorno, lo que da paso a la avión colectiva organizada en defensa del territorio, los recursos y el espacio urbano por encima del simple usufructo e intereses económicos del mercado inmobiliario, lo que genera que el espacio urbano adquiera su verdadera connotación como un espacio simbólico socialmente edificado.¹²⁹

A medida que las condiciones económicas mejoran gracias al avance de la civilización, crece la importancia de los asuntos relacionados con el poder económico. “La virtud política, en prácticas sociales son justas, o imparciales, cuando los habitantes están dispuestos y anuentes a hacer su parte en esos convenios siempre y

¹²⁸ Alfredo, Pucciarelli, 2010 *Notas sobre la contradicción campo-ciudad y el proceso de urbanización en los países capitalistas dependientes*, México, p. 5.

¹²⁹ Fidencio Alfonso Frago Rey, mayo 2022, *Efectos de la gentrificación*, UNAM. p. 68.

cuando tengan una razonable seguridad de que los demás harán su parte bajo un contrato social.”¹³⁰

Hay escritores como José Emilio Pacheco en su libro relata el tipo de ciudad en la que habitó en su infancia. “La Metrópoli rompe relaciones de familia, en donde los gestos humanitarios como el beso de Mariana a Carlitos cada día van desapareciendo y va ganando terreno la subordinación a los valores de uso y cambio.”¹³¹



Cimentación por compensación (foto de arriba), extrae agua del subsuelo, sobre la avenida Insurgentes.

¹³⁰ Jhon, Rawls, 1971, *Teoría de la justicia*, p. 8.

¹³¹ José, Emilio Pacheco, 2002, *Batallas en el desierto*, p. 23.

Se presenta un proceso de transculturación, modernización a la mexicana, la conquista comercial americana, el consumismo y la dependencia. Los niños no pueden sino unirse a una macro conducta, en donde la individualidad está marcada por una moda y la conciencia. De lo anterior se aprecia la problemática social, de la exclusión ante la carencia económica. En si las inmobiliarias se aprovechan de los recursos hídricos al tener mayores posibilidades de explotar su uso, dejando a los originarios en una desprotección. “Se debe de contemplar la participación ciudadana, mediante consultas e información oportuna incluyente, que permita elaborar planes estratégicos con una visualización a largo alcance. El reconocimiento de ciudadanía, entendida como la cualidad de las personas de participar en la vida o asuntos públicos, que les conciernen.”¹³²

A su vez como se vio la problemática de la extracción del agua, está generando hundimientos que ponen en riesgo las construcciones ante la forma de comportarse los edificios ante los temblores, es importante profundizar en la investigación para complementar las aportaciones de la sociedad civil y las autoridades.

Capítulo 3.- La gentrificación, un problema que se vuelve oportunidad

Actualmente la gentrificación está imponiendo nuevas actividades, dejando atrás costumbres que se podrían aprovechar para mantener la cultura. Los arquitectos y politólogos deben retomar el camino de un compromiso con el pueblo. ¿Cuál es la responsabilidad del urbanista? Los valores heredados, como un fin en sí mismo.

Es un nuevo discurso del político; ya no afirman saber lo que es mejor, sino que se dan cuenta de que necesitan ganarse la credibilidad. “A lo largo de la historia, los príncipes han tenido a sabios y consejeros como asesores, Francis Bacon y Maquiavelo

¹³²Fidencio Alfonso, Frago Reyes, mayo 2022, *Efectos de la gentrificación*, UNAM, p. 73.

son dos representantes de los primeros pensadores por contrato que coadyuvaron con los líderes para la toma de decisiones.”¹³³

Aquellos que conocen o dicen conocer determinado conocimiento, aportan un insumo vital al proceso de elaboración de definiciones: “Obtienen el poder e influencia como expertos técnica y políticamente útiles a los gobiernos. Recurrir a ellos y otorgarles poder se legitima mediante la racionalidad tecnocrática que forma parte de la ideología de la sociedad industrial avanzada.”¹³⁴

La profesionalidad es la capacidad o el poder de un grupo de definir y controlar su trabajo; capacidad esencialmente política de poner en práctica el conocimiento.

Los principales atributos de una profesión son: teoría sistemática, consentimiento comunitario, autoridad, código de ética y cultura profesional. “Es el poder de los grupos profesionales de afirmar la posesión de conocimientos especializados.”¹³⁵

Las políticas públicas son estrategias para el logro de metas...lo que importa es el objetivo. Ahí radica la única fuente real de legitimidad en tanto efectividad. Maquiavelo concebía el gobierno como un arte; el príncipe conserva un toque moderno. “El escritor Hessel desconfía de las autoridades que encomiendan a los expertos la definición e interpretación de los problemas sociales, viven un aislamiento auto impuesto, tienden a la ceguera selectiva. Los intelectuales pueden estar en peligro de ser demasiado presuntuosos al prescribir los males de la sociedad.”¹³⁶

Las tendencias a la reubicación habitacional, un fin para obtener ganancias, a consta del originario deben ser revaluadas. En el proceso de autoconstrucción, se ha generado crecimiento barrial en zonas no propicias, no aptas para dotar de servicios. Su recuperación es necesaria para mantener las áreas verdes de conservación y delimitar el crecimiento en zonas periféricas no propicias. La venta de ejidos ha propiciado el aprovechamiento de los suelos, pero se han presentado

¹³³ *Ibidem*, p. 187.

¹³⁴ *Ibidem*, p. 187.

¹³⁵ *Ibidem*, p. 186.

¹³⁶ *Ibidem*, p. 87.

irregularidades, al no respetar zonas de conservación (bosques, lagunas, sembradíos). Los sitios adecuados para la urbanización, están generando fuerte presión sobre los recursos naturales que van disminuyendo. “La Teoría de la Estructuración del escritor Giddens (1984), es la que cuestiona la dicotomía agencia-estructura.”¹³⁷

Lo importante es el actor individual, una totalidad social, y no las prácticas sociales que son ordenadas a través de intereses capitalistas. Reubicando a comunidades que se han asentado en zonas céntricas, como en los alrededores de la Alameda Central, dándoles un departamento en condominio, en la periferia de la ciudad, generando diversas problemáticas. Se pierde la pertenencia al lugar de origen y el desinterés a la nueva ubicación.

Acostumbrados a los grandes espacios, de áreas verdes. El tener que vivir en departamentos realizados con materiales poco resistentes como tablaroca, paneles de cartón; donde todo el mundo se escucha, no permite privacidad, se vuelven poco atractivos, y lo barato se vuelve caro al tener que gastar en transportes, donde el tiempo de traslado, se vuelve un tiempo desperdiciado.

La ausencia de espacios comunes, provoca el cambio en el estilo (no es un espacio apropiado para su forma de vida), con la ansiedad, angustia, y estrés se presentan. Los nuevos propietarios, no eligieron vivir ahí (condiciones precarias), se crean problemas de adaptación cultural. Los chavos tranquilos, los originarios al juntarse con los nuevos vecinos, se ven sometidos a su influencia

Pensar, razonar alternativas, antes de actuar, no dejar las cosas a la suerte. Así es como implementaron planeación capitalista depredador, el someter la economía de los países emergentes, para que continuemos siendo siervos. Los mejores lugares se los apropian; todo sea por la modernidad emergente, que favorece el desplazamiento por un supuesto bien común. “El crecimiento ha sido mínimo, un 2 % que quitando la inflación nos da por resultado una depresión, mientras otros países como China ha logrado mantener un crecimiento. México de 1950 a 1970

¹³⁷ *Ibidem*, p. 87.

logró crecer al 6 %, hasta que bajo la influencia del extranjero, las devaluaciones, el raquítico aumento al salario nos ha atado de manos.”¹³⁸

Las leyes implementadas por el Banco Mundial nos someten, favorecen la política depredadora de las inmobiliarias. Retomando a Maquiavelo, el escritor José, Ruiz Martínez (1873-1967) presentó su libro: *El Político*, en el da fundamentos para realizar la política actual, y es curioso que retome ideas del florentino Maquiavelo. “Azorín menciona de Maquiavelo, ser como león y como la vulpeja (zorro).”¹³⁹

Ser astuto y fuerte, como también menciona Cicerón ser de dos modos: fuerte y engañoso. Azorín menciona que en ocasiones aparentar: Hacer ladrar más fuerte para aparentar fuerza, con base al engaño disimulado. “El objetivo de toda actividad creativa es la arquitectura.”¹⁴⁰

El arquitecto Walter Gropius(1887-1969) aprovechó el sistema automatizado de Henry Ford, la mecanización en serie, como en los rastros de la época, donde las reses colgadas iban de estación a estación, aprovechando cada una de sus partes. El arquitecto Adolfo Meyer retomó el concepto de fábrica. “Prudencia política es práctica y deliberativa, porque el decreto es como lo último que debe hacerse en el gobierno, no imponer, concertar, y consultar antes de realizar.”¹⁴¹

La gentrificación puede ser implementada con la colaboración de sus pobladores, haciendo convenios participativos con base a las nuevas necesidades implementadas por la política económica. “La clase política, justifica su poder, mediante doctrinas y artículos de fe reconocidos por todos en la sociedad de que se trata de imponer necesidades superfluas.”¹⁴²

Y en México, el gobierno articula políticas públicas que funcionan como un engranaje de la acumulación capitalista, siendo un lubricante para que este

¹³⁸ *Ibidem*, p. 35.

¹³⁹ *Ibidem*, p. 26.

¹⁴⁰ Walter, Gropius, 1926, *Escuela de la Bauhaus*, Dessau, Alemania, p. 32.

¹⁴¹ Aristóteles, 350 a.C., *Zoon Politik*, Edit. Porrúa, México, p. 80.

¹⁴² Lenk, Kurt, 1974, *El concepto de ideología*, Argentina p. 192.

mecanismo se mueva sin fricciones y con rapidez “Las guerras de religión, escenificadas bajo el contexto barroco resultaban ser en el fondo el enfrentamiento natural de potencias antagónicas que se disputaban los bienes materiales y espirituales del mundo.”¹⁴³

En el año 2000, con el arquitecto François Barre de Francia tomó nuevos bríos, haciendo de la ciudad un complejo empresarial, donde con la gentrificación se aumenta la plusvalía económica. “Los desarrolladores plantean políticas de apoderamiento de los dividendos, obligando a ceder los países en desarrollo sus recursos naturales.”¹⁴⁴

Quieren poner su dinero ahí y dejarlo, como si las ciudades se hubieran convertido en un banco-comenta- estas torres de departamentos de lujo son simplemente ladrillos de oro.

Un ejemplo en el extranjero, en 1935 se diseñó en Londres un aro de protección, un cinturón verde, con una red de 160 Km de canales, se fomentó las casas flotantes. En esa época la población llegó a tener un máximo histórico de 8.6 millones de habitantes, el cual después de la guerra vino a la baja. En 1965 con la muerte Winston Churchill marcó la última vez que Londres sería la capital del mundo anotó: *El Observer*, para 1991 se tenían 6.4 millones. Simón Jenkins ex presidente Fundación Nacional para los Lugares de Interés Histórico o de Belleza Natural, o *Natinal Trust*, lo ve como si se convirtiera más en un mercado de inversión que en un lugar donde la gente realmente vive.¹⁴⁵

Con las herramientas al servicio del capital inmobiliario, las Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES); los Polígonos de Actuación (PA); y los Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC); han servido para justificar la adecuación de los planes de desarrollo urbano a las necesidades del capital, sin tener que realizar consultas con los que saldrán afectados...todo por el bien patrimonial y la llamada imagen urbana.

¹⁴³ Jorge, Velázquez Delgado, 2011, *Antimaquiavelismo y Razón de Estado*, Edit. Del Lirio, p. 57.

¹⁴⁴ *Ibidem*, p. 58.

¹⁴⁵ Daniel, Raven, 2018, *Londres al alza*, revista National Geographic II.

Ante el embate se propone el derecho a la ciudad, una defensa del espacio urbano, respetando la identidad con las siguientes propuestas, que retomo de los autores investigados:

- a).Mejorar la calidad de vida, respecto a la distribución de los recursos económicos y ambientales, permitiendo la socialización e bajo entornos adecuados, como parques recreativos;
- b).Cambios institucionales, mediante reformas estructurales en los niveles político, legal y social, que permitan impulsar el cambio;
- c).Enfoques integrales, implicando gestión, coordinación efectividad;
- d).Rol de la autoridad con una responsabilidad colectiva, que permita la autonomía de las alcaldías de manera coordinada funcional;
- e).Incentivar procesos participativos entre la sociedad civil, la privada, bajo una gobernanza legitima en la toma de decisiones.

Sin embargo el poder económico, manda e impone las políticas públicas al servicio inmobiliario, son el futuro...Y cómo actúan las políticas públicas...en la Ponencia: Realismo e idealismo en Maquiavelo. “Lo más edificante para un gobernante es cambiar su actuar ante un fenómeno inesperado”, enfatizo Salinas de Gortari.”¹⁴⁶

El político debe ser llano, corriente, hablar con todos. Ya sea el político mañanero, el que aproveche la jornada, como en el campo, donde desde que amanecen los trabajadores procuran la tierra, la consienten. La raíz del hombre político está en nuestra naturaleza. Aunque el principal instrumento para reinar es el silencio: el arte de la eubolia (donde se aprende a mantener la boca cerrada). “En el nivel

¹⁴⁶ Carlos, Salinas, De Gortari, 2018, *Realismo e idealismo en Maquiavelo*, Conferencia en el IMJUS, Periódico El Financiero, p. 2.

Macro, algunos programas de bienestar social, son trampas que les impiden poder volver atrás.”¹⁴⁷

Maquiavelo establecía: cuando reciba ofensas (corrillo), de una agresión, difamación: no precipitarse, y contestar a bote pronto; dejar pasar el agravio. Sepa endulzar y disimular la negativa con una efusión, un gesto de bondad y cariño, una amable chanza. “Lograr que el enemigo alimente sus tropas, tendrán que cargar suministros y no utilizar los locales.”¹⁴⁸

De la metáfora de Spencer ¿Quién se ha llevado mi queso? La inacción al final es perjudicial, el no hacer permite la discrecionalidad. Que acción llevaría Maquiavelo: lo más seguro hubiera anticipado que el queso se estaba agotando y se prevendría para la época de vacas flacas. La pérdida, como un cambio para mejorar. “Lo que es fuerte es de derecho, no es necio el que hace la necesidad, sino el que hecha, no la sabe enmendar. Ser astuto y fuerte, como también menciona Cicerón ser de dos modos: fuerte y engañoso. Azorín menciona que en ocasiones aparentar: Hacer ladrar más fuerte para aparentar fuerza, con base al engaño disimulado.”¹⁴⁹

Salir del atisbamiento del que no tiene provincia, como menciona Aristóteles, el convencionalismo, la simplicidad de vivir en una misma ciudad, nos hace no solo echar raíces, sino tener miedo a lo que exista afuera. El explorar nos vuelve vulnerables, pero las mejores experiencias, vienen de los fracasos, esos que nos dejan cicatrices, pero que no llegan a matarnos. Nos encariñamos a un queso a una política mexicana, de partidos que han prostituido la esencia del animal político. “El indígena que después de ser atropellado, pide disculpas, y el culpable lanza denuestos contra el indio estúpido que al arroyarlo le rayo el automóvil.”¹⁵⁰

La resiliencia si bien presenta en los seres humanos, las ciudades al tener una población, pueden presentarse entre sus miembros una capacidad especial

¹⁴⁷ *Ibidem*, p. 127.

¹⁴⁸ *Ibidem*, p. 128.

¹⁴⁹ *Ibidem*, p. 126.

¹⁵⁰ *Ibidem*, p. 12.

evolutiva, cuando sufren otras circunstancias similares. Ejemplo: La población que le tocó vivir el terremoto del 85.

La ciudad requiere de planeadores, y que los políticos saquen provecho de las experiencias y previniendo las futuras, haga proyectos que amortigüen y aprovechen las mismas. De las situaciones negativas, se aprende, haciéndonos más fuertes.

Así es... por eso Maquiavelo indica al príncipe, esperar lo inesperado, no dejar nada a la suerte que en el momento oportuno nos puede dar la espalda. "Entender porque las cosas tienen que ser como tienen que ser es querer que sean así."¹⁵¹

¿Cómo afrontar el poder capitalista? Se requiere saber la fuerza y la debilidad del imperialismo mundial. Como en el arte de la guerra, conocer al enemigo, para enfrentarlo, retirarse o fragmentarlo. "También Maquiavelo le da sugerencias al príncipe, el quedarse sin tomar partido, no es adecuado, hay que estar o no estar, porque cuando el ganador resulte, premiara a los leales, y a los que no participaron los tratara de adversarios."¹⁵²

El escritor Romero Montalvo en su libro la dialéctica del poder: entre la dominación y la resistencia; nos explica que el capitalismo trata de silenciar, la que él llama bolsas de resistencia. Los teóricos como Adam Smith se inclina al capital, y por su parte Carlos Marx apoya al proletariado, por eso se le llaman el Maquiavelo del Proletariado. Marx propone una sociedad socialista; plantea una sociedad que extinga a la bestia del capitalismo. "Porque todo renovador tiene como enemigos a todos aquellos beneficiados bajo el antiguo régimen y sólo tibios defensores entre los que esperan beneficios del nuevo."¹⁵³

¹⁵¹Mónica, Cragolini, 2009, *Moradas Nietzscheanas*, UACM, p. 372-373.

¹⁵² Nicolás, Maquiavelo, 1513, *El Príncipe*, Edit. Libros en red, México, p. 17.

¹⁵³ *Ibidem*, p. 15.

Se busca una regeneración urbana. La construcción en espacios público, es una acción maquiavélica que se profundiza con la gentrificación implementada en la ciudad-empresa. Sus habitantes se vuelven trabajadores al servicio del incremento de plusvalía de habitantes funcionales al servicio de la compra de necesidades influenciadas por los corporativos comerciales.

Un ejemplo: El desplazamiento de la Fábrica de Chocolates La Cubana, en la colonia Santa María de la Ribera, si bien revitalizó la zona desplazo a los trabajadores de su lugar de origen a las afueras de la ciudad. “El complejo residencial se compone de trece edificios de hasta seis niveles, que se edificaron alrededor del inmueble original de la fábrica, el cual está protegido por su valor arquitectónico, por lo cual fue restaurado e incluido en el proyecto como *lofts* y área de amenidades: gimnasio, juegos infantiles y salón de usos múltiples.”¹⁵⁴

Un efecto Gentrificador a la mexicana, es la nueva urbanidad en la Colonia Santa María de la Ribera de la Alcaldía Cuauhtémoc: Son departamentos de 98 metros cuadrados con acabados de buena calidad en cocinas y baños, cuentan con cajón de estacionamiento, balcones, y en algunos casos *Roof garden* privado. Para población con un poder económico no existente en la zona por lo que los originarios se vieron desplazados.

De los ejemplos anteriores se puede ver la tendencia a priorizar el aspecto económico sobre el social, lo cual va en perjuicio del derecho a la Ciudad, que es en sí un principio fundamental , intrínseco al ser humano, él cuál no debe de marcar distinciones de poder económico.

El reto es lograr un balance entre la implementación de la gentrificación y el aprovechamiento de oportunidades con el cual viene aparejado el fenómeno, es posible lograr un justo medio para no continuar desalojando a los originales y obtener beneficios para todos.

¹⁵⁴ Alan Immit, López Meza, 2021, *Transformaciones Socio territoriales y gentrificación en la Col. Santa María la Ribera*, UNAM, p. 83.

La aportación de la investigación es demostrar la necesidad de políticas audaces que atiendan el fenómeno de la gentrificación, utilizándolo como una oportunidad para un desarrollo sustentable.

Conclusiones

El aporte de la investigación busca aprovechar la gentrificación, como tendencia de crecimiento. El problema se puede volver oportunidad, implementando políticas públicas participativas para “un ganar todos” de acuerdo al resultado de un mejoramiento urbano. La Ciudad de México tiene la oportunidad de volverse una ciudad de marca mundial, en la cual se aprovechen las innovaciones. En la Alcaldía Cuauhtémoc, los servicios turísticos, y comerciales con calles peatonales, un centro revitalizado con las tecnologías de la inteligencia artificial al servicio de la seguridad pública, del mejoramiento de las relaciones comerciales a nivel internacional. La CDMX, en su centro comercial, en la Alcaldía Cuauhtémoc puede ser un potencial a implementarse en las demás subcentros urbanos.

El estudio de la gentrificación ha causado controversias entre los investigadores pues algunos se enfocan en los beneficios económicos que ofrece al sector privado mediante la revitalización urbana, mientras otros se muestran más interesados en los costos sociales que perjudican a la población vulnerable; no obstante cada vez hay más autores que argumentan que la diversidad de matices del fenómeno hace necesario considerar las distintas posturas teóricas como complementarias para una mejor explicación de la causalidad del mismo.

Para evitar la destrucción creativa, cuando la gentrificación se vuelve una mera actividad rentable en la absorción de excedentes del capital, desposeyendo a las masas de cualquier derecho a la ciudad.

Los cambios experimentados en la Alcaldía Cuauhtémoc, están impactando de manera definitiva en los habitantes, cobra particular importancia el espacio urbano en la conformación de la identidad, pues cuando el habitante establece un vínculo

emocional o afectivo en aquellos espacios que le son cercanos o propios, éstos fundamentan su vida, sus recuerdos y su memoria, lo que se hace extensivo a todos los integrantes de la sociedad, dando a la vez, identidad a los propios espacios.

Las transformaciones del entorno quebrantan los recursos (suelo y agua), colapsan su infraestructura y devastan el espacio público.

El derecho a la ciudad es mucho más que la libertad individual para acceder a los recursos urbanos: es un derecho a cambiar nosotros mismos cambiando la ciudad.

Se propone para la Alcaldía Cuauhtémoc, tomando en consideración los aportes de investigadores citados:

1.- **Modernización ecológica** fundamentada en el cambio de valores. Implica entornos adecuados, acceso a servicios públicos básicos, espacios verdes, culturales, recreativos y de ocio, que permitan la socialización.

2.- **Replantear el diseño de ciudad**, con una planeación del desarrollo urbano de una manera integral. Es un punto crítico de protección al medio ambiente. Revaloración de los espacios verdes.

3.- **Implementación de reformas constitucionales** que incluyan los agentes sociales, atendiendo las necesidades de convivencia de los originarios con los nuevos vecinos, buscando establecer pactos de civilidad. Inclusión de transportes comunitarios y sistemas de comunicación amables con circuitos para peatones y bicicletas.

El terremoto del 85 se presentó como una oportunidad, un mecanismo que se apoya de las situaciones de desastre, intencionadas o naturales, que dan pie a una reestructuración urbana, política, económica, social. Se busca establecer políticas urbanísticas participativas donde con apoyos estatales los originarios mantengan las costumbres como un fortalecimiento de las nuevas comunidades.

Es necesario un estudio más a fondo de los problemas que presenta la gentrificación. Sin embargo es posible tener resultados que aporten soluciones prácticas a una población participativa. La prevención es el objetivo a lograr para la implementación de políticas públicas que favorezcan una imagen urbana innovadora. Una oportunidad para implementar políticas empresariales, permitiendo reformas urbanísticas adecuadas tanto para la población, como para el sector constructivo de las inmobiliarias.

La gentrificación puede ser benéfica si es operada con principios comunitarios, participativos, creando espacios de oportunidad para la inversión privada. Sin tener que implementar mecanismos violentos para desplazar a la población.

Ciudad con perspectiva de género

Ciudad resiliente, ante los cambios de usos del suelo, aprovechar las potencialidades creativas e innovadoras de sustentabilidad. El uso de energías eólica y solar, la siembra de huertos familiares en azoteas y patios. La reutilización de agua usada y la captación de agua de lluvia. El control de la temperatura con orientaciones adecuadas que eviten el aire acondicionado. El almacenamiento de energía para realizar actividades nocturnas.

Ciudad comunitaria y solidaria, estableciendo la reivindicación de las costumbres vecinales que dan identidad. Implementar el taquío (acción comunitaria) en cocinas comedores y salas en solidaridad, así como también para el mantenimiento, lavado de ropa y almacenamiento de alimentos. El cuidado participativo de menores de edad y vulnerables en espacios comunales.

Ciudad incluyente, con oportunidades de integración de la perspectiva de género y de atención a la población vulnerable. Los parques y espacios públicos y privados diseñados para atender las necesidades fisiológicas de mujeres y vulnerables. Áreas de esparcimiento comunitario con vigilancia con cámaras operadas por personal femenino. Un transporte incluyente implementado con educación hacia el respeto y cuidado de las mujeres. Zonas deportivas con

aparatos para mujeres, otorgándoles seguridad con instructoras especializadas. Edificaciones con salas de intercambio de opiniones, lugares seguros de lectura, y sano esparcimiento. La construcción de banquetas con orejas (extensiones en las esquinas) que prioricen y permitan el libre tránsito peatonal. Áreas peatonales con bancas y techumbres apropiadas para estar con los hijos.

La educación con perspectiva de género es la cimentación de la ciudad solidaria. Donde exista la preferencia de acceso para mujeres y se conceda el paso peatonal a la mujer frente a los automovilistas que se irán disminuyendo al contar con transportes funcionales de una red que priorice el movimiento comunitario. En los parques públicos construyendo sanitarios que atiendan las necesidades de las mujeres y de los vulnerables.

Anexo 1 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016)

Se Prioriza la Densificación de la Ciudad de México en los siguientes artículos:

Artículo 6.- En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Son causas de utilidad pública: La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad; la atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

Artículo 9.- La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y

procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos: La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana y la prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Artículo 25.- La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años.

Artículo 26.- El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:

Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

Artículo 34.- Son de interés metropolitano: la prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático; la infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad; la accesibilidad universal y la Movilidad.

Artículo 37.- Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener: las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental; las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua; las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público; las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural; las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia.

Artículo 46.- Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas.

Artículo 66.- Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

Artículo 67.- Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto: los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Gobernación, en coordinación con la Secretaría.

Artículo 85.- Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles.

Artículo 86.- Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los

incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos. Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

Artículo 87.- El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las “siguientes normas: Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente. La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

Glosario:

Accesibilidad universal y movilidad: promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

Desarrollo Metropolitano: proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;

Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

Gestión Integral de Riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno.

Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes.

Mejoramiento: la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

Movilidad: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.

Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento.

Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus

efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.

Seguridad urbana y riesgos: propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo.

Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional.

Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública,

estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes.

Anexo 2 Constitución de la CDMX, bajo un esquema gentrificador:

La aprobación de la nueva constitución fue auspiciada por intereses de las grandes corporaciones que hicieron lobby (influyeron) para aprobar normas que les permitan edificar mega centros y en el caso de la alcaldía Cuauhtémoc hacer centro comercial turístico.

Art. 16, C. Regulación del suelo, 2. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables; 3 Evitará la expansión sobre áreas de conservación. Fomentará el mejoramiento y la producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda; 4 Se privilegiará el interés público; 5. A) Desarrollo sustentable en el suelo de conservación; 6. Proceso de transparencia en el cambio de uso del suelo. Las consultas tendrán carácter vinculante; 7. d) La ley regulará la obligación de los propietarios de desarrollos inmobiliarios de pagar una compensación monetaria para mitigar el impacto urbano y ambiental, a fin de contribuir al desarrollo; h) Los programas u planes parciales contemplarán cambios o actualizaciones de usos del suelo cuando se disponga de la dotación suficiente de infraestructura y servicios públicos.

E. Vivienda, se reconoce la producción social y privada de vivienda; d) Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico o social, en abandono o en extrema degradación para el desarrollo de vivienda; f) Se deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias; 4. La política de vivienda será ejecutada por un organismo público descentralizado

I. Vulnerabilidad, resiliencia, prevención y mitigación de riesgos. 1 a) Informar sobre el atlas de riesgo; c) Reubicación de las personas y familias de escasos

recursos que habiten en Zonas y edificaciones de riesgo en condiciones que compensen sus pérdidas materiales, mantengan sus redes sociales de apoyo y mejoren su calidad de vida; d) Establecerá los mecanismos necesarios para garantizar dichas compensaciones en los casos de responsabilidad de las empresas inmobiliarias.

“Y podrá expropiar, demoler y rehabilitar inmuebles riesgosos;”¹⁵⁵

Se da manga ancha para que inmobiliarias impongan sus condiciones. Bajo el pretexto de la densificación, se crea la gentrificación (la emigración forzada, ante el incremento de los impuestos y la utilidad de los terrenos), un fenómeno ante la migración de unas culturas de otros lugares con mayor potencial económico.

Glosario de palabras del Diccionario de Ciencia Política, Ignacio Molina.

Gentrificación se refiere al proceso de expulsión de los originarios, ante el arribo de nuevos pobladores.

Política.-Sirve para denominar genéricamente la actividad desarrollada por el hombre de forma interesada, con una justificación ideológica y fijando el horizonte final en la consecución de unos determinados objetivos globalmente válidos para toda la colectividad.

Planeación.- Establece un proceso, una ruta para llevar a efecto un proyecto.

Urbana.- Lo que pertenece a una ciudad, con identidad propia, y pertenencia cultural y social.

Bibliografía

Alejandro de la Cruz, Yesenia, 2019, *Estimación de probabilidad de gentrificación para las colonias de la CDMX: Enfoque desde la ciencia de datos*, UNAM, CU.

Aristóteles, 350 a.C. *Zoon Politik*, Edit. Porrúa, México.

¹⁵⁵ Constitución de la Ciudad de México, 2017,

Belén Demas María, Dino Ferme Nicolás, 2011, *La apropiación simbólica del espacio*, Buenos Aires.

Benlliure, P. 2008, *La expansión urbana, Reciclamiento o Desbordamiento: el Bando 2*. En J. Legorreta, *La Ciudad de México a Debate*. CDMX: UAM, Editorial EON.

Carceller Fernández, Antonio, 1997, *Introducción al derecho administrativo*, 3ª ed., Madrid, Tecnos.

Carreño Calleja, Víctor Manuel, mayo 2021, *Gentrificación como estrategia para la acumulación de capital*, UNAM, Unidad León.

Carvajal, Leonardo, 2007, *“Morguentau: ¿El Maquiavelo de la política internacional?”*, Edit. OASIS, Colombia, Universidad Externado de Bogotá.

Castro, Rodrigo, 2009, *La ciudad apestada*, Madrid.

Castells, Manuel, 1973, *La question urbaine*, Editorial Maspéro, Paris.

Clark, E. 2004, *The order and simplicity of gentrificación: A political*. Revista Geográfica de América Central.

Connolly Priscilla, Duhau Emilio, Coulomb René, 1991, *Cambiar de casa, pero no de barrio*, UAM Azcapotzalco.

Coquis Velasco. Francisco Javier, 2014, *Retos del derecho Urbanístico*, UNAM.

Cragolini, Mónica, 2009, *Moradas Nietzscheanas*, UACM,

Delgadillo, Víctor, 2017, *Periódico El País 27 de febrero*, México.

Y Damment, M. 2018, *América latina, nuevas y viejas desigualdades urbanas*, Norte Grande, núm. 58.

Díaz I. 2017, *La gentrificación, entre ecología urbana y la teoría de la renta en Bournazau* (ed. Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina,

Engels F. 1975, *Contribución al problema de la vivienda en Marx & Engels*, Obras Escogidas, Tomo II. Editorial Progreso, Moscú.

Estévez Goytre, Ricardo, 2008 *Manual Básico de Derecho Urbanístico*, 3ª Ed., Granada, Comares.

Ferrarotti, Franco, 2007 *Las historias de vida*, Universidad de Sapienza de Roma,

Fragoso Reyes Fidencio Alfonso, mayo 2022, *Efectos de la gentrificación*, UNAM.

Galleguillos, X. e Inzulza, J. 2015, *Latino gentrificación y polarización: transformaciones socio especiales en barrios peri centrales y periféricos de Santiago de Chile*. Revista de geografía Norte Grande, núm. 58.

Garza, Gustavo y Virgilio Partida, 1988, *Desarrollo urbano, hacia una superconcentración espacial*, en *Demos, Carta Demográfica sobre México*.

Gramsi, Antonio, 1981, *Cuadernos desde la cárcel*, Tomo 6, Cuaderno 23.

Grophius, Walter, 1926, *Escuela de la Bauhaus*, Dessau, Alemania.

Hamnett, 2003, *Unequal City: London in the Global Arena*. Londres: Routledge.

Harvey, D. 1977, *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI. Madrid.

Hermosa, Antonio, 2013, “*La actualidad del pensamiento político de Maquiavelo*”, Universidad EAFIT Sevilla, España.

Klein, Noemi, 2007, Teoría del Shock, www.paidos.com

Kurt, Lenk, 1974, *El concepto de ideología*, Argentina.

Less, L. 2012, *The Geograpy of gentrificación. Thinking thorough comparative urbanism*. Progress in Human Geograpy, vol. 38:2.

Life, Way, Español, 2016, *El comienzo*, reimpresso 2018, Nashville, USA.

Loaeza Reyes, Laura y Bernal Díaz, Rosa Elena, 1985 *PRUPE, experiencia fallida*,

López Meza, Alan Immit, 2021, *Transformaciones Socio territoriales y gentrificación en la Col. Santa María la Ribera*, UNAM.

López Monjardin, Adrianda, Verduzco Ríos, Carlona, 1986 *Vivienda Popular y reconstrucción, cuadernos políticos No.45*, México D.F. ed. Era enero-marzo

Luoluca, Orlando, 2003 *El renacimiento de Sicilia*, ITAM, México.

Majone, Giandomenico, 2010, *El análisis como arte*.

Maquiavelo, Nicolás, 1513, *El Príncipe*, Edit. Libros en red México.

Marcuse, P. 1985, *Gentrification, abandonment and displacement: Connections, causes and Policy responses in New York City*. Journal of Urban and Contemporary Law, vol. 28.

Martinez, José, Ruiz, 1998, *El político*, FCE.

Marx, Karl, 2010, *El capital*, Edit. El progreso, México

Mecatl, José Luis; Michel, Marco; Ziccardi, Alicia, 1987, *Casa a los damnificados*, UNAM.

Medina, Ardoes, 2007, *La memoria negada de la CDMX*, Edit. UACM, México

Monguin Oliver, 2006, *Convergencias y divergencias urbanas, cambios de escala y de velocidad*, Buenos Aires, Paidós.

Monsiváis, Carlos, 1990, *Ciudad de México*, Secretaria de Educación Pública, México.

Mushashi, Migamoto, 500 a.C., *El libro de los Cinco Anillos*, Japón.

Mutolo, Andrea, 2015, entrevista con Francisco Saucedo, audio.

Nietzsche, 1990, *Así hablaba Zarathustra*, Edit. Porrúa, México.

Pacheco, José, Emilio, 2002, *Batallas en el desierto*.

Parsons, Wayne, 2011, *Políticas Públicas*, FLACSO.

Peniche, L., 2004, *El centro histórico de la CDMX. Una visión del siglo XX*, Ciudad de México: UAM, Cultura Universitaria, Serie Ensayo.

Perlo, Manuel, 2018, *El futuro de México al 2035*, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM.

Proudhon, 2010, *Filosofía de la miseria*.

Pucciarelli, Alfredo, 2010 *Notas sobre la contradicción campo-ciudad y el proceso de urbanización en los países capitalistas dependientes*, México.

Quintana Durán, Gladys Yazmín, 2021, *Determinantes socioeconómicos de la gentrificación en la Cuauhtémoc, 2005-2015*, UNAM, Acatlán.

Raven, Daniel, 2018, *Londres al alza*, revista National Geographic II.

Rawls, Jhon, 1971, *Teoría de la justicia*.

Rojas, Soriano, Raúl, 1983, *Notas sobre investigación y redacción. Indica que el Diccionario Panhispánico de dudas rechaza tal anglicismo*. Es necesario evitar su uso, al ser una tradición académica del imperialismo estadounidense Edit. Porrúa, México.

Ruiz Massieu, José Francisco, 1981 *Derecho urbanístico*, México, Instituto de Investigaciones Jurídicas-UNAM, Colección Introducción al Derecho.

Salinas, L, 2014, *Empresarialismo y Transformación Urbana*. El caso de la ciudad de México. Anduli, Revista andaluza de ciencias Sociales.

Sartori, Giovanni, 2017, *La política*, Fondo de Cultura Económica, México,

Saussure, Ferdinand, 2010, *Lingüística*,

Schterngart, diciembre 2001, *La División Social del espacio en las Ciudades*, El Colegio de México, Perfiles Latinoamericanos#19

Scroder, Peter, 2004, *Estrategias políticas*, Edit. Friedrich Naumann

Shenoni, Luis, 2007, *“El concepto de lo político en Nicolás Maquiavelo”*, Edit. Andamios Vol. 4 UACM, México.

Smith, Adam, 2010, *La riqueza de las naciones*.

Taibo II, 2010, *Días de combate*.

Theodore, Pect & Brenner, 2009, *Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados*. Temas sociales # 66.

Valadez, Diego, 1998, *“El control del poder”*, UNAM, México.

Velázquez, Jorge, Delgado, 2011, *Antimaquiavelismo y Razón de Estado*, Edit. Del Lirio.

Vidal Ruiz, Alejandro, 2022 *Fragmentación de la Ciudad: Consecuencias de los Procesos de Gentrificación y Segregación Socio-espacial en la Ciudad de México*. UNAM, Arquitectura.

Virol, Mauricio, 2018, *Conferencia en el IMJUS*, Periódico El Financiero,

Zaragoza, Jorge, 2017, *La zona metropolitana no lineal*.

Zaragoza, Tanp, 2007, *Ciudad de México Crónica de las Delegaciones* SEP

Zenz, Zano, 2018, *Arquitectura global*, TV, canal 34, 8 diciembre.

Referencias periodísticas

CAMHAJI, E. (Congreso de Arquitectos Mexicanos) 2017. *La santa que ahuyenta a los hipsters del corazón de la ciudad de México*, periódico el País. URL <https://elpais.com>.

Constitución de la Ciudad de México.

Forbes, 2014, *Cinco colonias con potencial en el D.F.*, el país.

Periódico 22 de marzo del 2018 METRO, Mojarro, Tomas, México

Periódico La Prensa, 10 Nov. 2018 Hidalgo, Javier, Ponce, *Priorizarán a los peatones*.

Periódico El Financiero, Salinas de Gortari, Carlos, 2018, *Realismo e idealismo en Maquiavelo*, Conferencia en el Instituto Mexicano de la Juventud.

Revista Electrónica de Investigación Defensor 2018, Realiza Alcaldía Cuauhtémoc acto de disculpa pública a víctimas del 19 septiembre 2017.

Revista Mexicana de Sociología, 1986 Zicardi, A. Política de vivienda para un espacio destruido.

Revista Sociológica Gottdiener, M. y J. Feagin 1990, "El cambio de paradigmas en la sociología Urbana" en *Revista Sociológica*, año 5, núm. 12. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Unidad Azcapotzalco, enero-abril.

Revista *Poder y Negocios*, 18 diciembre 2007.

Riquelme, R. 2017. *¿En qué colonias viven los extranjeros en la CDMX?*, el economista. Url <https://www.eleconomista.com.mx>.