



COLEGIO DE HUMANIDADES y CIENCIAS SOCIALES

LICENCIATURA EN CIENCIA POLÍTICA
Y ADMINISTRACIÓN URBANA

**El proceso de gentrificación
en la Ciudad de México (2000-2018),
caso de estudio el barrio de Santa María La Ribera**

TRABAJO RECEPTACIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

**LICENCIADO EN CIENCIA POLÍTICA
Y ADMINISTRACIÓN URBANA**

PRESENTA:

YAIR HERNÁNDEZ CORONEL

DIRECTORA

DRA. GEORGINA MARÍA DE LA LUZ GONZÁLEZ SÁNCHEZ

Ciudad de México, junio de 2021.

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.



Usted y yo somos personas reales, que operamos en un mundo real. No somos producto de la imaginación de cada uno. Yo soy el arquitecto de mi propio ser, mi propio carácter y el destino. No sirve de nada quejarnos acerca de lo que podría haber sido, son las cosas que he hecho y nada más. Todos somos libres, completamente libres. Podemos hacer cualquier cosa que queramos.

Sartre.



AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, agradezco el apoyo incondicional, la paciencia y los consejos de la DCPS. Georgina González Sánchez, quien además de confiar en mí desde un inicio, dirigió mi investigación de tesis. Y en lo personal aprendí mucho de su calidez humana y de sus críticas constructivas. Definitivamente su apoyo que recibí a lo largo de este camino fue parte fundamental de mi vida profesional. El estudiar la carrera de Ciencia Política y Administración Urbana en la UACM, fue una gran experiencia académica.

A mi madre y mi abuela, por estar siempre para mí con todo el apoyo y esfuerzo incondicional sin los cuales no habría podido terminar mis estudios de Licenciatura, así como su constante motivación para cumplir mis metas. Todo lo que soy se lo debo a ustedes. ¡Lo logramos!

A Carlos, Román y Claudia, quienes con el paso del tiempo me enseñaron a ser una mejor persona, a crecer y entender esta vida. Para ustedes, que siempre confiaron en mí, agradezco cada uno de los consejos que me dieron y las enseñanzas. Gracias por su cariño y comprensión.

A Dulce, por ser mi motivación, por persistir conmigo en cada logro y fracaso, por ser mi compañera de vida y mi cómplice en cada proyecto, por tus desvelos, dedicación, tiempo y por compartir conmigo todas las emociones que con llevó la realización de este trabajo.

A la Universidad Autónoma de la Ciudad de México (UACM) por el apoyo otorgado para la impresión y empastado de la tesis.

Documento citado en normas APA 2020

**Centro de Escritura Javeriano (2020). *Normas APA séptima edición*. Recuperado de:
<https://normas-apa.org/wp-content/uploads/Guia-Normas-APA-7ma-edicion.pdf>**

Prólogo

A lo largo de estos últimos 20 años, la Ciudad de México (CDMX) ha crecido de manera impresionante, hoy en día podemos afirmar que nuestra Ciudad es una Ciudad Global, la apertura hacia otros horizontes y la cooperación internacional, son los efectos de una globalización que está latente. Las Ciudades Globales, se caracterizan por tener grandes niveles de poblaciones, esto origina un problema social denominado gentrificación, el cual es sinónimo de desplazamiento; y surge por la expulsión de las clases obreras que habitan la centralidad de la Ciudad por la llegada de nuevos residentes con poder adquisitivo mayor. La gentrificación es un proceso complejo, y se puede analizar desde distintas disciplinas, este trabajo recepcional lo hace desde la perspectiva de la Ciencia Política, más concretamente en el análisis de los Programas Generales de Desarrollo Urbano (PGDU) del año 2000 al 2018 que se encuentran finalizados, ya que estos representan las líneas de acción que tomaron los gobiernos de la Ciudad de México y permiten generar un balance sobre la Ciudad que actualmente tenemos, y a su vez a realizar un análisis prospectivo de lo que será en algunos años, aunado a esto se realiza un acercamiento al campo de estudio con la finalidad de no quedarnos únicamente con un análisis que resulte meramente teórico, ya que la experiencia de los Ciudadanos que enfrentan la gentrificación día con día, permite darle un sentido más social a esta investigación. Cabe señalar que El Barrio de Santa María la Ribera, está ubicado en la zona centro de la CMDX y se encuentra actualmente en un proceso de gentrificación.¹

¹ Durante el proceso de investigación se realizó la Reforma política del D.F, lo cual da un estatus jurídico al D.F y se considera como la entidad #32 a la Ciudad de México, por lo cual las Delegaciones pasan a ser Alcaldías, por este motivo es que durante la redacción del texto se utiliza el termino Delegación

ÍNDICE DE CONTENIDO

Notas metodológicas

a) Planteamiento del problema.....	1
b) Objetivos	4
Objetivo General	4
Objetivos Particulares.....	4
c) Preguntas de investigación.....	5
Pregunta General	5
Preguntas específicas	5
d) Hipótesis	6
Variable independiente.....	7
Variable dependiente.....	7
e) Justificación.....	8
f) Delimitación del objeto de estudio: espacio físico y temporal	8
g) Población y vivienda en Santa María la Ribera.....	10
CAPÍTULO I REFERENTES TEÓRICOS	12
<i>Preámbulo</i>	12
1.1 Perspectivas teóricas del proceso de Gentrificación.....	14
1.2 Conceptualización del término gentrificación	15
1.3 Agentes Gentrificadores	17
1.4 Enfoque de políticas públicas	18
1.5 Enfoque Prospectivo de Políticas Públicas	20
1.5.1 Antonio Alonso Concheiro	21
1.5.2 Francisco José Mojica	22
1.5.3 Guillermina Baena Paz	23
1.6 Relación del enfoque de políticas públicas con la gentrificación	25
1.7 Unidades de análisis	26
1.7.1 Vivienda.....	27
1.7.2 Ciudad.....	28
1.7.3 Pobreza	30
1.7.4 Globalización.....	31
1.7.5 Ciudadanía y Participación Ciudadana.....	33

1.8 Recapitulación	34
CAPÍTULO II CONTEXTUALIZACIÓN	35
Introducción.....	35
2.1 Santiago de Chile	36
2.2 Buenos Aires, Argentina	38
2.3 Proceso Político y simbólico del desplazamiento en América Latina.....	40
2.4 Sobre el Proceso de Gentrificación en Europa	41
2.5 Berlín, Alemania	42
2.6 Barcelona, España	44
2.7 Recapitulación.....	45
CAPÍTULO III EL PROCESO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EN LA CDMX Y SU VÍNCULO CON LA GENTRIFICACIÓN	47
Introducción.....	47
3.1 Análisis de los Programas General de desarrollo urbano y su influencia en los procesos de gentrificación (2001-2018).....	48
3.2 Andrés Manuel López Obrador (2001-2006).....	49
3.3 Bando 2.....	53
3.4 Marcelo Ebrard (2007- 2012).....	57
3.5 Sobre el Bando 2 y la Norma 26.....	59
3.6 Sobre las atribuciones de SEDUVI y las Alcaldías antes Delegaciones.....	60
3.7 Miguel Ángel Mancera 2012-2018	61
3.8 Origen y creación del barrio de Santa María la Ribera.....	64
3.9 La renovación urbana en el barrio	65
3.10 De la vecindad al Coliving, ¿viejos o nuevos mecanismo de renta?	67
3.11 Recapitulación.....	69
CAPÍTULO IV MARCO METODOLÓGICO.....	71
<i>Preámbulo</i>	71
4.1 ¿Qué son las ciencias sociales?.....	72
4.3 Método	75
El estudio de caso como estrategia metodológica de la investigación científica	76
4.4 Selección de la muestra	76
4.5 Análisis y proceso de la información obtenida	79

4.6 Resultados obtenidos	80
4.7 Recapitulación	89
4.9 Análisis FODA	92
4.10 Conclusiones y una propuesta de mejora	92
BIBLIOGRAFÍA	95
HEMEROGRAFÍA	101
ANEXO.....	103

Diseño de la investigación

a) Planteamiento del problema

Los procesos de gentrificación se encuentran presentes actualmente dentro de las grandes Ciudades a nivel global, no obstante, el término gentrificación apareció por primera vez en 1964. Ruth Glass, acuñó este término en la década de los 60 para referir la transformación de los barrios londinenses de clase obrera, a unos de clase media, generando como consecuencias el desplazamiento de los residentes originarios del barrio y la metamorfosis del carácter social de la zona, es decir, la renovación del espacio urbano a fin de responder las nuevas necesidades de consumo de las clases medias.

El planteamiento del problema es la etapa de la investigación que conduce a aislar una situación particular y concreta, de manera que pueda ser sometida a observación y análisis, con el fin de comprobarla (Escalante,1987:98). Por ende, la problemática central de la presente investigación, tomando el contexto anterior, radica principalmente en la expulsión de los residentes originarios de estos barrios re urbanizados, debido a políticas públicas mal planificadas, y la tendencia del gobierno de la Ciudad de México(CDMX), a priorizar los intereses del sector privado; lo cual está generando una coyuntura cotidiana en los centros urbanos, en la cual los residentes de la Ciudad, reclaman un derecho a la permanencia, al uso de espacios públicos, ahora privatizados, una voz ciudadana que reclama un “derecho a la Ciudad”, este término apreció por primera vez 1968 de la autoría de Henri Lefebvre, el cual en un principio lo utilizaba para referirse a el impacto negativo sufrido por las Ciudades en los países de economía capitalista, con la conversión de la Ciudad en una mercancía al servicio exclusivo de los intereses de la acumulación del capital, tomándolo como punto de partida para generar una propuesta política que parte de la Ciudad para reivindicar la posibilidad de que la gente volviera a ser dueña de la Ciudad. (Lefebvre, 2000:115)

Este proceso de renovación y expulsión dentro de la Ciudad, es conocido como el proceso de gentrificación, tal como señala Ernesto López Morales, es producto de la combinación de políticas públicas orientadas a la recomposición de clase en los barrios y mercados inmobiliarios agresivos. La gentrificación se ve, se siente, y huele distinto en las diversas partes del mundo donde esto ocurre. (Morales, 2016:69).

Actualmente la CDMX, Cuenta con una superficie de 1,495 km² y representa 0.08% total de la superficie del país (INEGI, 2019), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) en su estudio realizado en (2017), indica que la Ciudad de México cuenta con una población de 8.8 millones de habitantes, esto sumando a los 1.3 millones de personas que entran cotidianamente a la Ciudad para trabajar, crea un conflicto diariamente por desplazarse dentro de la Ciudad, las clases medias y altas, que aún habitan en la periferia de la Ciudad, reclaman y buscan espacios para habitar la centralidad urbana, sin embargo, la zona centro de la Ciudad por muchos años permaneció descuidada, por lo cual la gran mayoría de los habitantes de esta zona son de bajos recursos.

La Administración Pública de la CDMX, ha quedado en manos del Jefe de Gobierno desde 1997, el Partido de la Revolución Democrática (PRD) ha mantenido este cargo hasta el 2018, sin embargo, no fue sino hasta el año 2000 que, con la mano de Andrés Manuel López Obrador se generó una de las más grandes transformaciones urbanas dentro la Ciudad, el bando 2, el cual refería ser un proyecto para la creación de vivienda de interés social para la zona centro de la Ciudad, originalmente esta política pública tenía contempladas cuatro Alcaldías antes Delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, lo cual implicaría un Boom inmobiliario dentro de la zona centro de la Ciudad, es decir, un gran crecimiento en la construcción de nuevas viviendas, no obstante

este nuevo proyecto urbano, implicó un área de oportunidad para las grandes empresas inmobiliarias, debido a la falta de planeación por parte del Gobierno de la Ciudad. Las consecuencias que trajo consigo, fueron la construcción de predios bajo premisas falsas, la carencia de los permisos de protección civil, y la revalorización de los usos de suelo dentro la Ciudad.

Así, lo que en primera instancia resultaba ser un proyecto sustentable, terminó afectando directamente al sector económicamente más vulnerable de la CDMX, la clase obrera trabajadora, en este sentido a partir del año 2000 a la fecha se han generado diversos proyectos urbanos que solo benefician a los sectores de clase media y alta de la Ciudad. El proceso de análisis de los problemas de la Ciudad es complejo, por lo cual, teniendo en cuenta el contexto anterior se pretende que este sea un estudio de caso del proceso de gentrificación en el barrio de Santa María la Ribera, ubicado en la Alcaldía antes Delegación Cuauhtémoc. Cabe señalar que se tiene en cuenta este barrio como un referente o aproximación a la comprensión del proceso de gentrificación en la CDMX.

Esta investigación radica en conocer el proceso de gentrificación a partir del análisis de las políticas públicas y proyectos de Gobierno en materia de desarrollo urbano que se han implementado a partir del año 2000 al 2018 y a su vez conocer de qué manera perciben los Ciudadanos estos cambios en el espacio urbano y de que forman viven el proceso de gentrificación; así mismo, como parte de la estrategia metodológica que se utilizará para fines de esta investigación, se aplicará una metodología de corte cualitativa dentro del objeto de estudio. En este caso el barrio de Santa María la Ribera con el objetivo de poder recabar información que pueda servir de aporte a la presente investigación. Lo anterior con la finalidad de poder emitir una propuesta de alternativa desde la ciudadanía hacia los gobiernos locales, para

establecer un mecanismo de participación ciudadana en la creación de un modelo de Ciudad Inclusivo.

b) Objetivos

“Los objetivos de investigación expresan la intención principal del estudio en una o varias oraciones, se plasma lo que se pretende conocer con el estudio” (Sampieri, 2010: 365). Siguiendo la definición de Sampieri, se presentan los siguientes objetivos de investigación:

Objetivo General

Conocer cómo se genera el proceso de gentrificación dentro de la Ciudad de México, a través del estudio de caso en la Colonia Santa María la Ribera. Así, de esta manera, poder generar propuestas de alternativas al actual modelo de planificación de Ciudad. El estudio de caso viene de la teoría y va hacia ella. Por ende, antes de iniciar el trabajo de campo, el estudio debe ser precedido por el desarrollo de una teoría que permita la observación, es decir, la observación está siempre acompañada de una teoría. Por esta razón, en esta investigación la Gentrificación se apoya de diversas unidades de análisis, las cuales se presentan a detalle más adelante, y el campo de estudio del barrio de Santa María la Ribera.

Objetivos Particulares

- Conocer de qué manera se presentan los procesos de gentrificación de las Ciudades Latinoamericanas, a través de un análisis de textos de diversos autores que refieran al tema. Esto permitirá comprender en mejor medida la situación actual a nivel global de los procesos de gentrificación.
- Comprender cuáles son los factores que influyen para que se produzca el proceso de gentrificación en la Colonia Santa María la Ribera; con el análisis del Programa

General de Desarrollo Urbano (PGDU) del 2000 al 2017. Con lo anterior se conocerá en mejor medida que han sido las acciones de gobierno implementadas en los últimos años en la Ciudad y cual han sido sus avances y consecuencias.

- Descubrir cómo se vive la gentrificación en el barrio Santa María la Ribera. A partir de la realización de entrevistas a los habitantes de este barrio. Esto permitirá comprender la manera en la que han afectado o beneficiado a los propios habitantes de esta demarcación el proceso de gentrificación.
- Identificar los principales riesgos del proceso de gentrificación para la Ciudad de México en el futuro a través de un análisis prospectivo de la coyuntura actual que genera el proceso de gentrificación en la Ciudad de México. Estos objetivos se pretenden lograr a través de la aplicación de una metodología cualitativa y del análisis de los planes de desarrollo urbano para la CDMX implementados del año 2000 al 2018, así como también de la aplicación de 28 entrevistas personalizadas a los habitantes del barrio de Santa María la Ribera.

c) Preguntas de investigación

Como complemento a los objetivos de investigación, se plantean las preguntas de investigación, que son aquellas que se pretende responder durante el desarrollo del estudio para alcanzar los objetivos anteriormente presentados.

Pregunta General

- ¿Cómo influyen las políticas públicas de los gobiernos de la Ciudad de México en el proceso de gentrificación?

Preguntas específicas

- ¿Cómo se experimenta el proceso de Gentrificación en las grandes Ciudades América Latina?

- ¿Cómo las políticas públicas de corte urbano implementadas desde el año 2000 a la fecha, han influenciado en el proceso de gentrificación en la Ciudad de México, en especial en el barrio de Santa María la Ribera y qué otros factores han influido?
- ¿Cuáles fueron los factores que influyeron para que se generara un proceso de gentrificación en la colonia Santa María la Ribera?
- ¿Qué cambios en el espacio urbano se pueden percibir en el barrio de Santa María la Ribera, y cómo afecta o beneficia a los habitantes de clase económica baja de esta Zona?
- ¿En qué medida y en qué áreas puede afectar en un futuro a la Ciudad la construcción de nuevas viviendas y establecimientos mercantiles en la CDMX?

d) Hipótesis

Sampieri, refiere que “una hipótesis es la guía para una investigación, la cual indica lo que tratamos de probar y se define como una explicación tentativa, y debe formularse a manera de proposiciones” (Sampieri, 2010: 92). Cabe mencionar, siguiendo al autor, las hipótesis no tienen que ser verdaderas; así como también existen diferentes tipos de hipótesis, la seleccionada para este trabajo de investigación, será la hipótesis correlacional, la cual tal y como indica “Especifica las relaciones entre dos o más variables, [...] las hipótesis correlacionales no sólo pueden establecer que dos o más variables se encuentran vinculadas, sino también cómo están asociadas. Alcanzan el nivel predictivo y parcialmente explicativo”. (Sampieri, 2010:97). Teniendo en cuenta lo anterior la hipótesis de cual parte esta investigación es la siguiente:

El proceso de gentrificación en la Ciudad de México, está relacionado a un proyecto de Ciudad excluyente, que si bien en la norma íntegra a todos los sectores socioeconómicos de la Ciudad, en la realidad no es aplicado, por ende si este modelo de ciudad que benefician unos cuantos prevalece en los próximos años, se va a generar en la Ciudad un incremento de contaminación y un mayor estrés hídrico para los habitantes así como también, se incrementaran en mayor medida los problemas de movilidad, esto debido a la gran cantidad de nuevas unidades habitacionales en la Ciudad y por la gran afluencia de habitantes del Estado de México que llegan a la Ciudad día con día para laborar, por tal motivo este trabajo recepcional apela por la creación de un modelo de Ciudad, con regulaciones a la Ley que permitan a los habitantes de las colonias y barrios de la Ciudad de México influir en el proceso de toma de decisiones en la elaboración del Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU) y que sean aplicados sin vicios ocultos, es decir que sean transparentes con la Ciudadanía ya que estos actualmente no lo son y carecen de mecanismo donde la ciudadanía participe de manera directa en la formulación de estos programas.

Variable independiente

El Gobierno de la CDMX a través del PGDU, de La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y de las Alcaldías que administran y aplican las políticas y los Programas de Desarrollo Urbano de la CDMX.

Variable dependiente

Habitantes de la Ciudad de México, con énfasis en esta investigación en los habitantes del barrio de Santa María la Rivera en la Alcaldía Cuauhtémoc.

e) Justificación

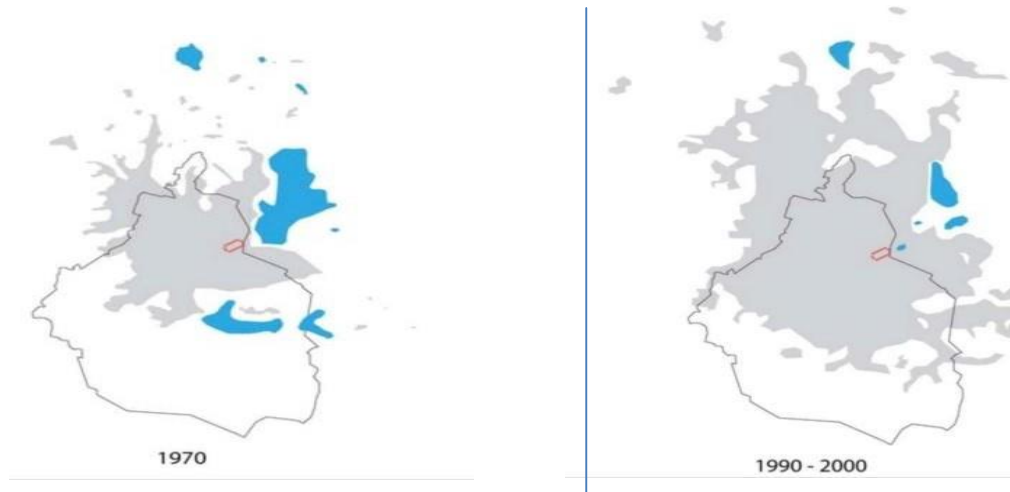
Desde la Ciencia Política, el papel de un politólogo es identificar los problemas políticos contemporáneos, así como también, es su deber reconocer y plantear diversas alternativas, para solucionar las también diversas coyunturas que se presentan día con día, tomando en cuenta siempre el impacto social que estas alternativas puedan tener. Es por esto que la presente investigación considera pertinente buscar, conocer e identificar los factores que influyen para que se originen los procesos de gentrificación en la CDMX. Teniendo como estudio de caso el barrio de Santa María la Rivera, esto pretende ser útil para que los gobiernos locales, tengan presente el impacto social que genera, el dar apertura a las empresas inmobiliarias, para la construcción de nuevas viviendas y pequeñas franquicias. Por consiguiente, la relevancia de esta investigación radica entonces, en el impacto social que pudiera tener en un futuro el desplazamiento de los sectores más pobres de la Ciudad de México, al igual que, el impacto que tendrá en un futuro el crecimiento acumulado de la población dentro de la Ciudad.

f) Delimitación del objeto de estudio: espacio físico y temporal

Dentro del contexto global México ha buscado el desarrollo económico para posicionarse como un país donde es rentable invertir, a lo cual a finales del siglo XX firmó acuerdos con varias potencias mundiales para crear mecanismos eficientes para el ejercicio de importación y exportación; esto ha sido un punto de partida para la evolución de la industria en México, lo cual ha generado la urbanización e industrialización de varios estados del país. La CDMX ha crecido en gran medida gracias a la inversión privada extranjera, a tal grado que la Ciudad se ha desbordado hacia su periferia. Esto lo podemos apreciar en la figura No. 1, durante su crecimiento del año de 1970 al 2000, así, lo que anteriormente se denominaba como la mancha

urbana de la zona metropolitana Del Valle de México, hoy en día la expansión ha sido de tal forma que ha penetrado en distintos estados cercanos a la CDMX. Por lo cual, para referirnos a este conglomerado lo hacemos con el término de Megalópolis.

Figura No. 1: Crecimiento de la mancha urbana 1970-2000



Fuente: Ciudadanía Ambiental y la Megalópolis, en *Las Paradojas de la Megalópolis: Un Debate a Diferentes Voces*, coordinado por Felipe de Alba, México: Centro de Estudios sociales y de Opinión Pública (CESOP) y Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad (PUEC) p. 234

Dentro de la Ciudad de México, se encuentra uno de los barrios más antiguos; el Barrio de Santa María la Rivera, el cual se encuentra ubicado en la Alcaldía antes Delegación Cuauhtémoc, justo dentro de la Zona centro de la Ciudad (véase figura No. 2). El entorno urbano de este barrio se caracteriza por contar con una gran diversidad, de instituciones, organizaciones y empresas, lo cual genera dentro del barrio que se produzcan las condiciones necesarias para que el sector inmobiliario lo encuentre como un área de oportunidad para construir vivienda. Por lo cual, derivado de ello se presenta un incremento en las rentas del sector inmobiliario y comercial de la zona.

permite a la investigación tener un parámetro para conocer la cantidad de población y familias que habitan en la colonia Santa María la Ribera.

Tabla No. 1: Población y vivienda en CDMX y Santa María la Ribera

	CDMX	STA. MARIA LA RIBERA
POBLACIÓN	8,605,239	516,255
FAMILIAS	2,180,243	151,036
NO.DE VIVIENDAS	2,131,410	150,188
MIEMBROS POR FAM.	3.3	3.9
OCUPANTES POR VIVIENDA	3.4	4.0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) 2015, Recuperado el 3 de octubre de 2019.
<http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/df/poblacion/>

CAPÍTULO I

REFERENTES TEÓRICOS

Preámbulo

El proceso de gentrificación es un fenómeno urbano que se presenta en las Ciudades contemporáneas a nivel global, la Ciudad de México ha transformado su espacio urbano en los últimos años, producto de la implementación de políticas de corte urbano y en materia de movilidad; los principales cambios que se observan a primera vista son los nuevos puentes vehiculares, las líneas del metrobús, torres corporativas, centros comerciales, nuevos condominios y departamentos de lujo dentro de la Ciudad. Aquí cabe destacar que, la mayoría de estos proyectos urbanos, son impulsados desde los gobiernos locales sin tomar en cuenta la opinión o el sentir de los vecinos de las colonias ya que han sido los más afectados directamente con dichos proyectos. En este sentido, el presente trabajo expone una investigación de carácter descriptivo, con el objetivo de poder identificar las grandes transformaciones en materia urbana que se ha gestado en la Ciudad de México en los últimos años, esto con el objetivo de poder identificar en qué medida el PGDU influye en el proceso de gentrificación y plantear líneas de acción desde la ciudadanía para enfrentar este fenómeno urbano. Así mismo, teniendo como referente metodológico, principalmente, el análisis cualitativo, siendo este un estudio de caso en el barrio de Santa María la Rivera, en término de su transformación, producción y reproducción del espacio urbano, además de su materialización e impacto de la gentrificación en los residentes originarios de este barrio.

El análisis de un barrio en particular nos permite tener una mejor comprensión de los cambios urbanos que se están generando en la Ciudad, y a su vez, conocer qué conflictos sociales se dan a la par de la transformación del espacio urbano. Si bien el proceso de gentrificación no es un asunto exclusivo de la Ciudad de México, las investigaciones que

se han generado hasta la fecha no han podido dar una respuesta clara a la siguiente cuestión: ¿Qué hacer ante los procesos de gentrificación?, es por ende que, la originalidad de esta investigación radica en ofrecer una serie de respuestas tentativas para resolver a esta interrogante.

Glaser y Strauss, aseguran que en la práctica es difícil ignorar la teoría acumulada, ya que ésta es importante antes de comenzar el proceso de investigación; es decir, el primer conocimiento común ganado a través del proceso de socialización, inevitablemente influirá en la formulación de las hipótesis por parte del investigador. De esta manera, el investigador debe abstenerse de la apropiación no crítica de esta reserva de ideas (Glaser y Strauss, 2000:48). Por consiguiente, comenzar sin nada o con una absoluta limpieza del estado teórico no es ni práctico, ni preferido. Por tanto, el marco teórico se constituye en una parte importante de una investigación independientemente del tipo de la metodología utilizada, toda vez que ésta se beneficiará de sus aportaciones científicas. En este sentido, es que se han seleccionado las siguientes aportaciones teóricas con la finalidad de poder contribuir al proceso de análisis.

1.1 Perspectivas teóricas del proceso de Gentrificación

La gentrificación, es un término que se acuñó en primera instancia en la lengua anglosajona en el siglo XVIII, el cual fue esencial para la comprensión de la expulsión de la clase obrera en el centro de Londres, por la llegada de la burguesía a ocupar la centralidad a finales del siglo XX. Actualmente al comenzar a hablar de gentrificación, los autores contemporáneos usualmente se remontan a Ruth Glass en su libro *London: Aspects of Change*, publicado en 1964, para referirse a las transformaciones de clase en los barrios londinenses. Desde la aparición de este término se generó una perspectiva crítica que se remonta a la sociología marxista y la lucha de clases, la cual se sustentaba en las injusticias de la reinversión en propiedades urbanas que abrían paso a una nueva clase social, económicamente más poderosa. Los nuevos residentes de la centralidad urbana tenían una gran capacidad de consumo, por lo cual el entorno comercial y cultural aumentó en los barrios recién gentrificados. Sin embargo, a su vez esto aniquiló la diversidad social de los entornos proletarios que subsistían en Londres.

Poco más de 50 años después, actualmente el término gentrificación es utilizado de manera frecuente para connotar un proceso cotidiano en las ciudades a nivel global en el mundo, la expulsión de las clases bajas de la centralidad urbana, Ernesto López Morales Doctor en Planificación Urbana, menciona que “la gentrificación es producto de la combinación de políticas públicas orientadas a la recomposición de clase en los barrios y mercados inmobiliarios” (Morales, 2016: 27). Es decir, la gentrificación en general implica que el alza del precio de uso de suelo, la propiedad y vivienda se incrementen, lo cual provoca una expulsión de los sectores más pobres que habitan la centralidad urbana, anteriormente esta expulsión solo era de un barrio a otro de menor valor en el uso de suelo, pero este se encontraba dentro de la misma

ciudad. Hoy en día la gentrificación genera una expulsión hacia la periferia de la ciudad.

Actualmente los procesos de gentrificación podrían comprenderse con base a las leyes básicas del mercado de oferta y demanda, en la cual los consumidores serían los principales agentes gentrificadores. No obstante, ante esta afirmación Víctor Delgadillo señala que “los verdaderos gentrificadores no son los consumidores individuales, sino los actores privados y públicos que tienen capacidad para cambiar el destino de barrios y centros urbanos” (Delgadillo, 2016:116), en este sentido el papel del Estado a través de políticas públicas neoliberales promueve la inversión privada en los barrios deteriorados de la Ciudad de México bajo el discurso del desarrollo sustentable. Así mismo, David Harvey y Neil Smith mencionan que:

“La gentrificación genera y generará en un futuro desarrollo desigual en las grandes ciudades del mundo, mientras las ciudades se desarrollan, se renuevan y se modernizan, por otro lado, van dejando residuos sin desarrollar, y la política pública únicamente se encuentra orientada a la promoción del capital inmobiliario en el suelo central, como la única forma, prácticamente de renovación” (Harvey y Smith, 2005:78).

1.2 Conceptualización del término gentrificación

A través de los años el término de gentrificación ha sido tratado por diversos autores, como ya se ha mencionado Ruth Glass fue la precursora de este término, estableciendo las características de este proceso urbano, dado que esto ha servido como la base principal bajo la cual han trabajado algunos autores para profundizar en la conceptualización de este término. Harvey y Smith comprenden a la gentrificación como, “la rehabilitación de los barrios residenciales de la clase trabajadora a manos de la clase media y los desarrolladores profesionales” (Harvey y Smith, 2005: 88).

Por otro lado, Hilda Herzer, conceptualiza la gentrificación como procesos que traen consigo cambios físicos asociados a una mayor densificación mediante la sustitución de

viviendas unifamiliares por edificios de densidad media y alta, así como cambios de uso de suelo. (Herzer, 2011:56). En cambio, para Luis Alberto Salinas:

El proceso de gentrificación es la expresión de las demandas de los consumidores, las preferencias individuales y las leyes del mercado, oferta y demanda, este autor se centra específicamente en la relación que existe entre el turismo y la gentrificación, por lo cual define a la gentrificación turística para referirse a la transformación de barrios de clase media en enclaves comerciales, exclusivos, explicando que la particularidad del proceso en estos sitios con un atractivo turístico o corporativo y de entretenimiento es la de generar una afluencia de visitantes que generen ingresos al sector privado (Salinas, 2013:23).

En este punto cabe destacar, que estas primeras perspectivas conceptuales sobre la gentrificación provienen de autores de corte anglosajón, por lo cual centrarnos únicamente en estos enfoques para analizar la gentrificación en la Ciudad de México podría sesgar la investigación, esto debido a que el contexto en el que se desarrollan las Ciudades en América Latina y el Caribe es distinto al de Europa. En este sentido Félix Rojo Mendoza, ha cuestionado la proclamada generalización de la gentrificación, afirmando que introducir el término en diferentes contextos sociales y urbanos más allá de los países anglosajones implica un estiramiento conceptual excesivo que de modo poco crítico presupone que consecuencias similares observadas son resultado del mismo proceso en otros lugares en el mundo. (Mendoza, 2018: 37)

Por otra parte, Michael Janoschka, señala que en América Latina la proliferación de las políticas públicas tiene el objetivo (explícito o implícito) de desplazar a las clases populares de las áreas centrales por lo cual estos autores identifican a la Administración Pública de los gobiernos locales de América Latina, como los principales agentes que generan los procesos de gentrificación (Janoschka, 2017). En este sentido, retomando a Herzer, explica que el proceso de gentrificación en América Latina ha resultado todo un desafío para la política y las políticas urbanas, al confrontar temas de regeneración urbana y desplazamiento social. Por lo tanto, resulta complicado que, en América Latina,

los estudios de los procesos de gentrificación se planteen no de los grandes retos dentro de los gobiernos locales, es decir, saber cómo aterrizar las innovaciones urbanas sin excluir a los sectores más vulnerables (Herzer, 2011:58).

Resulta importante analizar las formas de interpretación o reinterpretación del proceso de Gentrificación en los distintos contextos lo cual rebasaría el objetivo del presente trabajo, sin embargo, es importante mencionar cuál es la rearticulación crítica en la cual me baso para dar sustento teórico al término. Por tratarse del contexto Latino americano, Janoschk, señalan que la gentrificación se caracteriza por tres dimensiones:

- 1) Creación y rearticulación de los mercados inmobiliarios;
- 2) Dimensiones simbólicas de la gentrificación;
- 3) La importancia de la especificidad de los desplazamientos.

Sin embargo, aquí se podría agregar una perspectiva de análisis desde una esfera política, específicamente desde las políticas públicas.

1.3 Agentes Gentrificadores

Como uno de los principales estudiosos de la gentrificación David Ley, resalta la importancia de la demanda al preguntarse cómo surgen los agentes gentrificadores, por los que para dar respuesta se preocupa por tres sectores: el político, el económico y el cultural. El autor refiere el papel fundamental que juega el gobierno a través de las políticas públicas que fomentan el desarrollo urbano. Por otro lado, el sector económico tiende a transformar la Ciudad de una economía de producción de bienes hacia una economía que produce servicios, finalmente la cultura se ve afectada por el dinamismo con el que se vive dentro de las Ciudades, por lo cual la cultura enfatiza una tendencia hacia el individualismo y la estética. (Ley, 2000)

1.4 Enfoque de políticas públicas

El enfoque de políticas públicas nació en Estados Unidos a finales de la Segunda Guerra Mundial y su principal impulsor fue Harold Lasswell, quien pretendió generar un esquema que permitiera obtener ciertos resultados en la gestión gubernamental. Sin embargo, presupone que las políticas públicas nacen en un contexto democrático y cuyo principal protagonista, aunque no el único, es el gobierno, a pesar de estar sometido a restricciones legales, administrativas, presupuestarias, etc., y, por tanto, no puede ni debe intervenir sobre todo ni en todo momento (Aguilar, 2012: 6).

Desde un punto de vista analítico, el enfoque de políticas públicas ha propuesto examinar los diferentes procesos, decisiones y costos que se desarrollan alrededor de una política pública en sus diferentes fases, a lo cual también se ha denominado ciclo de políticas. Esta visión considera que, aunque no de manera esquemática, las acciones gubernamentales pueden ser desarrolladas y/o analizadas en términos de diferentes etapas, cada una de las cuales involucra decisiones, actores y acciones con características diferenciadas pero que, en su conjunto, configuran el ciclo o proceso de la política. Aunque existen diferentes clasificaciones, Aguilar propone que las fases fundamentales de una política son: origen (definición de la agenda), diseño, implementación, evaluación y terminación (Aguilar, 2012:10), el origen de la política implica lo que es la formación de la demanda y de la agenda pública.

La formación de la agenda es el primer tramo de la política y es lo que marca el inicio de lo que será una política pública. Esta se define por dos procesos que tienen una relativa autonomía: la formación de una agenda en el sistema político, una agenda sistémica y una agenda de gobierno. A través del primero de estos conceptos se pretende acentuar el hecho de que hay una pugna permanente entre grupos, movimientos y sectores sociales para visibilizar e impulsar sus demandas, lo que no significa que sus

pretensiones sean solucionadas por el Gobierno de manera automática. Al contrario, el hecho de que una situación se visualice socialmente como objeto de acción gubernamental no implica necesariamente que sea introducida en la agenda de gobierno, pues ello depende también de las preferencias de los políticos y funcionarios, las relaciones de poder, las interacciones gobierno/sociedad, así como de las restricciones económicas, legales y administrativas del gobierno (Parsons, 2017:8). De ahí que la introducción de una situación en la agenda de Gobierno tenga múltiples determinantes, donde juegan un lugar central la capacidad de ciertos grupos de imponer sus demandas en la esfera pública política y los objetivos de los que gobiernan. Una vez introducida una situación en la agenda de gobierno, inicia su diseño, que es uno de los momentos más importantes y conflictivos de la política pública: la definición del problema a resolver con la política pública que se implementará.

Aguilar Villanueva, afirma que el problema existe hasta que alguien lo estructura, pues lo que se agenda son situaciones problemáticas. El diseño es el proceso que abarca, desde cómo se hizo el proyecto de la política, hasta quiénes participan en él. Los problemas no existen, sino que surgen cuando se define de cierto modo una situación problemática y al mismo tiempo que se estructura el problema, se está perfilando una solución para el mismo en términos de sus objetivos, metas y modos de implementación (Aguilar, 2012:15).

La implementación, comienza con posterioridad a la fase de diseño y consiste en la puesta en marcha del plan decidido. En otras palabras, es llevar a la acción el proyecto escrito de la política pública. Este instante de la política es lo que marca la diferencia entre el discurso y una política pública real, ya que es cuando se lleva a la práctica el conjunto de decisiones tomadas previamente durante el momento del diseño (Aguilar, 1996). Para autores como Moe y Wildavsky, la implementación es un proceso que conlleva una

relativa autonomía con respecto al diseño institucional (Wildavsky, 2017:62). Ese hecho encamina que la consecuencia de la implementación nunca se condice, al pie de la letra, con el diseño del cual emerge. Es decir, el diseño y la implementación son procesos desiguales, debido a las condiciones de información limitada, ambigüedad, complejidad del ambiente y costos de transacción, entre otros, bajo las actúan las organizaciones.

Una vez que una política, programa o proyecto se implementan, sobreviene el proceso de evaluación, que es la aproximación a las consecuencias. El análisis de los resultados obtenidos o la comparación de los efectos que ha dejado la implementación de la política pública. La evaluación es la medición del impacto que ha tenido la política pública en la población. Se entenderá por impacto una evaluación de los resultados de la política pública, no sólo en términos de su implementación, sino en función de resultados cuantitativos y cualitativos en cuanto a su población objetivo.

La evaluación es una herramienta que permite dejar en evidencia los errores y aciertos del diseño e implementación de las políticas públicas, con el objetivo de que quienes las diseñan y operan aprendan de ellos. De ahí que la evaluación de políticas públicas no deba reducirse a la búsqueda de una verdad única y objetiva, sino que tenga que enfocarse en manifestar las problemáticas y/o necesidades de la sociedad, que se han tratado a través de la implementación de la política. Más allá del análisis para la comprobación de las metas alcanzadas por el plan de acción original, se tiene que determinar “cuáles son los intereses de los accionistas que se han atendido por la acción organizacional” (Aguilar, 2012:45).

1.5 Enfoque Prospectivo de Políticas Públicas

Actualmente las relaciones complejas que se viven dentro de la gran urbe generan un paradigma dentro del proceso de planeación de políticas públicas, los fenómenos globales a nivel internacional y la rápida evolución de la Ciudad nos remite hoy en día a

crear mecanismos prospectivos para la elaboración de políticas públicas, por ende, desde el sector académico están surgiendo propuestas con el objetivo de poder visualizar y predecir el rumbo que tomará el proceso de planeación e instrumentación de las políticas, es decir, construir el futuro desde las acciones gubernamentales del hoy.

Desde su inicio, la prospectiva y los estudios de futuro han estado unidos a la planeación, entendida como un ejercicio de intervención en el futuro desde el presente. Se entiende que el pensamiento prospectivo es una capacidad anticipatoria que se basa en el deseo y las expectativas de las personas, los grupos, las organizaciones y las sociedades. La prospectiva es una mezcla entre los juicios de valor que provienen del deseo y los juicios de probabilidad y que se encuentran en las expectativas de los que interpretan el devenir social. En este sentido se puede entender al enfoque prospectivo como una herramienta heurística-comprehensiva, cuyo objeto de estudio es el futuro. En los siguientes apartados se expone de manera general las ideas de autores contemporáneos sobre la Prospectiva en Políticas Públicas.

1.5.1 Antonio Alonso Concheiro

El autor define a la prospectiva como un saber joven, el cual surge como una disciplina o saber a mediados del siglo pasado, también señala que la prospectiva hace uso de un conjunto de técnicas (la mayor parte tomadas de otras disciplinas). Es decir, la prospectiva debe ser por obligación, *trans* y multidisciplinaria, por lo cual se puede afirmar que la prospectiva es un método sistemático de indagación crítica, que, como instrumento para lograr cambios positivos, debe poner en duda todo futuro determinista. Siguiendo al autor menciona que los principios básicos de la prospectiva son: explorar alternativas, crear opciones, abrir el entendimiento a lo que puede ser posible, contribuir a ampliar las visiones sobre el porvenir. Concheiro, indica que, “el análisis prospectivo como instrumento para la elaboración de políticas públicas es de utilidad si consigue informar

adecuadamente a quienes toman decisiones, lo cual permite ampliar su visión periférica, mostrándoles diferentes futuros posibles, anticipando oportunidades o retos” (Concheiro, 2015:171). Siguiendo la idea de Concheiro, señala también, que dentro del análisis prospectivo influyen dos factores importantes que determinan el futuro: los actores o accionistas y la incertidumbre. Dentro de los actores se debe prestar mayor atención a los intereses individuales o colectivos de los sujetos de análisis con respecto a sus objetivos. Por otro lado, la incertidumbre implica que no es posible dar una respuesta exacta a los problemas del futuro, empero a través del análisis prospectivo es posible reducir la brecha incertidumbre y anticipar posibles soluciones a posibles problemas.

En resumen, se puede decir que la prospectiva trata de identificar señales débiles de coyunturas en el futuro y se esfuerza por construir posibles soluciones, a través de políticas públicas, lo anterior permite dentro de esta investigación proponer una mejora de la planeación y ejecución del PGDU.

1.5.2 Francisco José Mojica

Mojica señala que los estudios del futuro son una idea global que involucran dos temas: el forecasting y la prospectiva estratégica. El forecasting pertenece a una escuela que se podría llamar determinista, porque está basada en la predicción que pueden aportar los principios de la probabilidad matemática. Por otro lado, la prospectiva estratégica vio la luz en Francia y su planteamiento teórico parte del principio de que el futuro es múltiple y, por lo tanto, excluye la predicción. Los posibles futuros son sólo hipótesis o conjeturas para analizarlos y elegir al más conveniente en realidad. Forecasting, en su traducción en español sería pronóstico, el cual se realiza a través de la evaluación de una coyuntura del presente, lo cual permite generar un informe de resultados que permite realizar un pronóstico para enfrentar los retos del futuro.

En el caso del prospectivo estratégico, para Mujica, requiere de varias etapas para realizar un análisis de un caso en específico:

- A) Descripción del problema;
- B) Planteamiento de objetivos;
- C) Estado del arte;
- D) Identificación de resultados;
- E) Generar propuestas para enfrentar el futuro.

En este sentido el análisis prospectivo, genera una cantidad de información relevante para la investigación de un estudio de caso que permite realizar un pronóstico tentativo para prever la planeación del futuro (Mojica, 2016:74).

Cabe señalar, que para fines de esta investigación se retoma el mismo esquema prospectivo lo cual permitirá llegar al producto final que es el generar propuestas ante la problemática del proceso de gentrificación.

1.5.3 Guillermina Baena Paz

La autora Guillermina hace una destacable distinción entre ser prospectivo y hacer prospectiva. Hacer prospectiva implica ponerla al nivel de metodologías y paradigmas rebasados por una sociedad compleja que avanza a la incertidumbre, el caos y los cambios permanentes. Por otra parte, ser prospectivo implica anticiparse desde el presente a las circunstancias del futuro, así mismo el pensamiento prospectivo o anticipatorio como lo denomina la autora ha de funcionar en lo social, cuando la gente, ante las nuevas circunstancias, se ve en la necesidad de participar, Baena Paz menciona lo siguiente:

Hay varias acciones que tendríamos que hacer tanto como individuos como comunidades, para enfrentar los impactos que tendrá nuestra actuar del presente en el futuro, el aprendizaje social con procesos de adaptación y mitigación; la construcción de la resistencia que incluya la paz, un

corazón aliviado que permita ver lo positivo, la interconexión y el empoderamiento personal (Paz, 2004: 40).

Por lo tanto, la planeación prospectiva ayuda a reducir el impacto del riesgo antes de que emerja en lugar de trabajar por respuestas más resistentes después de que los riesgos y daños se han materializado ya. Es decir, la prospectiva permite incrementar la capacidad de las personas para responder a eventos antes de que se presenten o en etapas tempranas de su desarrollo. Se requiere para responder ante el incremento de la complejidad y la aceleración del cambio dentro de contextos sociales.

En resumen, la forma anterior de visualizar la actitud que subyace en un acercamiento precautorio, debe ser sustituida por una forma diferente de mirar, de acuerdo con la cual se puede aceptar que las experiencias pasadas son inadecuadas para generar soluciones acertadas y que se necesitan herramientas y métodos para visualizar futuros posibles (Paz, 2004: 44-45). Cotidianamente los ciudadanos de la CDMX, enfrentamos problemas de movilidad, contaminación, inseguridad, escases de agua, entre otros, los cuales tienen su origen en gobiernos anteriores que no contemplaron soluciones a futuro a estos males, de esta manera es importante conocer que es lo nos ha llevado actualmente a este modelo de ciudad, y de que manera como ciudadanos podemos contribuir para atacar estos problemas cotidianos.

Considero también, que los conceptos como política pública, programas y proyectos en el ámbito gubernamental son diferentes entre sí, pero a su vez son conceptos correlacionados que deben formularse e implementarse en forma articulada. Como ya se ha mencionado a lo largo de este texto, las políticas públicas se entienden como el conjunto de objetivos, decisiones y acciones que lleva a cabo un gobierno para solucionar los problemas, que en un momento determinado, tanto los ciudadanos como el propio gobierno consideran prioritarios. Las acciones y decisiones involucran a una multiplicidad de actores, sectores o niveles de gobierno. Sin embargo, la política pública no es

resultado de un proceso lineal, coherente y necesariamente deliberado de diseño o formulación, sino que es objeto de un proceso social y político que configuran un campo en disputa.

De manera que las políticas públicas se cristalizan en programas y proyectos a los que se les asignan recursos para su puesta en práctica. Por ejemplo, el PGDU se operativiza a través de programas y proyectos locales que atiendan a los mismos objetivos, pero con la singularidad de que son más específicos, para atender los problemas de raíz. Los Programas se conforman de un conjunto de proyectos que persiguen los mismos objetivos son los responsables de establecer prioridades de la intervención, ya que permiten identificar y organizar los proyectos, definir el marco institucional y asignar los recursos.

Los proyectos, pueden ser definidos como la unidad mínima de asignación de recursos para el logro de uno o más objetivos específicos, De forma agregada, constituyen el punto de partida más adecuado para formular apreciaciones sobre los programas. Los proyectos deben tener una población objetivo definida en función de la necesidad que se pretende satisfacer, una localización espacial y tiempos de inicio y finalización predefinidos (Cohen, 2005:5).

1.6 Relación del enfoque de políticas públicas con la gentrificación

A pesar de que históricamente, la tenencia de la tierra ha sido un elemento importante de poder tanto para el Estado como para los ciudadanos paralelamente, el rápido crecimiento demográfico y el desplazamiento de las personas hacia la centralidad urbana han generado que las ciudades busquen fortalecer sus bancos de tierra, así como innovar en procesos de renovación urbana, para optimizar el uso del suelo. Por tal motivo, el ordenamiento jurídico ha dotado al Estado mexicano de múltiples instituciones, entre ellas el Plan General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, resulta ser un factor

esencial para el Gobierno de la Ciudad de México, con el fin de gestionar el territorio, desarrollo y transformación del espacio urbano. Sin embargo, no se puede desconocer que estos mecanismos mal efectuados, tienen como consecuencias colaterales procesos de gentrificación y la alimentación de los cinturones de pobreza. En este sentido las políticas públicas de corte urbano tienen su gen dentro de este Plan General de Desarrollo, de esta manera resulta relevante para esta investigación poder comprender en qué medida los planes generales de desarrollo de la Ciudad de México han influenciado el proceso de gentrificación de la ciudad, por esta razón se busca analizar los planes Generales de Desarrollo de la Ciudad de México de los años de 2001 -2006, 2007-2012 y 2013-2018. De esta manera se podrá edificar las acciones de gobierno que repercuten de forma directa dentro de los procesos de transformación urbana.

1.7 Unidades de análisis

Las unidades de análisis son los tipos de objetos o acontecimientos del que se ocupa una determinada investigación científica, pueden estar articuladas en tiempo y lugar diferente pero siempre girando en torno al objeto de estudio, y tienen propiedad significativa para el objeto de la investigación, para contribuir y ofrecer una respuesta fundamental al problema de investigación. Respecto al diseño de la investigación, los estudios de casos pueden ser simples o múltiples, dependiendo del número de casos que se vaya a estudiar. Sin embargo, Rialp I. Criado, propone una tipología que establece cuatro tipos básicos, dependiendo del número de casos y de los diferentes niveles de análisis. Así, se identifica:

1. El caso único o unidad de análisis.
2. El caso único con unidad principal y una o más subunidades.
3. Los casos múltiples con unidad principal de análisis.

4. Los casos múltiples con unidad principal y una o más subunidades dentro de la principal (Criado, 1998: 35-43).

Por lo tanto, la recolección de la información, la realización del análisis y la obtención de conclusiones relevantes en una investigación científica han de desarrollarse para cada nivel. En este sentido el presente texto se conforma por un único estudio de caso cuya unidad principal de análisis es el término gentrificación, y cuyas subunidades de análisis se exponen a continuación en este apartado, misma que permiten comprender en mejor medida el proceso de gentrificación en la CDMX.

1.7.1 Vivienda

En el grosso modo, el concepto vivienda es fácilmente explicable con los elementos de lugar construido, cerrado y habitado. Sin embargo, en los estudios urbanos o de bienestar social, pueden incluir variables mucho más precisas, tanto para definirla como para clasificarla en todas las variedades posibles. Desde la óptica de la geografía, resulta muy interesante el reconocer a la vivienda como un “hecho socialmente producido que es resultado de un conjunto de procesos que interactúan con las expectativas y los comportamientos de sus habitantes por lo que también puede ser un espacio subjetivo con significados muy especiales para cada familia” (Smith, 1996:52) por lo que el tema de vivienda es requerido por su importancia determinante desde el enfoque económico, político o social que se quiera estudiar.

El problema urbano de la vivienda en la Ciudad de México, se encuentra estrechamente vinculado con la construcción de espacios económicos y sociales; los motivos que una persona, pareja o familia completa tienen para decidir en dónde establecer su lugar de residencia pueden ser de índole muy variada, aunque constantes, como la existencia de vías de comunicación, disponibilidad de servicios públicos, proximidad a su desempeño laboral entre otros, resultan de capital importancia. Sin

embargo, la vivienda entendida como mercancía imprescindible para vivir, como inversión con un elevado valor de uso y de cambio que son determinados por sus ocupantes como una mezcla de necesidades y exigencias sociales, hábitos culturales o estilos de vida (Harvey, 2017:56). De modo que son las determinantes que darán lugar al elevado valor social de la vivienda.

Por otro lado, el INEGI establece dentro de su normatividad las características que debe poseer una vivienda en México, para que sea considerada como tal, la definición que se da es la de un “espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se construyó para la habitación de personas, o que al momento de levantamiento se utiliza para vivir, es decir, dormir, preparar alimentos, comer y protegerse del ambiente” (Glosario INEGI, (s .f) Así mismo, el INEGI desprende dos subtipos de vivienda:

- 1) La vivienda Colectiva, la cual está destinada a servir como alojamiento habitual a personas sujetas a una subordinación de carácter administrativo y obligadas a cumplir normas de convivencia en virtud de estar relacionadas por un objeto público o algún interés personal común, tales como; razones de salud, disciplina, orden, trabajo, alojamiento o asistencia social. Las viviendas Colectivas se clasifican en A) hotel, motel, albergue, posada, mesón B) pensión, casa de huéspedes, casa de asistencia; C) hospital, sanatorio, clínica, casas de salud; D) orfanato, hospicio, asilo, casa-cuna, casa-hogar; E) internado escolar, residencia estudiantil; F) residencia médica; G) convento, monasterio, seminario, congregación religiosa; H) cárcel, prisión, reclusorio, reformatorio, consejo tutelar, centro de rehabilitación para infractores, correccional, penitenciaría, colonia penal; I) campamento de trabajo, barraca de trabajadores, plataforma petrolera; J) cuartel, campamento, guarnición, base, destacamento de policía, militar o naval y K) otro
- 2) La Vivienda particular, Vivienda destinada al alojamiento de familias o grupos de personas que forman hogares. Las viviendas particulares se clasifican en: casa sola, departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea, vivienda móvil y refugio. (Glosario INEGI, s. f)

1.7.2 Ciudad

¿Con cuántas casas o calles comienza una Ciudad a ser Ciudad? Esta es una de las principales cuestiones que refiere el filósofo Ludwig Wittgenstein, esta interrogante refiere ir más allá de una simple conceptualización del término Ciudad, que tal vez muchos la

definen como el conjunto de edificios y calles, regidos por un ayuntamiento, cuya población densa y numerosa se dedica por lo general a las actividades no agrícolas, sin embargo, quedarnos con una definición tan burda dejaría de lado muchos otros aspectos que caracterizan a una Ciudad como tal. Así que, "Una ciudad es una comunidad de asentamiento, es decir, un espacio social donde un colectivo humano reside, se organiza y se reproduce socialmente. Como toda comunidad humana contará con sus propias pautas de organización, con su propia política, puesto que quienes participan de la vida de la ciudad forman parte de un colectivo" (Martínez, 2003: 88).

Por ende, una ciudad es una comunidad de asentamiento base sedentario, permanente, se trata de un asentamiento con una estructuración estable del espacio social, con una arquitectura de carácter permanente. Entonces, una ciudad es una comunidad de asentamiento base sedentario que no produce todos los alimentos que necesita, de manera que siempre precisa de un espacio rural, en el que se producen aquellos suministros alimentarios que abastecen a quienes residen en la ciudad.

Por lo tanto, una de las características más importantes del término *ciudad* es la estructuración de espacios comunitarios de acceso colectivo, espacios de reunión que configuran el entramado urbano propio de las ciudades, por ende, se puede determinar que lo que define a una ciudad como tal es su comunidad, y no la cantidad de casas, calles o edificios que se edifiquen dentro de un espacio. Desde una perspectiva histórica, y siguiendo los enfoques de la teoría social sobre la historia de las ciudades, Engels menciona:

La división del poblamiento entre la ciudad y el campo constituía una característica de la "civilización", es decir, de las sociedades basadas en la familia monógama, la dominación de hombres sobre mujeres, la propiedad privada transmitida por herencia y la existencia de una clase dominante apoyada por un Estado dotado de instrumentos policiales. Con ello se desarrollaba la idea inicial de que la civilización, y con ella la Ciudad, surgía siempre vinculada a la propiedad privada y al estado (Engels *cit.* por Salinas, 2013: 41).

Continuando sobre esta base de la ciudad constituida a través del materialismo histórico, ubicamos el boom de la revolución urbana, por lo cual el desarrollo urbano va transformando paulatinamente el entorno de la ciudad, y comienza a dar matices de lo que hoy en día podemos vislumbrar: a la ciudad como un centro de servicios los cuales consumen, pero no producen. Esto debido a la transformación del campesino en obrero, por ello no es de sorprenderse que la concepción moderna sobre la ciudad, refiera a un conglomerado de edificios y calles con una población amplia y que no se dedica a la agricultura.

1.7.3 Pobreza

La pobreza es consecuencia del desarrollo desigual de la economía nacional, pero también se atribuye a factores territoriales, como distribución espacial de la población, diferencias en la base productiva local y especialización económica. El análisis de la pobreza bajo una perspectiva unidimensional ha ido cambiando durante los últimos treinta años hacia otra concepción de corte multidimensional la cual ha permeado el pensamiento y actuación de los organismos internacionales, así como del Estado en México. El Banco Mundial la describe como la combinación de tres características dinámicas:

- 1) Carecer de oportunidades para participar y contribuir al crecimiento económico y al desarrollo;
- 2) Carecer de poder para la toma de decisiones que afectan sus vidas, y 3) Ser vulnerables a crisis económicas y otro tipo de perturbaciones, tales como accidentes, enfermedades, fallas en los cultivos o desastres naturales “Principios de la medición multidimensional de la pobreza” (Mora, 2012:88).

Este enfoque multidimensional de la pobreza, ha generado a su vez una categorización de la pobreza; pobreza absoluta y pobreza relativa. Por consiguiente, la pobreza absoluta significa el carecer de recursos para sobrevivir. La pobreza absoluta es producto de diferentes factores, los cuales se agrupan en dos grandes tipos: i) recursos insuficientes, y ii) carencia de oportunidades y capacidades. Por otro lado, la pobreza relativa se asocia

con la falta de recursos que los individuos o grupos experimentan en comparación con otros miembros de la sociedad (CONEVAL, 2014).

Un segundo enfoque es el que distingue a la pobreza estructural de la pobreza coyuntural. La primera incluye a las personas y familias que se encuentran afectadas durante un largo periodo de tiempo por carencias básicas relacionadas con ingresos, vivienda, educación y salud; insatisfacción que tiene un carácter intergeneracional, o de ausencia de movilidad social. La segunda suele denominarse nuevos pobres, o población vulnerable, y son personas o familias que sufren repentinamente una merma severa en sus ingresos y, por ende, en su poder adquisitivo. El concepto de pobreza estructural está relacionado con el de pobreza crónica, la cual se identifica a través de cuatro grandes formas: 1) aquellas personas que se encuentran en situación de pobreza durante un largo periodo de tiempo; 2) aquellas personas que se encuentran en situación de pobreza durante toda su vida (pobreza del curso de vida); 3) aquellas personas cuya situación de pobreza fue transferida por sus padres (pobreza intergeneracional), y 4) aquellas personas que sufren de muerte prematura y que ésta pudo haber sido prevenida (Mora, 2012:90).

1.7.4 Globalización

Para Hircsh, el proceso de globalización va más allá de un concepto científico, pues, se trata de un poderío que altera al mundo influyendo en la vida de las personas y que cada vez es más dominante. Incluso para analizar el fenómeno de la globalización es importante partir de diferentes perspectivas y así, obtener diferentes puntos de referencia durante el análisis de este concepto, para el autor son las siguientes:

- A) En lo técnico, se relacionan sobre todo sobre todo con la implementación de nuevas tecnologías, especialmente las revoluciones tecnológicas, vinculadas con las modernas posibilidades y transferencia de información.

- B) En lo político, se relaciona con la finalización de la guerra fría y la división del mundo en dos bloques enemigos derivada de la misma.
- C) En lo ideológico-cultural, puede entenderse la globalización como la universalización de determinados modelos de valor y como la generalización del modelo de consumo capitalista.
- D) En lo económico el concepto hace referencia a la liberación del tráfico de mercancías, servicios, dinero y capitales, a la internacionalización de la producción y también a la posición cada vez más dominante de las empresas multinacionales. (Hirsch, 1996: 50)

En resumen, con los planteamientos anteriormente expuestos por Hirsch, se puede decir que la globalización se refiere a un proceso económico teniendo como antecedente el capitalismo y que las explicaciones tecnológicas, políticas y culturales son insuficientes, porque:

“La globalización es la decisiva estrategia del capital como solución a la crisis *fordismo*, la liberación radical del tránsito de mercancías, servicios, dinero, y capital debe ser la condición previa de la renovada nacionalización sistemática del proceso de trabajo en la producción capitalista, y ello a la vez, está vinculado con la destrucción del compromiso fordista de clase y de sus bases *institucionales*” (Hirsch, 1996:52).

Por otro lado, Carlos Vilas, asegura que la globalización es algo que contiene un poder extremo de manera que los países forman parte de ella sin dejar opción alguna, ello significa que nuevamente aparece cierta dependencia, ya que, por una parte, dar pie a un mayor bienestar social, progreso técnico y desarrollo económico, pero, por otro lado, en condiciones distintas puede generar efectos totalmente contrarios y un impacto negativo. Entonces, la globalización es una dimensión de proceso multiseccular de expansión del capitalismo desde sus orígenes mercantiles en algunas ciudades de Europa en los siglos XIV, como tal es parte integral de un modo de organización económica profundamente desigualado, basado en la explotación de los seres humanos y la depredación de la naturaleza: un modo de organización social y económica que asocia el progreso de algunos con el trabajo de muchos (Vilas, 1995).

Para Castells, la globalización es definida como una estructura regionalizada en la que antiguas instituciones nacionales y las nuevas entidades supranacionales siguen

desempeñando un importante papel en la organización de la competencia económica, así como en la utilización y el despilfarro de sus beneficios, desde esta perspectiva el nuevo sistema se caracteriza por una tendencia a aumentar la desigualdad y la polarización social, a saber, el crecimiento simultáneo tanto del vértice como de la base de la escala social. Siguiendo al autor en su idea enfocada a que el fenómeno no ha dado los mismos resultados de beneficio en todos los países de América Latina, los cuales presentan problemas de desempleo en ciertas regiones, condiciones de trabajo precarias, y de empleo informal (Castells, 1996:74). En pocas palabras el proceso de globalización en los países latinoamericanos produce una fuerte problemática de subempleo que conlleva a la explotación, en este sentido se genera un contexto de desigualdad y exclusión social.

1.7.5 Ciudadanía y Participación Ciudadana

El término participación Ciudadana es utilizado para explicar la incidencia de individuos y grupos sociales. Dado que, en la actualidad, el término de participación es utilizado para explicar la incidencia de individuos y grupos sociales en las diferentes etapas en las que resuelven asuntos de interés público es decir en la consulta, discusiones, generación de propuesta, y en algunos casos, en la gestión de recursos (Enríquez, 2010: 185).

Por otra parte, también podemos decir que la participación ciudadana es la acción pública para construir una igualdad, equidad, justicia social, reconocimiento de la diversidad, alta conexión e integración social, pleno goce de los derechos, creciente elevación de la calidad de vida y acceso universal al conjunto de bienes y servicios públicos urbanos; con el fin de lograr su incorporación plena a la vida económica, social y cultural, para construirse como ciudadanos con plenos derechos. Es por ello que la participación ciudadana se convierte en una forma de expresión y como

resultado de las libertades democráticas por lo cual se hace hincapié en que no hay democracia sin participación social.

La Participación Ciudadana es un concepto regularmente empleado para designar un conjunto de procesos y prácticas sociales de muy diversa índole, podemos decir que en general la Participación Ciudadana permite una forma de acción deliberadamente de un individuo o un conjunto de éstos, es una acción, racional, e internacional en busca de objetivos específicos como pueden ser tomar parte de una decisión, involucrarse en alguna discusión, integrarse o simplemente beneficiarse de la ejecución y solución de un problema en específico (Velázquez, 2003: 71)

Cabe señalar, que el ser un ciudadano implica tener derechos, así como también compartir experiencias sociales, políticas y culturales, para Tamayo la ciudadanía es ante todo un proceso que define y redefine constantemente los derechos y obligaciones de los individuos y por otra parte La Participación Ciudadana es entendida como una expresión espacial pública, es el lugar de la afirmación del ciudadano, ahí donde se reconcilia, por un lado, el individualismo y por otro lado la justicia social (Tamayo, 2000: 31)

1.8 Recapitulación

A lo largo de este capítulo, se presentaron el conjunto de teorías y conceptos que permitirán poder comprender en mejor medida el objeto de estudio, cabe resaltar que, si bien el proceso de gentrificación puede ser analizado desde diversas perspectivas, el vínculo con el cual se pretende analizar en esta investigación es desde la perspectiva de las políticas públicas, y el impacto que genera en los habitantes de la colonia Santa María la Ribera.

CAPÍTULO II

CONTEXTUALIZACIÓN

Introducción

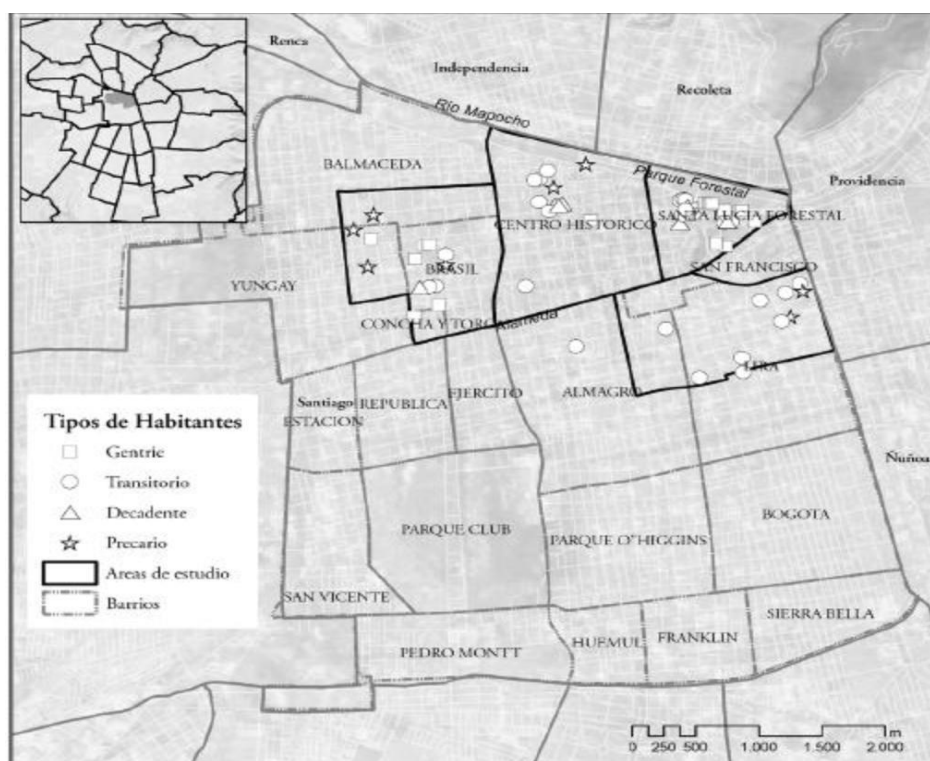
La gentrificación en América Latina es relativamente reciente debido a la tardía urbanización e industrialización de sus ciudades y a las reformas de la economía capitalista en los años sesenta y ochenta que dieron pie a la liberalización de los mercados y quitaron las restricciones al uso de suelo (Inzulza,2008). Este proceso no puede ser concebido bajo la misma perspectiva anglosajona debido a que las ciudades latinoamericanas han construido sus propias características, así mismo, la gentrificación en Latinoamérica encuentra alteraciones pues llega a desarrollarse sobre áreas urbanas de mayores dimensiones, además de que los barrios gentrificados evidencian condominios cerrados pensados para usuarios de ingresos medios y altos y por el desplazamiento de usos comerciales. Teniendo como referente el contexto anterior el presente Capítulo aborda de manera general la coyuntura que genera el proceso de gentrificación en algunas de las urbes más importantes de América Latina esto con el objetivo de poder comprender en mejor medida el desarrollo de este proceso en la región.

2.1 Santiago de Chile

Al menos desde hace 20 años, tras el retorno a la democracia a inicios de los años noventa, la comuna de Santiago se ha configurado como un espacio de coexistencia de diferentes grupos socioeconómicos y agrupaciones inmobiliarias. Tal coexistencia tiene sus orígenes en un proceso empresarialismo urbano (Harvey, 2007: 25) la nueva configuración urbana inicia a partir de un plan de repoblamiento que generó un nuevo modo de gobernanza el cual pretendía involucrar agentes públicos y privados en la lucha por el control de los espacios públicos. Este plan es una respuesta a todas las estrategias que se diseñaron para volver el centro de la ciudad un espacio atractivo para la inversión y captura de rentas diferenciadas.

En este sentido la comuna de Santiago pasa de ser un barrio obrero popular a un espacio residencial atractivo para clases medias y altas, a través del *Plan de Repoblamiento* se diseñaron condiciones favorables a la valorización privada del capital inmobiliario. Todas estas acciones constituyeron una estrategia innovadora del ámbito público y privado. Como resultado, el sector inmobiliario y comercial saturó diferentes sectores de la comuna de Santiago, permeando su presencia hacia los municipios pericentrales, cuyas normativas urbanas son flexibles y permisivas para la acción inmobiliaria. (Sabatini, 2005: 67) Los datos del observatorio habitacional del Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda muestran que entre los años 2002 y 2014, en las comunas pericentrales de Santiago se construyeron 250.000 departamentos (36,5% de la oferta de la Ciudad de Santiago), en tanto el municipio de Santiago concentró el 50% del total de departamentos edificados (MINDUVI, 2016).

Figura No.3: Mapa de la Comuna de Santiago en Chile



Fuente: Instituto de la Vivienda de Chile <https://vivienda.uchilefau.cl/centro-de-documentacion/>, consultado el 14 de mayo del 2017.

La comuna de Santiago representa un paisaje urbano y social que evidencia no solo diferentes sujetos sociales, sino también las tensiones producidas entre un mercado inmobiliario que rentabiliza el deterioro, y otro informal que se beneficia de una demanda residencial de sujetos vulnerables y precarios que requieren de espacios bien conectados a su redes laborales, sociales y familiares. El acceso informal a la vivienda es el resultado de la incapacidad del sistema de producir vivienda para hogares de bajos ingresos en espacios centrales. Lo cual se agudiza por un sistema que produce una casa propia que no resuelve el problema de los sin techo. Por otra parte, la coexistencia de un mercado formal de acceso a la vivienda y de uno informal, también es resultado de la lógica de producción capitalista que manifiesta una desigualdad en la distribución del poder y de la renta (Harvey, 2007: 48). La comuna de Santiago cuenta con una población aproximada

de casi 215.000 habitantes al año 2017 y en su interior están delimitados 19 barrios (Instituto de la Vivienda Chile, 2016).

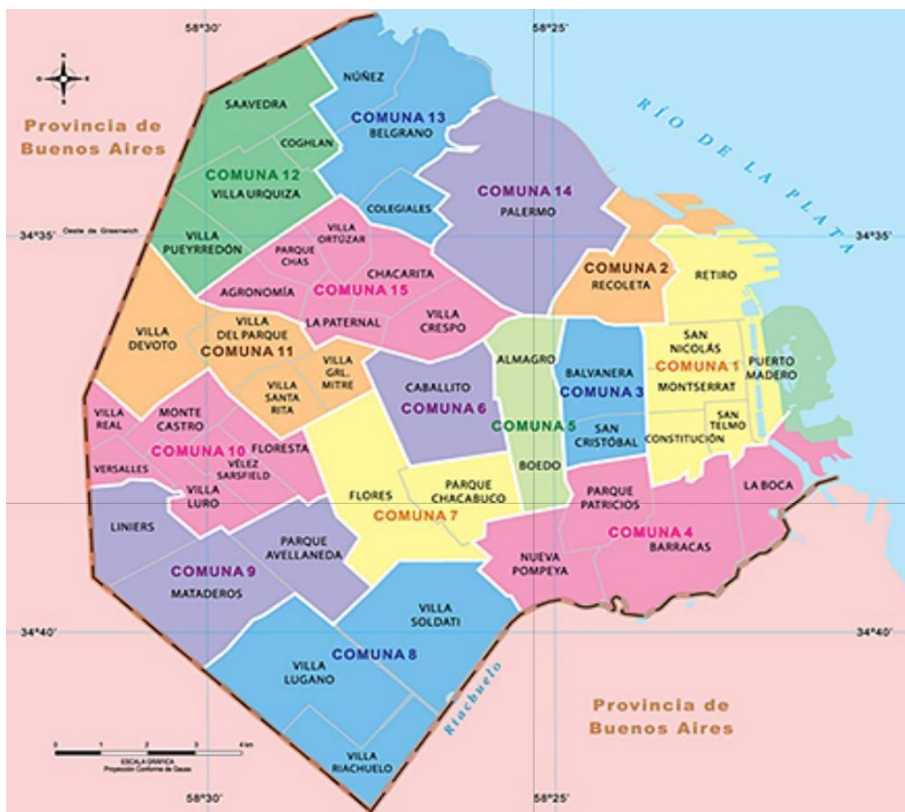
Lo particular del cambio socio-espacial en la comuna de Santiago es la persistencia de múltiples fenómenos que tiene lógicas y formas de representación diferenciadas, actores diferentes, espacios y tiempos convergentes. Lo diferente no es la presencia de fenómenos antagónicos deterioro vs reurbanización, sino más bien las mutaciones que dichos procesos conllevan en el espacio urbano y el rol que en ellos se le asigna al centro como una opción residencial, sea para habitantes de mayores ingresos, que valoran la centralidad y que imprimen una condición de mezcla socio espacial en la zona centro de la Ciudad.

2.2 Buenos Aires, Argentina

La experiencia latinoamericana muestra que los planes de renovación urbana tienen como consecuencias principales la pérdida sustancial de población en la zona intervenida, rehabilitación de inmuebles de uso residencial para uso comercial y cambios socioeconómicos y demográficos en la composición familiar de los nuevos habitantes: elementos que en su integralidad y relación hablan de procesos de gentrificación. Buenos Aires es una de las aglomeraciones más grandes de Latinoamérica, si la consideramos con su región metropolitana, la cual presenta significativas transformaciones urbanas a partir de la reestructuración económica neoliberal. Desde el punto de vista social, siendo una de las sociedades que se caracterizaba por ser una de las más “igualitarias” de Latinoamérica (Carrion, 2014:4), una cantidad importante de población está conformada por clase media, Buenos Aires, actualmente forma parte de un proceso de “latino americanización”, en la medida en que se acentúa la brecha entre sectores de población ricos y pobres, agudizando la tendencia de disminución de la población de clase media (Janoschka, 2017:106).

Uno de los aspectos más importantes a destacar dentro de Buenos Aires, es la influencia de las políticas públicas neoliberales implementadas en profundidad en la década de 1990 que produjeron una serie de transformaciones territoriales que dieron lugar a un nuevo patrón de expansión urbana de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Esta zona de expansión combina espacios de baja densidad demográfica y dispersión territorial, barreras a la continuidad de la trama urbana, nuevos formatos residenciales con fuertes procesos de segregación socio-espacial, el rediseño de la red de transporte metropolitano que incluye la modernización de la red de autopistas y la difusión de grandes equipamientos industriales, comerciales y recreativos.

Figura No. 4: Mapa de la Ciudad de Buenos Aires.



Fuente: Gob. Buenos Aires, <https://www.buenosaires.gob.ar/planeamiento/publicaciones/mapa-oficial>, Consultado el 14 de Mayo del 2019.

De la misma manera, desde el punto de vista territorial, esta ciudad se fue conformando históricamente como una ciudad europea, es decir, con un crecimiento

compacto intensivo donde los sectores de población de ingreso medio y alto se localizan en las áreas centrales, sin embargo, dicha tendencia de crecimiento fue modificada a partir del último cuarto del siglo pasado y en particular en la década de los noventa, periodo en el cual se puede afirmar que sustituye el modelo de crecimiento europeo, de “Ciudad abierta” centrado en la noción de espacio público y transita al modelo americano de “ciudad cerrada” (Svampa, 2010:10-12). Muestra de ello, es la creciente expansión del suelo urbano el cual es organizado a partir de importantes autopistas (Ciccolella y Mignaqui, 2009), y mediante la producción de “espacios de acumulación de capital”. Bajo este contexto, centrados en las transformaciones recientes en las áreas centrales de Buenos Aires, también llamada Ciudad Autónoma, se muestra el interés por la producción de distintos espacios de acumulación dirigidos hacia la población de ingresos medios en particular.

2.3 Proceso Político y simbólico del desplazamiento en América Latina

Teniendo como referente esta visión general de la coyuntura que se presenta en América Latina con respecto a los procesos de gentrificación, debemos generar un marco analítico que permita una comprensión del desplazamiento y la recomposición del espacio urbano. David Harvey, desarrolla el concepto marxista de acumulación originaria parte del supuesto que:

“Si la acumulación originaria significaba la reorganización de la sociedad capitalista a través de los derechos de la propiedad privada y la mercantilización de los bienes comunes, los recursos naturales y la fuerza del trabajo, la “acumulación por desposesión” tendría que ver con la nueva oleada de acotamiento de los bienes comunes, especialmente los que fueron desarrollados y creados por las clases populares en pos de limitar los intentos empresariales de valorar el espacio urbano” (Harvey, 2007:66-68).

Por otro lado, Saskia Sassen, plantea que dentro del escenario actual de la acumulación por desposesión en América Latina se va formalizando mediante la expulsión territorial que generan los grandes mercados, siguiendo el modelo de

acumulación capitalista, los valores simbólicos y los recursos materiales de cualquier espacio considerado como “deseado”. A diferencia de la acumulación originaria cuya intención consistió en incorporar los desposeídos a las relaciones capitalistas del mercado laboral. Hoy en día se consiste principalmente en expulsarlos de los lugares céntricos de la Ciudad, en los cuales están demasiado visibles para que “funcionen” las estrategias de revalorización. Para mayor claridad, cabe señalar que la limpieza social y la “modernización selectiva. (Sassen, 1995)

Las Ciudades latinoamericanas se fundamentan en mecanismos de acumulación por desposesión del hábitat. Se trata de un fenómeno en directa relación con cinco dimensiones fundamentales de reproducción social: la vivienda, el suelo, los bienes comunes (entre los cuales destaca el espacio público), la movilidad, y la propia constitución y autonomía del sujeto. Desde esta perspectiva se va formando un modelo analítico que permita crear un análisis más nítido en el análisis de Políticas Públicas.

2.4 Sobre el Proceso de Gentrificación en Europa

El término de gentrificación nace en Europa, principalmente en Londres, este término en un principio nació para referirse al proceso de expulsión que se origina en los barrios obreros ubicados en el centro de la Ciudad, el cual era propiciado por las clases burguesas que buscaban reconquistar el centro de la Ciudad. Han pasado ya varios años desde la aparición de este término, no obstante, en los últimos años, este término se ha popularizado en Europa y ha sido retomado por el sector académico. En este continente “hay movimientos vecinales contra la gentrificación que se expresan en *graffiti* y *stickers* en donde la lucha frente a la gentrificación forma parte de un movimiento contracultural más amplio, es decir, no contra un proceso urbano sino contra un estilo de vida excesivamente capitalista” (Varela, 1996:25-27).

La gentrificación en esta parte del mundo es entendida como un proceso en el cual las clases bajas se ven obligadas a abandonar sus barrios debido al aumento del valor del uso de suelo, sin embargo, algo a denotar es que en este continente los movimientos anti gentrificación están surgiendo principalmente del sector juvenil. Así, en Europa el debate sobre la gentrificación es más político que teórico, pues se asume de principio que gentrificación es sinónimo de la expulsión de los estratos más desfavorecidos. De esta manera, se observa a gentrificación como un proceso a evitar, si bien la renovación urbana no es condenable de por sí, entonces, el proceso central no es la gentrificación, sino la revalorización que genera, cómo subproducto, de la gentrificación. Con el objetivo de poder comprender en mejor medida como se genera este proceso en Europa, se pretende analizar dos Ciudades de este continente, Berlín en Alemania y Barcelona en España.

2.5 Berlín, Alemania

Los procesos de gentrificación que se despliegan en Berlín demuestran que aquel proceso urbano no se está desarrollando en algunos barrios de forma aislada, sino que obedece a una dinámica urbana que se impone en toda la ciudad: la primacía del ámbito mercantil en la construcción del hábitat, que propicia oleadas de desplazamiento de los residentes originales, por el aumento en el precio de los arriendos. Landwehr une los distritos de Kreuzberg y Neukölln, dos de los epicentros de la explosión cultural, se encuentra el punto fundamental de la gentrificación berlinesa. Estas son actualmente las dos zonas preferidas para la búsqueda de vivienda, J. Franquesa, indica que años atrás, eran consideradas barriadas peligrosas donde tuvieron que confinar los migrantes turcos y árabes. “Hoy esa multiculturalidad es lo que da sentido a ambos lugares, pero está siendo sustituidas por una clase alta que tiene los recursos económicos para solventar los gastos que implica el mantener una vivienda en esta zona” (J.Franquesa, 2007:87).

Cabe señalar un aspecto importante, y es el proceso histórico que ha tenido la Ciudadanía de Berlín durante el siglo XX, ya que estuvo lleno de conflictos en Alemania. De hecho, su último gran conflicto fue la guerra fría que dejó como saldo una ciudad fragmentada, esto debido al muro que dividía a Berlín. También, la inversión privada en Berlín aumento en gran medida, sin embargo, el sector productivo seguía rezagado y una de las principales fuentes de ingreso de esta ciudad era el turismo; por lo cual el sector inmobiliario, los gobiernos federales y locales facilitaron la construcción de nuevas viviendas y nuevos comercios. Dentro del distrito de Kreuzberg se encuentra el puente Hobrechtbrücke, uno de los puentes sobre el canal del céntrico barrio berlinés. Hay quien lo llama fuckoffGooglebrücke o puente de que te jodan Google. Así figura, en una pintada hecha en uno de los lados del puente a manos de activistas contrarios a la implantación de un campus de Google en un edificio situado en un extremo del Hobrechtbrücke. Durante los dos últimos años aproximadamente, en Kreuzberg, no han parado de aparecer pintadas contra Google en todas partes. También se ha lanzado pintura contra la fachada del edificio de Google y hasta hubo una “ocupación” movida en parte por la iniciativa Fuck Off Google. (Mas, 2018:34)

Figura No. 5: manifestantes en Berlín



Fuente: El Diario.es, 2018, https://www.eldiario.es/economia/salida-social-Google-berlines-Kreuzberg_0_835716956.html

2.6 Barcelona, España

Un factor fundamental para comprender los procesos de gentrificación en Europa es la dinámica social y cultural que existe. España cuenta con una gran cantidad de diversidad cultural, uno de los Estados con más riqueza económica y cultural es Cataluña, el cual tiene como Ciudad más importante Barcelona, la cual está ubicada como una de las Ciudades globales que más influencia tiene en Europa, esto debido a que cuenta con uno de los puertos marítimos más importantes y que se ubica en el mar Mediterráneo.

Como se ha visto a lo largo de este texto, el principal factor para que se genere la gentrificación es que el sector privado, los gobiernos locales y estatales; vean a la Ciudad como un área de negocio. En Barcelona al igual que en Berlín, la gentrificación se está dando debido principalmente por el sector turístico. El turismo ha llegado a ser la pesadilla de muchos barceloneses, según un estudio del ayuntamiento del pasado mes de septiembre del 2017, en Barcelona hay 15,881 apartamentos turísticos, de los que 6,275 no tienen licencia y casi el 40% de la oferta, Barcelona es la capital española con los alquileres más caros del Estado (Parra, 2011:4-5).

Lo que ha generado este proceso de gentrificación en Barcelona, se ha producido principalmente por la casi nula capacidad de los catalanes para adquirir una vivienda, por lo cual los extranjeros con solvencia económica han acaparado en gran medida las opciones de compra, y por ende son ellos quienes establecen los precios del alquiler de los inmuebles.

afirmar que sí bien existe una tendencia global en la urbes a recuperar estratégicamente a los barrios deteriorados con el propósito de revalorizar el uso de suelo, también es cierto que se han globalizado las líneas de acción social en contra de estas políticas públicas y del sector inmobiliario.

CAPÍTULO III

EL PROCESO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EN LA CDMX Y SU VÍNCULO CON LA GENTRIFICACIÓN

Introducción

El presente capítulo tiene como finalidad, presentar al lector las líneas de acción implementadas por los gobiernos de la Ciudad de México que han influido de manera directa en los cambios al espacio urbano, teniendo como temporalidad desde el año 2000 hasta el 2018, en dicha temporalidad se han presentado tres programas de Desarrollo Urbano, el primero, de 2001 a 2006 con Andrés Manuel López Obrador, el segundo, por Marcelo Ebrard de 2006 a 2012 y el tercero, por Miguel Ángel Mancera de 2012 a 2018.

Por lo cual a través del análisis de estos programas se identificarán las acciones más relevantes o aquellas que hayan influido de manera directa en nuestro caso de estudio.

De igual forma se busca comprender el marco normativo que otorga las facultades tanto al jefe de gobierno como a las demás dependencias encargadas de la aplicación de los programas en materia de desarrollo urbano. De esta manera se podrá tener una mejor comprensión del proceso de gentrificación en la Ciudad de México.

3.1 Análisis de los Programas General de desarrollo urbano y su influencia en los procesos de gentrificación (2001-2018)

La CDMX hasta hace unos cuantos años, se caracterizaba por la presencia de un Gobierno fuerte mismo que controlaba la Presidencia de la República a través de la figura del Regente. La modernización de los sistemas económicos y políticos ha generado una nueva diferenciación entre el estado y la sociedad civil. La creciente demanda de democracia y participación ha llevado a la búsqueda por la ampliación de los espacios públicos, lo cual se entiende como una dimensión de la vida social en la que los individuos pueden, cuando tienen y le son reconocidos los derechos individuales, tratar asuntos o problemas que pueden ser considerados públicos y definir colectivamente su interés como público ciudadano y las acciones públicas o estatales necesarias para realizarlo. Así mismo, es cada vez más evidente la emergencia de una sociedad civil dispuesta a organizarse, a participar y a tomar decisiones, no sólo a través de los canales formales de representación sino mediante su participación directa.

En este contexto en el año 2001 surge en la CDMX un objetivo claro para el Gobierno del PRD con el liderazgo de Andrés Manuel López Obrador (2001-2006) gobernar la ciudad con participación Ciudadana. En este punto los gobiernos de Marcelo Ebrard (2007-2012) y Miguel Ángel Mancera (2013-2018) establecen dentro de sus programas generales de desarrollo para el Distrito Federal, una serie de políticas de planeación urbana carentes de participación Ciudadana y que hoy en día han generado diversas coyunturas dentro de la CDMX debido a la planeación orientada a los intereses del sector inmobiliario.

Con el objetivo de poder identificar las principales políticas públicas, en materia de desarrollo inmobiliario, implementadas durante estas tres gestiones, el presente capítulo

presenta un análisis de los Programas generales de desarrollo para el Distrito Federal que van del 2001 al 2018.

3.2 Andrés Manuel López Obrador (2001-2006)

Andrés Manuel López Obrador se planteó como objetivo central de su gobierno hacer de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, la Ciudad de la Esperanza, así como una ciudad en la cual los ciudadanos y las ciudadanas viéramos el presente como el momento en que juntos podríamos afrontar con éxito los problemas y el futuro como el surgimiento de una gran urbe sana, bella y segura para todos. El proyecto de ciudad sólo tendrá fuerza si es compartido, es decir; elaborado, aceptado y puesto en práctica por todos los ciudadanos y los actores organizados que constituyen la sociedad del antes llamado Distrito Federal. En su elaboración deben tomar parte los funcionarios responsables, así como los intelectuales y expertos que se mueven en el mundo de las ideas y la técnica. Pero eso no es suficiente, deben también participar los comités vecinales, los representantes de las organizaciones de la sociedad civil, los empresarios que financian y dirigen la producción y, sobre todo, los ciudadanos a quienes van a beneficiar los proyectos.

Siguiendo el lema de campaña “primero los pobres” se plantea como prioritario dentro de su programa atender a los sectores más vulnerables, niños, jóvenes y adultos mayores de escasos recursos. De manera que, para la implementación de este programa general de desarrollo, se señala que los habitantes de cada unidad territorial definirán en asambleas vecinales democráticas las prioridades que se tienen que atender y cada comité vecinal tendría recursos y atribuciones para aplicar los programas de desarrollo social, sin embargo, pese a estar esto estipulado dentro del Programa General de Desarrollo, nunca se llevó a la práctica. La razón de esto es debido a que las unidades territoriales, se convirtieron en el espacio privilegiado para el desarrollo de la política

social, siendo más específicos, el Programa Integrador Territorial para el Desarrollo Social (PIT), que en general operó de manera centralizada. También, este programa, contaba con 13 subprogramas: adultos mayores, personas con discapacidad, consumidores de leche Liconsa, niñas y niños en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, ampliación y rehabilitación de viviendas, rescate de unidades habitacionales, desayunos escolares, microcréditos para autoempleo, becas de capacitación para el empleo, desarrollo rural, desayunos escolares, mejoramiento de escuelas, mercados públicos y prevención del delito.

En general el Programa General de Desarrollo para la Ciudad de México antes Distrito Federal concibe la participación ciudadana como el eje articulador de las acciones de Gobierno y establece que la participación de la gente en la determinación, ejecución y evaluación y supervisión de las políticas públicas será método de gobierno y una propuesta de transformación cultural de la relación entre sociedad y sus autoridades. También, dentro del Programa General de Desarrollo, se presenta una visión del futuro de la CDMX, la cual se planteaba una vía hacia una ciudad sustentable y amigable con el medio ambiente. Dentro de este marco, en septiembre de 2003 el gobierno del Distrito Federal, con asesoría del Centro de Transporte Sustentable de la Ciudad de México, se plantea la creación del metrobús, esto con la finalidad de poder reducir los niveles de contaminación en la Ciudad. En materia de desarrollo inmobiliario son varios los programas de vivienda que impulsa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal durante el Gobierno de Andrés Manuel mediante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, de los cuales destacan los siguientes:

- 1) Vivienda en conjunto, que a su vez se subdivide en: a) vivienda nueva terminada, b) adquisición y rehabilitación de inmuebles catalogados, c) vivienda progresiva, e) vivienda usada y

- 2) Vivienda en lote familiar, que a su vez tiene dos vertientes: a) mejoramiento y ampliación y b) vivienda nueva.

Este último programa, también forma parte del Programa Integrado Territorial (PIT), por lo tanto, aplica en los predios que no presentan situación física de alto riesgo, se ubican en suelo urbano y están regularizados o en proceso de regularización, con la idea de apoyar los procesos de autoproducción individual que realizan las familias de bajos ingresos. También, tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria o provisional fomentando el arraigo familiar y barrial. Así mismo, este programa busca contribuir a los procesos de consolidación y/o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la Ciudad y se subdivide en:

- 1) Mejoramiento y ampliación. Esta modalidad corresponde al mejoramiento de la vivienda, con el propósito de ampliar, sustituir o reforzar elementos estructurales en espacios habitacionales, así como para mejorar sus condiciones sanitarias o de habitabilidad en general
- 2) Vivienda nueva. Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda nueva en segundos y terceros niveles, en sustitución de vivienda precaria, y en subdivisiones de facto en predios o en lotes propiedad de familias de bajos ingresos que habitan en barrios o colonias populares. (Sánchez-Mejorada, 2004:82)

El programa está dirigido en cinco grupos de atención prioritarios: madres solteras, madres jefas de hogar, indígenas, personas con discapacidad y adultos mayores. Para ser sujetos de crédito se requiere ser mayores de 18 años, tener una edad máxima de 64 años. En caso de rebasar la edad se solicita un deudor solidario, ser jefes o jefas de familia, tener dependientes económicos o ser casados, contar con un ingreso menor a siete salarios mínimos. Por último, las reglas de operación y políticas generales del programa se dividen en diversos rubros:

- a) Social: mejorar la calidad de vida a partir de lograr una vivienda digna para las familias de más bajos ingresos. Para ello opera en las Unidades Territoriales definidas por el gobierno como de muy alta, alta y media marginalidad.
- b) Financiero, administrativo y de recuperación: El programa ofrece créditos a las familias que lo requieren para la compra de materiales, mano de obra y asesoría técnica. El crédito se otorga a partir de un estudio socio económico y técnico que permite definir el monto del mismo. Para el caso del mejoramiento de vivienda o ampliación el monto máximo es de \$38 412, equivalente a 880 veces el salario mínimo mensual diario del año 2001, \$43.65; y para el caso de vivienda nueva el monto máximo es de \$75 427.00. La Cobranza del Fideicomiso de Recuperación 4.6% mensual, que no ha sido muy efectivo en ello. Se calcula que la recuperación, es decir, de las personas que van más o menos al corriente es del 70%. Se trata de un crédito a la palabra, sin intereses y sin hipoteca que se recupera en un plazo máximo de ocho años. Para contar con el crédito el solicitante debe aportar el 5% del monto aprobado. Hay un subsidio al buen pago o pago oportuno del 15%.
- c) Técnico. El objetivo es lograr las mejores condiciones de habitabilidad. Para ello se ha contratado a profesionales a través de las organizaciones que conforman la Coalición Hábitat México (CHM), Colegios de Arquitectos e Ingenieros de la Ciudad de México, universidades y arquitectos independientes para realizar un diagnóstico, elaborar un proyecto, supervisar la obra y elaborar el finiquito. (Sánchez-Mejorada, 2004:82-83)

El diagnóstico parte de la revisión física que se realiza de la vivienda, la cual se lleva a cabo en conjunto con el área técnica del Instituto de Vivienda (INVI), para ir planteando la propuesta de diseño participativo. Este diagnóstico consiste en identificar las condiciones de deterioro de la vivienda para sugerir si el crédito debe ser de mejoramiento o de vivienda nueva, también, las condiciones del terreno para ver la viabilidad de los materiales a utilizar y las condiciones sanitarias de la vivienda, problemas ocasionados por humedad, mala ventilación e iluminación y dimensionar los espacios para trabajar la propuesta de diseño participativo para considerar el posible desarrollo progresivo de la vivienda. Ya con base en este diagnóstico se elabora junto con el acreditado, la familia y el técnico el proyecto que es el punto de partida para el diseño de la vivienda.

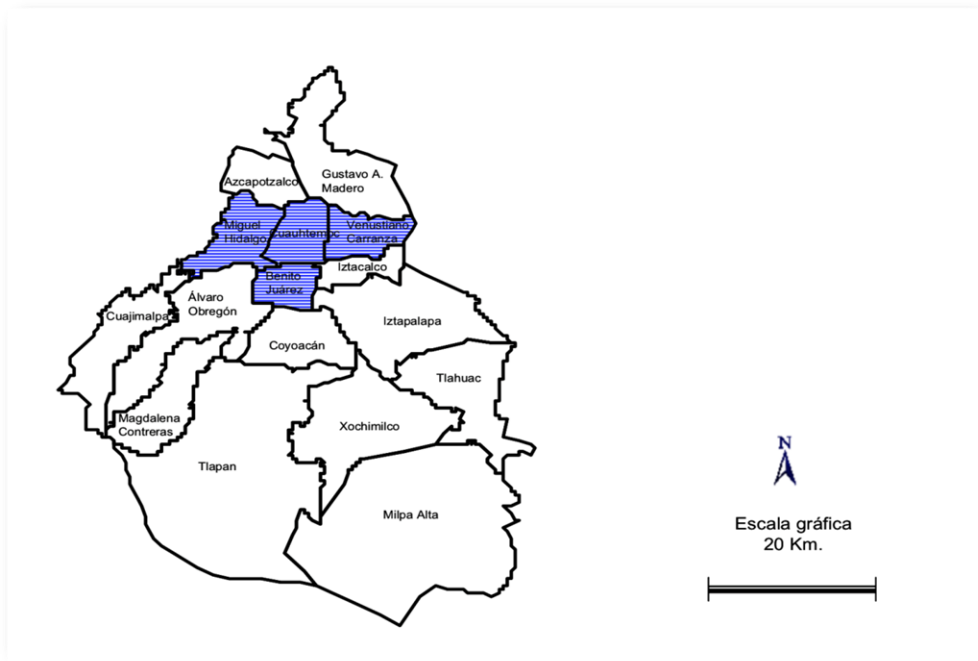
Cabe señalar que, para desarrollar el proyecto, el acreditado contrata un albañil por lo general un familiar, un conocido suyo o un ayudante, quien se responsabiliza de la construcción de la obra bajo la supervisión de los arquitectos (por lo general pasantes o recién egresados) quienes, a su vez, como es el caso de las organizaciones civiles, son supervisados por el responsable o coordinador técnico del programa. Supervisar y hacer que los trabajadores de la construcción a veces hasta la misma familia respeten el proyecto ha sido una tarea difícil pero muy positiva y ha ayudado a la misma capacitación del albañil. Generalmente, esta tarea ha sido muy bien valorada por los acreditados y está ayudando a generar una nueva cultura en la población que ahora reconocen las ventajas de construir su vivienda con el apoyo de profesionales, con los mismos arquitectos y sobre todo en los colegios, que han descubierto la labor tan importante de atender a los sectores que auto producen su vivienda y empiezan a ver en este sector un mercado potencial.

3.3 Bando 2

Dentro de los primeros días de asumir el cargo de Jefe de Gobierno del Distrito Federal, y como una de sus primeras acciones de gobierno, Andrés Manuel López Obrador, emitió el 7 de diciembre de 2000 el llamado *Bando 2* (B2) con el tema del desarrollo urbano de la ciudad, donde por un lado promueve la construcción en determinadas delegaciones políticas, y por otro, restringe el crecimiento en ciertas áreas de la Ciudad con la finalidad de regular urgentemente el crecimiento de la ciudad en las Delegaciones colindantes con el Estado de México y ocupar los predios que se encontraban en desuso o licitación en las delegaciones centrales. (Tamayo, 2000: 30-31). Así, el B2 tenía la finalidad de promover la construcción de vivienda de interés social y regular todos los predios que por razones históricas se encontraban deshabitados o en riesgo de derrumbe. El Bando enfatiza en las siguientes políticas y lineamientos:

- A) Restringir el crecimiento de la mancha urbana hacia nueve Alcaldías antes Delegaciones que comprenden: Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa, Iztapalapa, la Magdalena C., Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco, por la vía de limitar la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demande un gran consumo de agua e infraestructura urbana.
- B) Promover el crecimiento poblacional en las Alcaldías antes Delegaciones de la Ciudad central: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, aprovechando la infraestructura y servicios existentes. Impulsar un programa de construcción de vivienda para gente humilde de la Ciudad.
- C) Construir la ventanilla única para el ingreso de solicitudes de uso de suelo y factibilidad de servicios en obras de impacto urbano y vivienda. La cual expediría ágilmente un certificado único para conjuntos habitacionales menores de 200 viviendas con el objeto de definir la factibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y de desagüe pluvial, de viabilidad, de impacto urbano, de impacto ambiental y de uso de suelo. (Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, 2018:54)

Figura No. 7: División por delegaciones políticas que son prioridad para construcción en el B2



Fuente: Elaboración Propia.

Para el análisis numérico utilizado para evaluar este proceso de revaloración de los predios, se cuentan con dos herramientas estadísticas que coinciden con la aplicación de estas políticas. El Censo General de Población y Vivienda del año 2000, y el conteo de

población y vivienda de 2005 son los parámetros desde los que se puede evaluar la relación entre el incremento en la oferta de viviendas y la migración de población hacia el centro de la ciudad. (Amendola, 2000)

El segundo conteo de Población y Vivienda 2005 define a las viviendas como: un lugar delimitado por paredes y cubierto por techos con entrada independiente, donde generalmente las personas comen, preparan alimentos, duermen y se protegen del ambiente. De acuerdo con su condición de ocupación, en términos censales, estas se clasifican en:

- Viviendas habitadas con información de ocupantes: son aquellas en las que se obtuvo información de las características de la vivienda y de sus ocupantes, por medio de una entrevista directa con una persona de 15 años o más, residente habitual de la vivienda.
- Viviendas habitadas sin información de ocupantes: son aquellas en donde, a pesar de las reiteradas visitas que se hicieron, no se encontró a un informante adecuado, o sus residentes se negaron a proporcionar la información sobre las características de la vivienda y de sus ocupantes, por diversas razones.
- Viviendas particulares deshabitadas: casas independientes, departamentos en edificio o casas en vecindad que están disponibles para ser habitadas, pero que al momento del levantamiento se encontraban desocupadas.
- Viviendas particulares de uso temporal: casas independientes, departamentos en edificio o casas en vecindad que al momento del levantamiento sólo eran utilizadas en ciertas épocas o días del año: con fines vacacionales, de descanso o trabajo, entre otros. (INEGI, 2005)

Para el año 2000 en que se anunciaron estas políticas, se levantó también el Censo General de Población y Vivienda por parte del INEGI dándonos una base estadística muy útil desde donde se puede calcular la evolución provocada por estos lineamientos.

En este sentido las siguientes tablas muestran el número de viviendas y habitantes por Alcaldía antes Delegación y su proporción tanto numérica como porcentual con respecto al total de la entidad. Para el año 2005 previo al final del gobierno de Andrés Manuel y

siguiendo los datos del INEGI en el conteo de población 2005, se presentan los siguientes resultados de la aplicación del programa B2.

Tabla No.2: Censo 2000, Habitantes y viviendas de las 4 delegaciones centrales de la CDMX

	Censo 2000		
	habitantes	viviendas	hab. / viv
Distrito Federal	8,605,239	2,132,413	4.04
Benito Juárez	360,478	115,975	3.11
Cuauhtémoc	516,255	150,405	3.43
Miguel Hidalgo	352,640	96,809	3.64
Venustiano Carranza	462,806	118,450	3.91
Total de las 4 delegaciones	1,692,179	481,639	
Proporción de la entidad	19.66%	22.59%	

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo poblacional del INEGI año 2000, disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>

Para el año 2005 previo al final del Gobierno de Andrés Manuel y siguiendo los datos del INEGI en el Conteo de población 2005, se presentan los siguientes resultados de la aplicación del programa B2:

Tabla No.3: Censo 2005, Habitantes y viviendas de las 4 delegaciones centrales de la CDMX.

	Conteo 2005		
	habitantes	viviendas	hab. / viv
Distrito Federal	8,720,916	2,540,072	3.43
Benito Juárez	355,017	141,404	2.51
Cuauhtémoc	521,348	187,230	2.78
Miguel Hidalgo	353,534	123,992	2.85
Venustiano Carranza	447,459	134,623	3.32
Total de las 4 delegaciones	1,677,358	587,249	
Proporción de la entidad	19.23%	23.12%	

Fuente Elaboración propia con datos del Censo poblacional del INEGI año 2000, disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

Teniendo como referente los datos anteriores, se puede determinar un incremento en el número de viviendas y una ligera disminución en el número de habitantes de tres de las demarcaciones, con la salvedad de la delegación Cuauhtémoc que presenta un ligero incremento, de los datos aquí presentados se puede determinar en principio un incremento de la población total de la ciudad y de la vivienda en general. No obstante, llama la atención el despoblamiento de las áreas centrales de la Ciudad, a partir de aquí, se toma en cuenta la manera en la que el Gobierno de la CDMX de 2001-2006 inicia un proceso de reconfiguración del patrón de asentamientos, de modo que sería el producto de un cambio en las tareas económicas de producción y transporte de materias primas y mercancías elaboradas, y a su vez, generan el punto de partida para el inicio de una nueva agenda pública.

3.4 Marcelo Ebrard (2007- 2012)

Durante los primeros meses de Gobierno de Ebrard en la CDMX, el 21 de febrero de 2007 sustituyó el B2, con la Norma 26. Su objetivo era permitir la construcción de vivienda social en todas las delegaciones y no sólo en el centro, como lo proponía el B2. Por otra parte, siguiendo el programa PGD 2007-2012, dentro de sus objetivos en materia de desarrollo urbano, se plantea lograr un mejor aprovechamiento del territorio y garantizar el rescate y mejoramiento del patrimonio cultural urbano de la CDMX. La Norma 26 es aplicada en áreas, zonas, polígonos, áreas de valor y programas parciales de Desarrollo urbano en todo lo que no contravenga a otras disposiciones jurídicas establecidas en materias de vivienda. De esta manera la Norma 26 no aplica en:

- Suelo de conservación.
- Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad.
- En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea menor a 6 metros de ancho.

- Predios ubicados en el tercer territorio, cuya factibilidad de servicios sea negativa.
- Áreas de conservación y valor patrimonial ubicadas en el tercer territorio.

En este sentido la Norma 26, pretendía ser una ampliación a toda la CDMX del B2, que, en resumen, se planteaba impulsar y facilitar la construcción de viviendas de interés social y popular en la ciudad, mediante la cual los constructores reciben incentivos y beneficios, como aumentar el número de viviendas en un predio, con un nivel máximo de seis pisos. (Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 2010, Norma de Ordenación número 26.)

Para la obtención del registro de Manifestación de Construcción, el solicitante y el director responsable de obra deberán acreditar que el valor de venta de la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15 el salario mínimo vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año y en el caso de una vivienda popular, que no exceda el doble importe. También, deben acreditar a través de una corrida financiera, que el valor de venta de las viviendas que entran dentro del marco normativo de la Norma 26 no exceda el importe establecido, incluyendo los acabados con los cuales se entrega la obra final. (Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 2010, Norma de Ordenación número 26.)

Por otro lado, en caso de no acreditarlo, la autoridad no otorgará la autorización de uso y ocupación del inmueble, no obstante, si el proyecto no cumple con los requisitos establecidos por la norma, deberá cumplir con la zonificación, establecida en el PGD. En este contexto el PGD, quedó sujetó a intereses inmobiliarios y funcionarios cómplices, dejando de lado la visión de construir, a largo plazo, una Ciudad para todos. Asimismo, durante este el periodo de 2001- 2006, comienza un proceso de emigración hacia la

periferia de la Ciudad esto debido principalmente al aumento de las rentas dentro de la CDMX.

3.5 Sobre el Bando 2 y la Norma 26

Como se mencionó anteriormente, el Bando 2 y la Norma 26 son instrumentos de una política cuyo propósito es el repoblamiento de las Alcaldías antes Delegaciones centrales, a través del fomento de la construcción de complejos multifamiliares de vivienda social. Ambos ordenamientos nacen del ejercicio de la facultad legislativa que tiene el jefe Gobierno de la CDMX, y del titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

La SEDUVI juega una de los papeles principales dentro del desarrollo urbano de la ciudad. La base normativa que sustenta a la SEDUVI para ser la responsable de la Zonificación radica en el artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal (LOAPDF) del 18 de noviembre del 2015, que le otorga las siguientes atribuciones:

- I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, así como formular, coordinar, elaborar y evaluar los programas en esta materia y realizar los estudios necesarios para la aplicación de las Leyes de Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano (...)
- II. Formular, coordinar y evaluar el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- III. Elaborar los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano, así como sus modificaciones y, en coordinación con las Alcaldías antes Delegaciones.
- IV. Prestar a las Alcaldías antes Delegaciones del Distrito Federal, cuando así lo soliciten, la asesoría y el apoyo técnico necesario para la ejecución de los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano.
- V. Fijar la política, estrategia, líneas de acción y sistemas técnicos a que debe sujetarse la planeación urbana

- X. Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo.
- XIV. Promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento, servicios y la instrumentación de los programas que se deriven del Programa General de Desarrollo Urbano para un mejor funcionamiento de la Ciudad
- XIII. Diseñar los mecanismos técnicos y administrativos de fomento para el desarrollo urbano en general, así como determinar y efectuar el pago de las afectaciones y expropiaciones que se realicen por interés público. (Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda, 2018, Artículo 24)

En contraste, en el artículo 39 a las Alcaldías antes Delegaciones, se les otorga las siguientes atribuciones:

- II. Expedir licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o instalaciones o realizar obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas
- III. Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y lineamientos, con apego a la normatividad correspondiente.
- IV. Expedir, en coordinación con el registro de los planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de uso del suelo en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.
- XLVII. Proponer y ejecutar las obras tendientes a la regeneración de barrios deteriorados y, en su caso, promover su incorporación al patrimonio cultural. (Ley Orgánica de La Administración Pública Del Distrito Federal, 2017, Artículo 39)

3.6 Sobre las atribuciones de SEDUVI y las Alcaldías antes Delegaciones

Como ya hemos mencionado, las atribuciones de SEDUVI, y los jefes delegacionales relativas a construcciones se encuentran explícitas en los Art.29 y 39, respectivamente de la LOAPDF, dentro de este marco normativo se encuentran todas las atribuciones, y no sólo aquellas relativas a la construcción, puesto que las leyes claras a la construcción son la Ley de Desarrollo Urbano del D.F (LDUDF), del 23 de marzo del 2017, Reglamento de

Construcciones del D.F (RCDF) del 24 de agosto del 2018. Con la finalidad de poder tener una mejor comprensión sobre las atribuciones, a continuación, se presenta la siguiente tabla, la cual tiene como objetivo ser un instrumento de apoyo para la comprensión de las atribuciones que tienen asignadas cada una de las dependencias en el proceso de generar políticas urbanas.

Tabla No.4: Atribuciones de las dependencias

	ALDF	JEFE DELEGACIONAL	SEDUVI
Planeación Urbana	Participación dentro de los comités de aprobación y creación de instrumentos LDUF, Art.5		Proponer, Coordinar y ejecutar los planes, así como también, formular coord. elaborar evaluar programas LOAPDF Art.24, Fracc.1
Programa General De Desarrollo Urbano		Participar con propuestas Para su elaboración. LOAPDF, Art.39 Fracc. XLIX	Formular, Coord. Evaluar. LOAPDF, Art.24,Fracc. XVIII
Programa de Desarrollo Urbano Delegacional		Promover modificaciones, Elaborar el plan de protección civil y atlas de riesgo LOAPDF. Art.39, Fracc. XL, LXXXV.	Intervenir, asesorar a las delegaciones, supervisar el cumplimiento, por parte de la Alcaldía antes delegación. Art.7 LDUDF Fracc. VI
Programa de Vivienda		Gestionar y promover programas, presentarlos a SEDUVI. LOAPDF Art. 39, Fracc. LIX	Formular, promover y coord; Autorizar vivienda de interés social. Art.7. LDUDF Fracc. XIII, XXXVI

Fuente: Elaboración propia, con base en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal [LOAPDF].16 de octubre de 2019.

3.7 Miguel Ángel Mancera 2012-2018

De acuerdo al Artículo 27 de la Constitución política de México, señala que se implementarán las acciones necesarias para establecer los asentamientos humanos y formar adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a consecuencia de establecer obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Así como, para

preservar y restaurar el equilibrio ecológico, entre otros. (Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos, 2021, Artículo 27)

Como ya se ha visto en los apartados anteriores, existe una cadena normativa que reparte facultades para aplicar cambios en el espacio urbano de la CDMX, siendo el eslabón principal el jefe de gobierno de la Ciudad de México a través del Programa de Desarrollo Urbano, aunado a esto, se tiene la LDUDF, que en la temporalidad que nos ocupa en este apartado, se presenta ya con diversas modificaciones las cuales tienen su impacto principal en el desarrollo urbano de la CDMX, una de estas modificaciones toca al artículo 33, la cual contemplaba que la planeación del desarrollo urbano se ejecutaría a través de cinco instrumentos (el Programa General de Desarrollo Urbano; los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano; las áreas de gestión estratégica, y las normas de ordenación). Sin embargo, a través de una reforma realizada a esta ley, en mayo de 2017 se derogaron los dos últimos instrumentos sólo en el artículo antes mencionado, pero en el cuerpo de la ley siguen siendo considerados instrumentos de planeación. (Ley de Desarrollo Urbano Del Distrito Federal, 2015, Artículo 33)

Ahora bien, Conforme al artículo 34 de la actual LDUDF, la o el titular de la jefatura de Gobierno, diputados de la Asamblea Legislativa o cualquier ciudadana o ciudadano mayor de edad con domicilio en la ciudad pueden iniciar ante la ALDF decretos de reforma, adición o derogación de los programas generales de desarrollo urbano del Distrito Federal, los programas delegacionales de desarrollo urbano y los programas parciales de desarrollo urbano. (Ley de Desarrollo Urbano Del Distrito Federal, 2015, Artículo 34)

La difícil problemática del desarrollo urbano dentro de la CDMX, que se arrastra desde el año 2001, presenta todo un reto a enfrentar dentro de la administración de Mancera, uno de los argumentos inmersos dentro de su Plan de Desarrollo, era qué para enfrentar los grandes retos de la urbe se tenía que tener un plan más complejo y con mayor

duración que los anteriores, razón por la que propone un Plan de Desarrollo Urbano que abarca del 2016 al 2030, este plan implicaba diversas modificaciones a la ley existente como ya hemos mencionado anteriormente. El proyecto desde sus inicios no fue bien recibido por la ciudadanía, ya que los habitantes de la ciudad, representantes de pueblos y barrios originarios de la CDMX, lo rechazaban ya que lo consideraban contrario a la legalidad, por haberse violado el derecho a la consulta en el proceso de aprobación por traer consecuencias de difícil reparación en la sustentabilidad ambiental de la ciudad.

A través del análisis de este PGDU 2016-2030, se detectaron las siguientes irregularidades:

- Viola la normatividad general y local en la materia; invalida automáticamente cualquier otra normatividad actual como los programas delegacionales y los programas parciales de desarrollo urbano.
- Se pretenden crear áreas con potencial de desarrollo.
- Se observa un incremento del suelo de transición urbano en decremento del suelo de conservación.
- No se indica algún control democrático ni rendición de cuentas sobre los convenios celebrados entre las empresas privadas y el gobierno local, ya que su creación se limita a un aviso publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Como se puede apreciar a grandes rasgos el PGDU 2016-2030, no es presentado por parte de Mancera como un proyecto de mejora al desarrollo urbano de la ciudad, más bien, se presenta como una continuidad a los proyectos de sus antecesores. Las protestas en contra de este programa no se hicieron esperar, y la sociedad civil, especialistas, universidades, organizaciones vecinales, integrantes de los pueblos y

barrios originarios y la ALDF coincidieron en la necesidad fortalecer el instrumento de desarrollo urbano.

Para marzo de 2018 y como un triunfo de la ciudadanía por la presión ejercida al ALDF, el proyecto es regresado con 66 observaciones por parte de la asamblea al jefe de gobierno de la CDMX, entre ellas destaca la discrecionalidad por parte del gobierno para cambiar a modo los usos de suelo de la Ciudad. El proyecto no trascendió y se quedó parado principalmente por la inconformidad de la ciudadanía y por la pronta llegada de las elecciones para la renovación del cargo de jefe de gobierno en la CDMX. (Ley De Desarrollo Urbano Del Distrito Federal, 2010)

3.8 Origen y creación del barrio de Santa María la Ribera

En la colonia Santa María la Ribera es uno de los barrios más antiguos de la Ciudad de México. Fue trazada por primera vez en el año de 1858 y fue construida en 1859 por los hermanos Flores, la primera inmobiliaria que existían hasta ese momento. Durante el porfiriato quienes habitaban en su mayoría el barrio eran pertenecientes a la burguesía, sin embargo, existían clases trabajadoras dentro de la zona aunque estas eran en menor medida, inclusive hoy en día, se puede apreciar aún esta multiplicidad de los estratos sociales de esta localidad. (Archivo Histórico de la Ciudad de México, 1858). En los años 2000 al 2006 se implementa el Bando 2, que tuvo por objetivo limitar el crecimiento poblacional.

De acuerdo con Víctor Delgadillo, la política evitaría la expansión urbana y privilegiaría la vivienda para las clases bajas, pero, como ya hemos visto a lo largo de esta investigación la vivienda aumentó, sin embargo, el número de pobladores de las delegaciones centrales se redujo, entre ellas la Alcaldía antes Delegación Cuauhtémoc donde se encuentra el Barrio de Santa María la Ribera. También, la creación de barrios obreros en los alrededores, como las colonias Guerrero y Buenavista, precipitaron la

salida de los sectores más acomodados, sobre todo por las percepciones de temor hacia las clases trabajadoras. Por otro lado, la colonia sufrió un cambio en su composición habitacional, comenzaron a construirse edificios más pequeños y precarios, al igual que vivienda multifamiliar, destinada a sectores de población de estratos bajos (Bolis, 2005:75).

3.9 La renovación urbana en el barrio

En Santa María la Ribera se pueden identificar ciertos signos que permiten hablar de gentrificación, es posible reconocer la presencia de un proceso de rehabilitación residencial, de espacios públicos y de sitios con valor patrimonial, así como de proyectos inmobiliarios de alto nivel destinados a atraer a residentes de clase media. En el paisaje del barrio resaltan múltiples construcciones y obras en proceso, así como edificios restaurados y espacios de consumo como restaurantes y cafeterías.

Por otro lado, las acciones del gobierno local han tenido una influencia importante en la generación de estas transformaciones, sobre todo, a partir de la puesta en marcha de proyectos de renovación, dichos proyectos como ya se ha mencionado tienen su origen en los PGDU que emanan de los jefes de gobierno de la CDMX. No obstante, como ya también hemos mencionado, los jefes delegacionales juegan un papel importante y también están facultados para implementar programas de desarrollo urbano en colonia o barrios específicos de su demarcación, siguiendo el tema que nos ocupa para el año 2000 el deterioro del barrio era uno de los más graves problemas que afectan a la colonia.

Se enfatiza que las zonas con mayores índices de violencia, en las cuales se reportaban actividades como venta de droga, prostitución, el robo de auto partes, etc., eran las vecindades con mayor deterioro de la Alcaldía antes Delegación Cuauhtémoc, de igual manera se estipula que la colonia Santa María la Ribera será considerada como un área de conservación patrimonial, en donde se identificarán puntualmente los predios

que cumplen con las condiciones para estar sujetos a acciones de reciclamiento y re densificación (Asamblea legislativa del Distrito Federal, 2000).

Para el 7 de junio del 2007, se expide un decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el cual a la letra menciona que se expropián a favor del Distrito Federal, los inmuebles ubicados en las calles de Eligio Ancona números 243 y 245; y Sor Juana Inés de la Cruz, número 108, todos de la colonia Santa María la Ribera, para la construcción y puesta en marcha de una unidad, para la atención a jóvenes en riesgo y prevención de las adicciones y un parque público respectivamente. El decreto reconoce que la colonia es una de las más tradicionales de la Ciudad, que en ese lugar existen interacciones de intensa convivencia vecinal, donde se desempeñan importantes, actividades económicas y culturales y que posee importantes sitios de valor histórico y patrimonial y se asume que dichas cualidades están amenazadas por la presencia de actividades delictivas como: el robo o el narcomenudeo, pues mantienen un estado permanente de riesgo de la seguridad de los vecinos y paseantes que acuden ocasional o esporádicamente a la zona. Dichos aspectos comprometen a la administración pública a tomar medidas decisivas para su rescate y conservación.

En pleno 2019, estos predios que menciona la gaceta siguen abandonados y se desconoce la situación jurídica de los mismos, ya que, cuando se intentó solicitar información con respecto a este caso las autoridades de la delegación se negaron a proporcionar información y únicamente se me informa que es información restringida al público.

Figura No. 8: Barrio Santa María la Ribera, Col. Eligio Ancona No. 245



Fuente: Elaboración Propia

Por otra parte, los mismos vecinos del barrio comentan que se ha intentado en varias ocasiones demoler el predio, pero estos mismos impiden el paso de la Maquinaria de construcción ya que aseguran que se van a construir edificios particulares en dichos predios. Si bien este es solo un caso ilustrativo de los tantos que se dan continuamente en este barrio, se puede dejar asentado que los PGDU, son amañados con la finalidad de beneficiar únicamente a los intereses de unos cuantos, cerrando toda opción de diálogo con la ciudadanía y aplicando todo el peso político al beneficio de los particulares.

3.10 De la vecindad al Coliving, ¿viejos o nuevos mecanismo de renta?

A finales del 2018 se generó una tendencia en las redes sociales llamada *Coliving*, este término a cota las palabras *cooperating* y *living*, que en español su traducción podría ser vivir cooperando. El *Coliving*, tiene como característica principal compartir un lugar en el que vivir, los protagonistas de esto son jóvenes de clase media. Los *Coliving* suelen encontrarse en zonas oficinistas, donde los precios de las rentas por departamentos suelen ser elevadas, gasto que es difícil absorber por estos jóvenes de forma individual, razón por la cual se pretende buscar a compañeros de trabajo o escuela que tenga el mismo interés. El problema de la carencia de vivienda en las zonas centrales y en zonas

ejecutivas de la ciudad, es un factor determinante para que los precios de la renta se incrementen.

Por otro lado, los problemas de movilidad existentes generan todas las mañanas, dentro de la ciudad, en los jóvenes una necesidad por buscar una vivienda cerca de su zona de trabajo. De ahí que el *Coliving* se haya convertido en una tendencia en los últimos meses. Aunado a los bajos sueldos que perciben los jóvenes en la ciudad, todos estos factores se conjuntan, para proponer como alternativa un hábitat en común con gastos compartidos. Un modelo de economía doméstica colaborativa similar al de una familia, resulta ser la alternativa para cubrir de forma armónica los gastos diarios, de esta manera, se construyen comunidades de individuos que comparten objetivos en común. (Varela, 2018:10-11) Lo cierto es que hoy en día los jóvenes no solo se enfrentan al problema de los escasos de vivienda, sino que también se enfrentan al reto de poder adquirir un crédito para poder adquirir una casa.

Ahora bien, el sistema del *Coliving*, implica poder rentar una vivienda con ya todos sus servicios incluido y amueblado, hoy en día existen aplicaciones móviles como Airbnb que permiten buscar un departamento en renta. Si bien, es común en la ciudad encontrar departamentos en renta de manera mensual, la aplicación permite inclusive rentar el departamento por una sola noche, con la salvedad de que se tendrá que compartir con los otros inquilinos. El sistema como el de *Airbnb* se ha popularizado entre los jóvenes e inclusive por los turistas que llegan a la ciudad, ya que en la mayoría de los casos resulta más económico rentar un departamento por medio de la aplicación que pagar por un hotel.

Sin embargo, todo este nuevo sistema de renta no es bien percibido por los habitantes originarios de las colonias y barrios donde se está popularizando este sistema de venta, ya que está atrayendo consigo un incremento de los precios de las rentas, y un aumento

en la población, mismo que provoca constantes problemas de desabasto de agua. Por otro lado, existen ciertos colonos originarios que ven estos cambios de forma positiva y se han sumado a la tendencia poniendo a disposición de *Airbn* los cuartos vacíos que pudieran tener en su vivienda, aumentando con esto sus ingresos.

La plataforma de *Airbnb* carece de un vacío regulatorio por parte del gobierno de la CDMX, por lo cual no se pueden dar cifras oficiales sobre cuántos departamentos en renta se tienen en esta modalidad, no obstante, los datos de la CDMX fueron revisados por la empresa de análisis Hasel, empresa de ciencia aplicada y análisis de datos, para encontrar las zonas con mayor concentración. Dichos datos se tratan de un ejercicio de análisis de un día, pues los alojamientos de Airbnb en la CDMX están en constante cambio, por lo que solo son un acercamiento a la realidad. Mientras la Ciudad de México cuenta con 50,000 habitaciones, repartidas en 620 hoteles, se estima que en la CDMX hay 17,846 alojamientos de Airbnb, los cuales equivalen a 31,633 camas disponibles y las alcaldías con la mayor concentración son Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Coyoacán y Álvaro Obregón. Mientras que las 10 colonias con mayor aglomeración.

De acuerdo con Hasel, son Roma Norte (1,537), Hipódromo (1,043), Condesa (724), Centro (667), Del valle (633), Juárez (634), Roma Sur (478), Nápoles (364) y Santa María la Ribera (300). Estos alojamientos incluyen todo tipo de hospedaje: por departamento completo, por recámara y también recámara compartida, siendo entre 2016 y 2018 los años con el mayor crecimiento, según el número de reseñas otorgadas por los usuarios de la plataforma Airbnb (Hasel, 2018).

3.11 Recapitulación

La CDMX ha tenido en los últimos años un crecimiento acelerado de edificaciones para vivienda, oficinas y centros comerciales, que no ha ido acompañado por servicios y espacios públicos dignos o infraestructura para la movilidad. Los programas de desarrollo

urbano en la CDMX ocultan o minimizan que están propiciando la apropiación privada de las rentas potenciales del suelo a través de la promoción de los mejores y más altos usos del suelo, aunado a la exacerbación de consumos superfluos y la promoción de nuevos estilos de consumo para las clases medias y el desplazamiento social directo e indirecto de las clases trabajadoras residentes y productores tradicionales. Es, por ende, que se recomienda a los gobiernos locales y delegacionales, respetar la normatividad ya existente y hacer parte de la toma de decisiones, en los instrumentos de planeación y desarrollo urbano a la ciudadanía. La ciudad de la esperanza no se construye de buenas intenciones, sino a través de acciones que garanticen a los habitantes una ciudad sustentable. El análisis sobre los PGDU que se hizo en el apartado anterior nos permite contribuir a una mejor comprensión de la situación que se presenta en el barrio de Santa María la Ribera.

CAPÍTULO IV

MARCO METODOLÓGICO

Preámbulo

El presente capítulo tiene como objetivo presentar el aparato metodológico que guiará la presente investigación. El análisis cualitativo y el método de estudio de caso son las bases bajo las cuales se formula un mecanismo que permite analizar y recolectar información dentro del campo de estudio. Si bien, a lo largo de este documento se ha hecho especial énfasis en ser esté un análisis sobre el proceso de gentrificación a través de las políticas públicas, resulta relevante para la investigación profundizar y adentrarse dentro del campo de estudio para conocer la opinión y el sentir de los propios habitantes del barrio de Santa María la Ribera, y de esta forma poder coadyuvar al criterio teórico que sea empleado.

4.1 ¿Qué son las ciencias sociales?

Mario Bunge menciona que el método científico no es ya una lista de recetas para dar con las respuestas correctas a las preguntas científicas, sino el conjunto de procedimientos por los cuales se plantean los problemas científicos y se ponen a prueba las hipótesis científicas (Bunge, 2017). Por lo tanto, se puede decir que, el método científico se transforma en un instrumento de poder, la naturaleza y cultura son objeto de estudio y el conocimiento de esto permite manipular ambas cosas. Para los Autores Cohen y Nagel el método científico “es la persistente aplicación de la lógica para poner a prueba nuestras impresiones, opiniones o conjeturas, examinando las mejores evidencias disponibles en favor y en contra de ellas” (Cohen y Nagel, 1995:25-27). Por otro lado, Humberto Maturana nos indica cuatro condiciones para el método científico:

- 1) Descripción aceptable para la comunidad de observadores del o los fenómenos a explicar (Intersubjetividad entre los hombres que hacen ciencia)
- 2) Proposición de un sistema conceptual capaz de explicar de una manera coherente el fenómeno (Hipótesis explicativa, corazón de todo método científico)
- 3) Deducción a partir de la hipótesis de otros fenómenos no considerados en la proposición y que se bosqueja en la llamada parte subjetiva de la hipótesis.
- 4) Observación y eventual control de los fenómenos deducidos de la propia hipótesis (Ocaña, 2006: 33-35).

Para Immanuel Kant es fundamental realizar la distinción entre conocer y pensar, no todo lo pensable es susceptible de ser conocido científicamente, pero no por ello el pensar carece de sentido; antes, al contrario, abre otras vías de comprensión de la compleja realidad:

Para conocer un objeto se requiere que yo pueda demostrar su posibilidad (ya sea por el testimonio de la experiencia, a partir de la realidad efectiva de él, ya sea a priori, por la razón). Pero puedo pensar lo que quiera, con tal de que no me contradiga a mí mismo, es decir, con tal de que mi concepto sea un pensamiento posible, aunque yo no pueda asegurar que en el conjunto de todas las posibilidades a este concepto le corresponde, o no, un objeto. Pero para atribuirle a tal concepto validez objetiva (posibilidad real, ya que la primera era solamente la posibilidad lógica), se requiere algo más. Este algo más, empero, no precisa ser buscado en las fuentes teóricas del conocimiento; puede estar también en las prácticas (Kant, 2007:230-232)

En este sentido se necesita realizar el análisis de la naturaleza y la posibilidad del conocer, es decir se busca explicar cómo surge el conocimiento, cuál es su alcance y cuál es su límite. A esto refiere la primera parte de la crítica de la razón pura, en la cual destaca dentro de los elementos del conocimiento, lo sensible y lo lógico- racional, es decir, el entendimiento. Con base en lo anterior Kant refiere a tres fuentes fundamentales del conocimiento:

A) Empírico y a posteriori

1. Lo *a posteriori*: es aquello que en el conocimiento procede de la experiencia a través de la sensación. Es lo empírico en el conocimiento. Por darse en la sensación, o intuición empírica, que es singular y fáctica, lo empírico y a posteriori en el conocimiento es, asimismo, singular y contingente.
2. Lo *a priori*: es aquello que en el conocimiento no procede ni se deriva de la experiencia, sino que la antecede de alguna manera y surge independientemente de la experiencia. Al no derivarse ni proceder de la experiencia empírica, lo *a priori* en el conocimiento es universal y necesario en y para el conocimiento.

B) El juicio

El conocimiento se expresa en juicios, y toda ciencia es un conjunto de juicios o proposiciones. De modo que preguntar qué es el conocimiento equivale a preguntar qué es el juicio y en qué clase de juicio consiste el conocimiento científico. Los caracteres o propiedades del conocimiento científico orientan a Kant en la búsqueda de la estructura y la posibilidad del juicio propio de la ciencia. Tales caracteres son la universalidad, la necesidad y el incremento en el saber. (Coble, 2012:43-119)

Por otra parte, la parte principal de las modernas teorías científicas, surge a finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX, al entrar en crisis los modelos conceptuales que

habían dominado los saberes científicos, a partir del surgimiento de la ciencia moderna en el siglo XVII, representada principalmente por Galileo, Bacon, Descartes, Newton y Humé. Ellos concebían el universo y pretendían actuar sobre él siguiendo modelos mecanicistas y deterministas en los que el tiempo aparecía fundamental como una magnitud reversible. En este sentido, la evolución del pensamiento científico ha abordado históricamente el problema del saber desde la perspectiva de lo eterno, lo inmutable, lo perfecto, la naturaleza originaria. En este pensamiento, el saber se visualizó desde una ontología, ocupada en esclarecer la característica más común de todo cuanto existe: su ser (Kant, trad.en 2007:235). Retomando el racionalismo alemán de Kant, el saber situándolo en la aprehensión de las características generales de las cosas al interior del espíritu humano, desde donde se descubren las condiciones “trascendentales” que hacen que las cosas sean verdaderos objetos de conocimiento.

4.2 Aparato metodológico

El objetivo de este trabajo recepcional es demostrar mediante la investigación y análisis teórico, práctico, metodológico, que la organización ciudadana es una estrategia clave para contener el proceso de gentrificación en la Ciudad de México, donde se establece cómo estudio de caso el barrio de Santa María la Rivera en la Alcaldía antes delegación Cuauhtémoc.

Así mismo, para llegar a este objetivo es preciso analizar e investigar el marco jurídico relacionado a las políticas públicas de corte urbano en México, además de la teoría relacionada a las políticas públicas y al estudio de la teoría de la organización. Conviene especificar que es fundamental conocer en qué medida han influido los gobiernos locales sobre los impuestos del uso de suelo en la Ciudad de México, así como en la Alcaldía antes delegación Cuauhtémoc, esto con la finalidad de generar un análisis y conocer en qué medida ha influido el gobierno de la ciudad sobre el proceso de gentrificación. Esto

nos permitirá comprender en mejor medida el panorama urbano actual y generar una propuesta que permita a los ciudadanos de la Ciudad de México influir en la participación y creación del modelo de ciudad.

Por otra parte, para precisar y llegar a datos confiables es preciso realizar un análisis y codificar información con encuestas realizadas a ciudadanos, pertenecientes a un barrio en proceso de gentrificación es por ende que se ha seleccionado el barrio de Santa María la Ribera. Esta investigación estará basada en la metodología cualitativa.

4.3 Método

El estudio de caso como estrategia metodológica de la investigación científica

Las investigaciones científicas pueden ser realizadas a partir de metodologías cuantitativas o cualitativas. Para el tema de esta investigación se aplica la cualitativa, la cual consiste en la construcción o generación de una teoría a partir de una serie de proposiciones extraídas de un cuerpo teórico que servirá de punto de partida al investigador, para lo cual no es necesario extraer una muestra representativa, sino una muestra teórica conformada por uno o más casos.

Si bien las metodologías cualitativas están reservadas a la construcción o generación de teorías, a partir de una serie de observaciones de la realidad, objeto de estudio, haciendo uso del método inductivo en el cual se debe partir de un estado nulo de teoría. Sarabia indica que, en lo metodológico, la investigación científica actual es una espiral inductivo-hipotético-deductivo con dos pasos procesales esenciales:

- Fase heurística o de descubrimiento: fase hecha de observación, descripción, reflexión y generalización inductiva, con miras a generar hipótesis (lo que podría ser verdadero como solución al problema, respuesta a la cuestión o explicación del fenómeno).
- Fase de justificación-confirmación: proceso de comprobación del fundamento

de una hipótesis por medio de un procedimiento o dispositivo previsto al efecto y susceptible de ser reproducido (Álvarez, 2011:33).

De este modo, según el propósito de la investigación, el estudio puede ser descriptivo si se pretende identificar el elemento clave o variable que inciden en un fenómeno explicativo si se busca descubrir los vínculos entre las variables y el fenómeno a la vez que dotar a las relaciones observadas de suficiente racionalidad teórica.

En este sentido, las investigaciones realizadas a partir del método de estudio de caso pueden ser descriptivas, si lo que se pretende es identificar y describir los distintos factores que ejercen influencia en el fenómeno estudiado y exploratorias, o sí a través de las mismas se pretende un acercamiento entre las teorías inscritas en el marco teórico y la realidad objeto estudiado. Por lo anterior el estudio de caso tiene su sustento en las bases empíricas dentro del proceso investigación. En este sentido, Carazo indica que el método de estudio de caso es una metodología rigurosa que:

- Es adecuada para investigar fenómenos en los que se busca dar respuesta a cómo y por qué ocurren.
- Permite estudiar un tema determinado.
- Es ideal para el estudio de temas de investigación en los que las teorías existentes son inadecuadas.
- Permite estudiar los fenómenos desde múltiples perspectivas y no desde la influencia de una sola variable (Carazo, 2006).

Por lo anterior para efectos de la presente investigación resulta factible la aplicación del método de estudio de caso.

El estudio de caso como estrategia metodológica de la investigación científica

4.4 Selección de la muestra

Retomando el punto anterior, el método de estudio de caso es una herramienta valiosa de investigación y su mayor fortaleza radica en que a través del mismo se mide y registra la conducta de las personas involucradas en el fenómeno estudiado, mientras que los

métodos cuantitativos sólo se centran en información verbal obtenida a través de encuestas por cuestionarios (Yin, 2012: 80). Además, en el método de estudio de caso los datos pueden ser obtenidos desde una variedad de fuentes, tanto cualitativas como cuantitativas. Esto es, documentos, registros de archivos, entrevistas directas, observación directa, observación de los participantes e instalaciones u objetos físicos. Respecto a la generalización a partir de casos, Rialp Criado, A. que argumenta que debería aproximarse de manera distinta de la utilización de muestras estadísticas y su representatividad reside tanto en el propósito y el diseño de la investigación como en las cualidades metodológicas del caso elegido a la vista de los resultados que ofrece su análisis. Así, el objetivo principal de los estudios de naturaleza cuantitativa, basados en un número elevado de observaciones, es determinar cuántos o con qué frecuencia ocurre un determinado suceso, mientras que los análisis de casos en profundidad, en tanto que es un enfoque más bien cualitativo, tratan de comprender el proceso por el cual tienen lugar ciertos fenómenos. (Criado, 1998)

Además de permitir captar adecuadamente la heterogeneidad y el rango de variación existente en una población determinada, la selección teórica o hecha a propósito de la investigación cualitativa (frente al muestreo probabilístico o aleatorio) facilita la selección deliberada de aquellos casos que se revelan críticos para valorar una teoría ya existente o en desarrollo. La cuestión de generalizar a partir del estudio de caso no consiste en una generalización estadística (desde una muestra o grupo de sujetos hasta un universo), como en las encuestas y en los experimentos, sino que se trata de una *generalización* analítica (utilizar el estudio de caso único o múltiple para ilustrar, representar o generalizar a una teoría). Así, incluso, los resultados del estudio de un caso pueden generalizarse a otros que representen condiciones teóricas similares.

Los estudios de casos múltiples refuerzan estas generalizaciones analíticas al diseñar evidencia corroborada a partir de dos o más casos para cubrir diferentes condiciones teóricas que dieran lugar, aunque por razones predecibles, a resultados opuestos replicación *teórica*. Por tanto, la cuestión de la generalización de los estudios cualitativos (incluido el estudio de caso) no radica en una muestra probabilística extraída de una población a la que se pueda extender los resultados, sino en el desarrollo de una teoría que puede ser transferida a otros casos. De esta manera, como ya se ha mencionado, en el estudio de caso no se selecciona una muestra representativa de una población sino una muestra teórica. Así, “el objetivo de la muestra teórica es elegir casos que probablemente pueden replicar o extender la teoría emergente [...] deben adicionarse el número de casos hasta la saturación de la teoría” (Criado, 1998: 52).

Ahora bien, el conjunto de teorías que se expusieron en el apartado del marco teórico, son el referente que guían la investigación, sin embargo, ha de considerarse que dentro del objeto de estudio se encuentra un ente social, el cual da carácter y forma al barrio, los habitantes del barrio de Santa María la Ribera, a través de sus experiencias deben ser parte de la construcción teórica que aporte insumos a la presente investigación. Si bien, dentro del estudio de caso, resulta complejo seleccionar una muestra representativa y para efectos de la fuerza de trabajo que es posible aplicar a esta investigación, no permite aplicar un método como la encuesta. Por esta razón, se ha se ha diseñado un cuestionario, y se ha seleccionado la muestra, a partir de la división territorial por sección electoral que ha otorgado el Instituto Electoral de la Ciudad de México al barrio de Santa María la Ribera, (Véase la siguiente tabla).

Tabla No.5: Distribución Territorial por sección de Santa María la Ribera

DIVISIÓN TERRITORIAL	DISTRITO LOCAL	SECCIÓN ELECTORAL
Sta. María la Ribera I	09	4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615
Sta. María la Ribera II	09	4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4630, 4648
Sta. María la Ribera III	09	4629, 4631, 4632, 4639, 4640, 4641, 4642, 4643, 4644, 4645, 4652

Fuente: Elaboración propio con base en los datos del Instituto Nacional Electoral véase en:
<http://portal.ine.org.mx/MGE2017-2018/>

Teniendo en cuenta que existen tres divisiones territoriales, las cuales presentan un total de 28 secciones electorales, se tiene contemplado aplicar un cuestionario (véase anexos), a por lo menos un habitante de cada una de las secciones, esto con la finalidad poder comprender de qué forma se percibe el proceso de gentrificación, en la opinión de los habitantes del barrio.

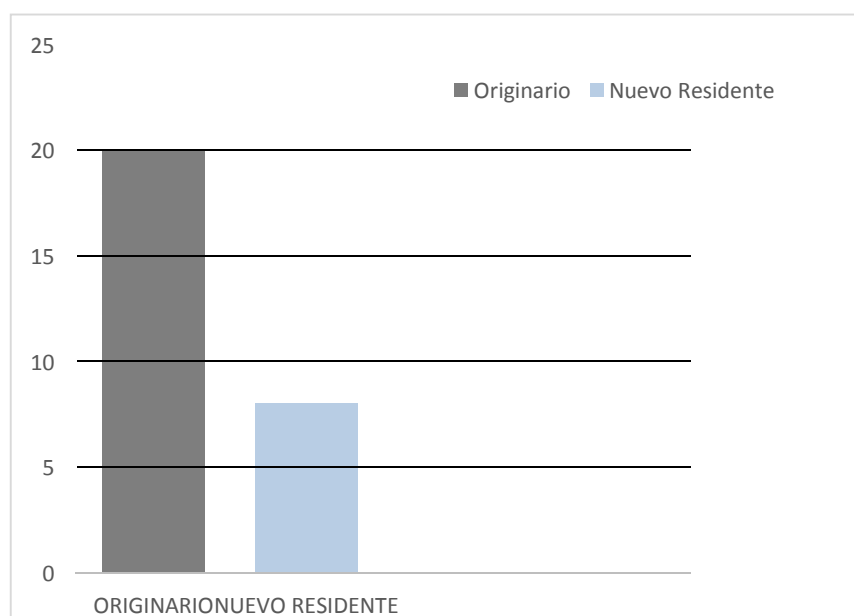
4.5 Análisis y proceso de la información obtenida

Como ya se mencionó en la sección anterior la selección de la muestra, es estratificada de forma que se aplicará una cuestionario a 1 habitante por sección electoral, de esta forma se indagará de tal forma que la investigación no quede sesgada, los cuestionarios son aplicados de manera frontal con los ciudadanos y con respaldo por el artículo 6 constitucional, fracción II, por tal motivo no se agrega nombres dentro de este cuestionario y la información recaba es utilizada únicamente para cuestiones escolares de la presente investigación, se aclara de principio que el cuestionario cuenta con 8 preguntas de opción

múltiple que son registradas dentro de las tablas que se presentan a continuación en el siguiente apartado, además de esto se agregan 4 preguntas en un formato abierto con el sentido de conocer la opinión de los habitantes de este barrio, que si bien no son graficadas son analizadas de igual manera, y tienen como objetivo principal coadyuvar a las otras 8 interrogantes, de esta forma se presenta un total de 12 reactivos, los cuales pueden ser apreciados en la sección de Anexos, en la parte final de este documento, en donde se aprecia una reproducción fiel del cuestionario aplicado.

4.6 Resultados obtenidos

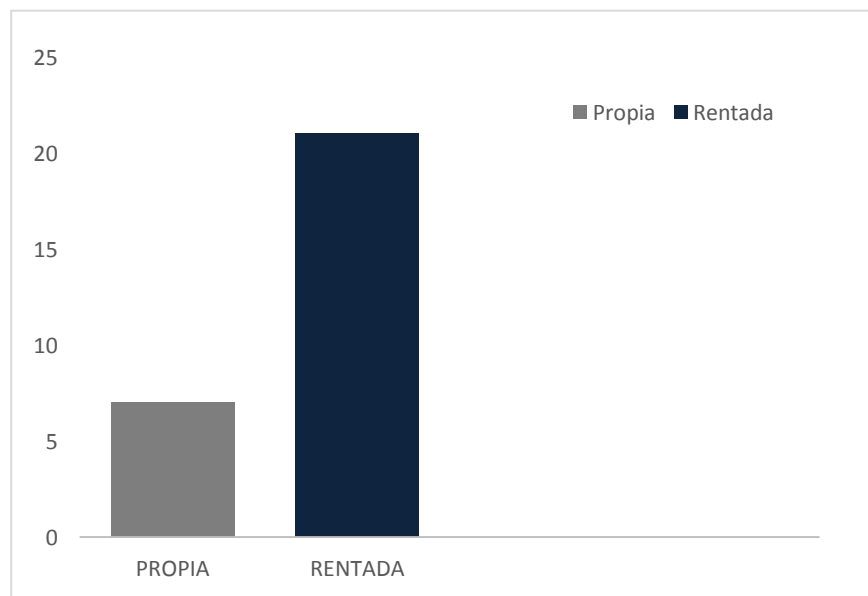
Tabla No.6: 1.- A decir usted ¿Cómo se denominaría respecto al Barrio?



Conocer la autodenominación de los habitantes del barrio con respecto al mismo permite identificar en mejor medida los nuevos residentes que han llegado a habitar la zona, de esta manera 20 se dicen “Originarios” y 8 “Nuevos residentes”, es decir que el 71% de los habitantes entrevistados son originarios y el 29% son nuevos residentes, por lo anterior se puede afirmar que existe todavía una gran cantidad de habitantes originarios dentro del barrio, pero sin embargó la población de nuevos residentes podría aumentar en los próximos meses, esto debido a que durante el recorrido para la realización de estas

entrevistas se pudo apreciar la construcción de dos edificios que se anuncian con letreros de preventa de departamentos.

Tabla No.7: 2.- ¿Su vivienda es?

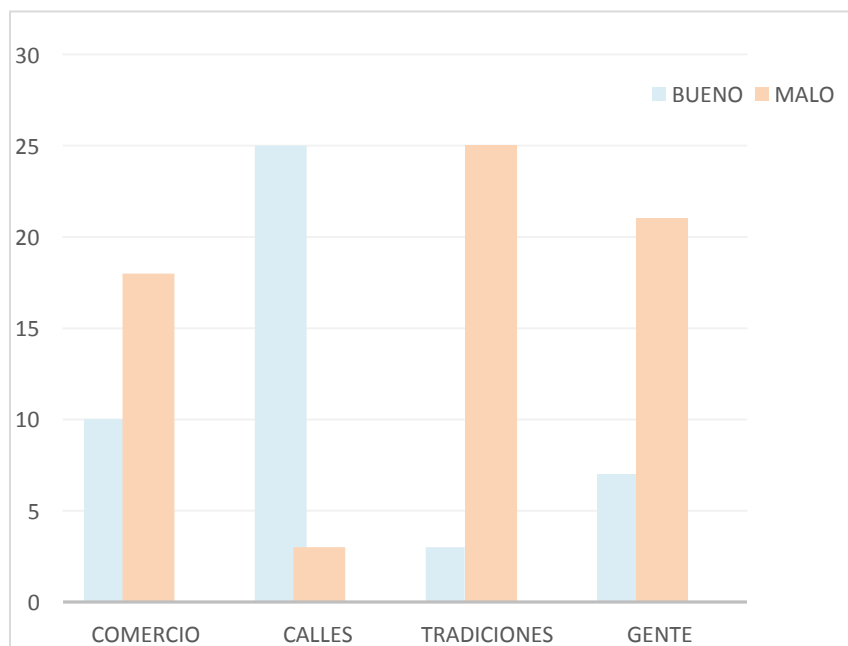


Debido a la cercanía con la zona centro de la Ciudad, se plantea esta interrogante para conocer el estimado de habitantes del barrio que poseen vivienda propia y los que pagan una renta por la vivienda. De esta manera 21 entrevistados afirman rentar, y 7 contar con vivienda propia. Es decir, el 75% de los habitantes entrevistados rentan y el 25% cuentan con una vivienda propia. Aquí se puede comprobar que aquí la mayor parte de los habitantes rentan su vivienda y, por otro lado, pocos son los que cuentan con una vivienda propia. Cabe señalar que durante la elaboración de estas entrevistas los habitantes que rentan dijeron haber recibido un aumento en la misma por parte de sus arrendatarios.

Como ya hemos mencionado anteriormente el proceso de gentrificación implica una alza en los precios de uso de suelo de los barrios, en este sentido esta interrogante ha permitido identificar con ayuda de los habitantes, que las viviendas en esta demarcación son en su mayoría rentadas, y por situarse cerca del centro de la ciudad, se han convertido en objeto de deseo, y a su vez aplicándola la lógica del mercado, oferta

vs demanda, es evidente por qué los arrendatarios incrementen los costos de las viviendas.

Tabla No.8: 3.- ¿Reconoce cambios en el barrio en los últimos años, son buenos o malos?

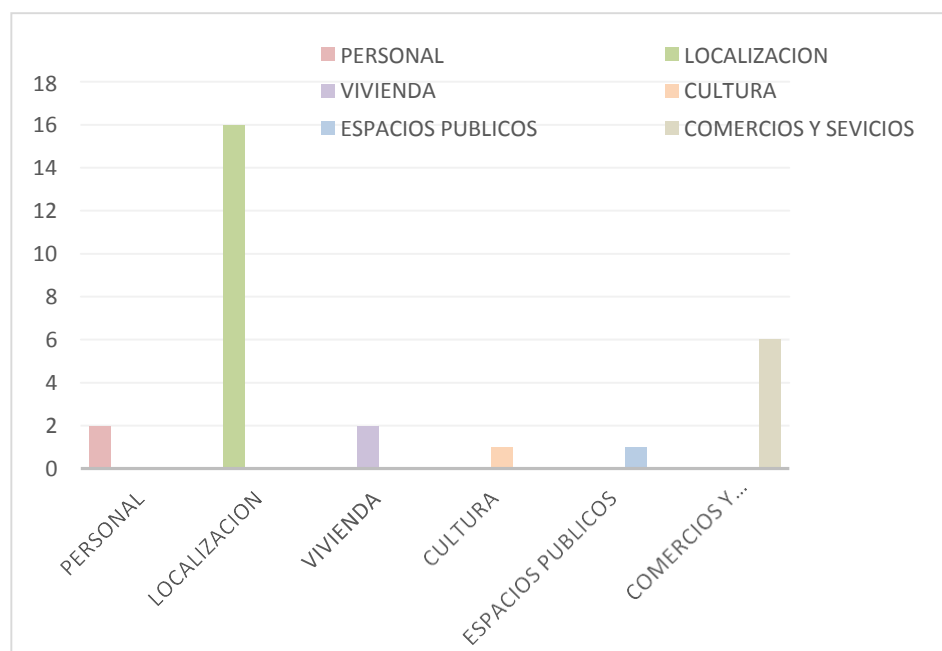


Los cambios dentro del espacio urbano son parte del proceso de gentrificación, es por ende que esta interrogante es relevante ya que los mismos habitantes de este barrio son quienes viven y perciben dichos cambios en su entorno y son los mismos que pueden valorarlos como buenos o malos. En primer término, tenemos a los comercios los cuales desde la perspectiva de los habitantes los cambios que perciben son malos. Cabe mencionar que algunos de los que dieron por respuesta “malo”, mencionaron que gran parte de estos nuevos comercios eran casi inaccesibles para los habitantes de esta zona y a su vez generaban que negocios pequeños desaparecieran.

Por otra parte, tenemos una notable percepción de mejoría en las calles del barrio lo cual es percibido como “bueno” y a su vez existe una tendencia de percepción “malo” al concepto de tradiciones. Quienes emitieron esta respuesta agregan que la pérdida de

tradiciones en el barrio en gran parte se debía a las restricciones del uso del espacio público por parte de las autoridades delegacionales, ya que mencionan que con anterioridad la fiesta patronal de la parroquia de la sagrada familia ubicada dentro del barrio de Santa María la Ribera, contaba con una gran feria en los alrededores pero en los últimos años esto ha cambiado y se ha limitado a contar solo con una calle cerrada para celebrar esta feria. De igual manera, los habitantes comentaron que el uso del icónico kiosco Morisco del barrio, era usado de forma diaria por los adultos mayores para celebrar sesiones de baile (danzón) y las autoridades lo han regulado únicamente los días domingo por la tarde. Los habitantes del barrio comentan que esto ha sido en gran parte debido a que el kiosco es usado de manera frecuente como set de grabación para las televisoras mexicanas. Aunado a esto la percepción por la llegada de “gente nueva” es percibida de manera negativa en gran medida por los habitantes originarios.

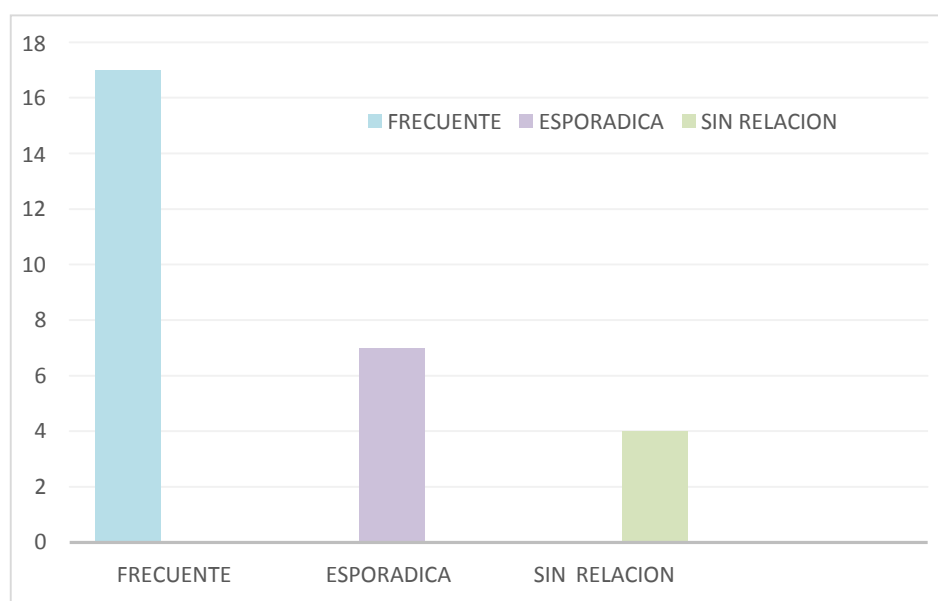
Tabla No.9: 4.- ¿Cuáles son los motivos por los cuales usted habita en este domicilio?



Como tendencia principal a esta interrogante tenemos que 16 de los 28 habitantes entrevistados, están ahí debido a la localización y su cercanía con el centro de la ciudad,

éstos mencionan también que, los trayectos a sus lugares de trabajo son de no más de 30 minutos. Por otro lado, tenemos 6 respuestas hacia la categoría de “comercios y servicios”, los cuales consideran que el tener una gran variedad de mercados posibilita a tener mejores precios y estos a su vez a llevar a un ahorro hacia su familia, aquí cabe mencionar que se refieren específicamente a los mercados de abasto popular, ya que hacen la distinción de que los nuevos comercios emergentes están fuera de sus posibilidades económicas. Al menos 2 de los entrevistados también refieren que se encuentran habitando ahí por motivos personales, entre los que se mencionan, es debido a cuestiones familiares.

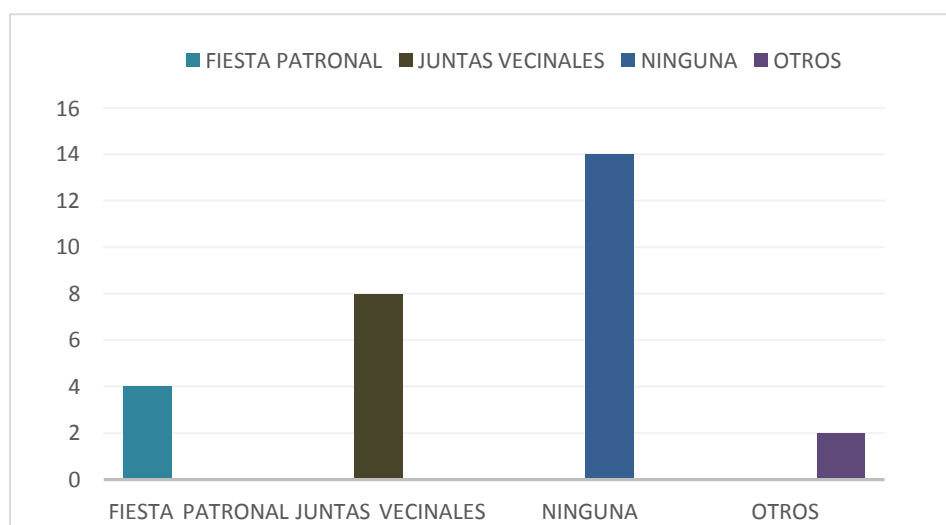
Tabla No.10: 5.- ¿La relación con sus vecinos es?



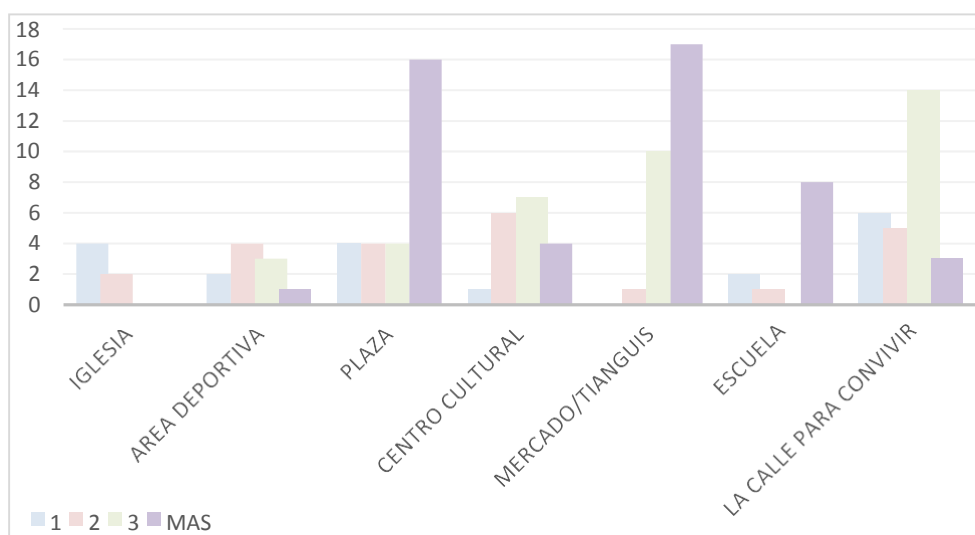
Todo el que vive en una ciudad, sea grande o pequeña tiene vecinos. Dentro del barrio de Santa María la Ribera, conocer las relaciones que surgen entre vecinos es esencial para construir las bases de solidaridad de cara a los procesos de gentrificación, de esta manera los habitantes del barrio afirman en su gran mayoría (17 habitantes de 28 entrevistados) que la relación con su vecino es frecuente, 7 afirman que su la relación

suele ser esporádica mientras que 4 dicen no tener relación alguna con su vecinos, al cuestionar a estos últimos por qué no suelen tener alguna relación con sus vecinos estos mencionan que es debido a su ritmo de vida y que únicamente llegan a casa a descansar y no tienen espacio para el ocio.

Tabla No.11: 6.- ¿Participa en alguna actividad del Barrio?



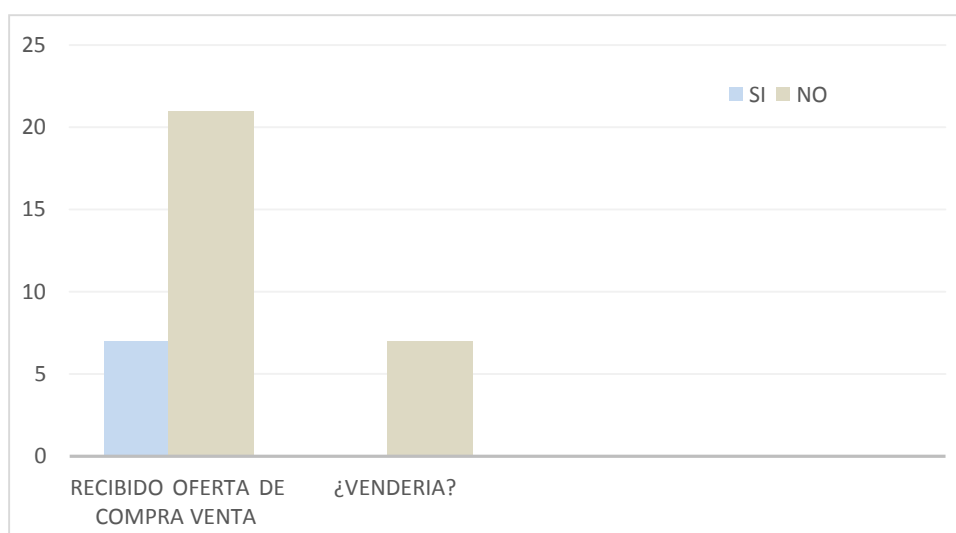
La participación de los habitantes del barrio es el factor fundamental para realizar acciones de mejora dentro del mismo. Al plantear esta interrogante a los habitantes 14 de ellos mencionaron no participar en ninguna actividad, esto según mencionan, que no conocen alguna actividad que les llame la atención o que simplemente no conocen algún llamado a reuniones o juntas vecinales. En contraparte, a lo anterior 8 de estos habitantes que dicen participar en juntas vecinales, hacen mención a que estas no suelen tener un gran índice de participación ya que dicen no contar con medios que hagan posible una amplia difusión, y 4 de los habitantes afirman participar de manera activa en las fiestas patronales de la parroquia. Por último 2 habitantes dicen participar en otras actividades, como lo son las sesiones de baile en el kiosco.

Tabla No.12: 7.- ¿Cuáles son los lugares del barrio que más visitas?

Los puntos de concurrencia más frecuentes, son los puntos básicos de relaciones vecinales entre los habitantes del barrio. Ante esta interrogante se pueden detectar dos zonas principales de mayor afluencia: la primera de ellas es la plaza principal del barrio ubicada en la Calle Salvador Díaz Mirón S/N, Sta. María la Ribera., en donde mencionan que la plaza suele ser un punto muy común para salir a caminar un poco o para pasear a sus mascotas, por lo cual lo visitan más de 3 veces al día o por semana. De igual forma otro punto con mayor afluencia son los mercados. El barrio de Sta. María la Ribera cuenta con 3 mercados: el mercado la Dalia, ubicado en la Calle Sabino No. 225, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX; el mercado Morisco ubicado en Manuel Carpio No.144, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México (CDMX), y el Mercado Bugambilia ubicado en: Bugambilia No.163, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX. El resto de las zonas que los habitantes visitan de forma esporádica son las escuelas, los centros culturales y áreas deportivas. Aunado a estas categorías comunes se decidió agregar “la calle para convivir”. La razón de esto es debido a que en los barrios la gente suele hacer uso de la vía pública como espacio de convivencia, las tiendas abarrotes, las afueras de los portones de las

vecindades se presentan con música, risas, refrescos y cervezas a los habitantes del barrio que muchas veces se encuentran disfrutando la tarde en compañía de su familia o vecinos. En esta categoría se recibió una respuesta positiva de al menos 3 días a la semana del uso de la calle para convivir, aclarando que esto principalmente se da los fines de semana, comenzando desde el viernes y terminando el domingo.

Tabla No.13: 8.- ¿Ha recibido alguna oferta de compra o renta por su vivienda?



Las respuestas a esta interrogante son interesantes, ya que 7 de los habitantes entrevistados dicen haber recibido una oferta de compra por su vivienda, mientras que 21 de ellos afirman no recibir una de estas ofertas, en este punto debemos retomar de nueva cuenta la pregunta No.2, donde 7 de los entrevistados dicen tener una vivienda propia y son los mismos que aquí mencionan haber recibido una oferta por su vivienda. A su vez, podemos apreciar dentro de esta misma gráfica una respuesta generalizada, en la cual los 7 entrevistados concuerdan en no vender su vivienda ya que dicen estar felices habitando en el barrio.

A partir de la pregunta 9 y hasta la pregunta 12, las respuestas son emitidas de forma abierta por los habitantes del barrio, por lo cual, únicamente se tomará lo que se considere

más relevante y que aporte a esta investigación de tal manera que se generalizaron las respuestas con mayor tendencia.

9.- ¿Qué opina de la llegada de nuevos residentes y comercios al barrio?

En este sentido la percepción de los habitantes con respecto a la llegada de los nuevos residentes es desfavorable, ya que al menos 12 habitantes se pronunciaron de forma negativa por los nuevos residentes del barrio y señalándome como prepotentes con la gente humilde. Por otro lado, también se percibe la creación de nuevos comercios, los cuales dicen que afectan a la economía local y que estos comercios no son visitados por gente del barrio sino de otros lugares ya que dicen que los precios de estos comercios son elevados.

10.- En los últimos 10 años ¿Qué acciones considera que ha tenido el gobierno sobre el barrio?

Ante esta interrogante los habitantes señalan que los principales cambios notorios se aprecian en las calles, pavimentación y alumbrado público, así como también, se tiene una percepción de un incremento en la vigilancia de la zona por parte de la policía de la Ciudad de México, sin embargo, aquí no todas las opiniones son positivas ya que también mencionan que existe un incremento de los servicios como los son el agua, la luz, el predio, los servicios de telefonía y la televisión de paga.

A su vez indican una privatización de los espacios públicos, ya que tanto la plaza como las calles aledañas a la misma, son usadas como sets de grabación y al apreciar cámaras de grabación junto con los campers que son usados como camerinos para los actores, se imposibilita el libre tránsito de los habitantes de la zona.

11.- ¿Está de acuerdo con estas acciones?

Gran parte de estos habitantes nos indican que las acciones de mejora barrial son buenas, sin embargo, se pronuncian en contra del incremento de los servicios básicos y de la privatización de los espacios públicos, así como también se muestran en contra de la creación de nuevos predios. Mencionan, también, que existen problemas muy frecuentes con la falta de agua y suponen que esto es debido al incremento de habitantes en la zona, ya que dicen, esto ha surgido de hace unos 5 años a la fecha.

12.- ¿Ha pensado mudarse del barrio?

La respuesta aquí emitida es homogénea ya que los 28 entrevistados afirmaron que no han pensado en mudarse del barrio, al cuestionarse el ¿Por qué?, la mayoría de ellos dicen que es debido a que su zona de trabajo les queda cerca y el ambiente del barrio les agrada, a su vez otros mencionan que la cercanía con centros comerciales, mercados y escuelas simplifica su estilo de vida.

4.7 Recapitulación

Retomando de nueva cuenta los datos anteriores y homologando criterios podemos dar cuenta del sentido de pertenecía al barrio tanto de los habitantes originarios que se entrevistaron como de los nuevos residentes. Sin distintivo de su clase económica los habitantes del barrio sienten una amenaza por la privatización de los espacios públicos, sin embargo, encontramos aquí un factor importante que se debe mencionar y esta es la falta de participación ciudadana de los habitantes del barrio. Para enfrentar el proceso de gentrificación se debe actuar de forma coordinada y consensuada, dado que, sólo los habitantes del barrio a través del diálogo pueden generar los mecanismos de participación y líneas de acción que ayuden o permitan llevar un proceso de renovación urbana que no afecte de manera negativa al barrio. Al mismo tiempo se detectó las zonas con mayor índice de afluencia por habitantes de la zona. La plaza y los mercados, estos lugares

deberán tomarse en cuenta para poder convocar a los vecinos a reuniones, ya que también se detectó un problema de falta de difusión a la hora de planear asambleas vecinales. De esta manera los datos aquí recabados podrán coadyuvar a la hipótesis planteada, así como también a las propuestas que esta investigación busca aportar.

4.8 La hipótesis formulada

Dentro del diseño de la investigación se presentó la siguiente hipótesis:

El proceso de gentrificación en la Ciudad de México, está relacionado a un proyecto de Ciudad excluyente, que si bien en la norma íntegra a todos los sectores socioeconómicos de la Ciudad, en la realidad no es aplicado, por ende, si este modelo de ciudad que beneficia a unos cuantos prevalece en los próximos años, se va a generar en la ciudad un incremento de contaminación y un mayor estrés hídrico para los habitantes, así como también, se incrementaran en mayor medida los problemas de movilidad, esto debido a la gran cantidad de nuevas unidades habitacionales en la ciudad y por la gran afluencia de habitantes del Estado de México que llegan a la ciudad día con día para laborar.

Por tal motivo este trabajo recepcional apela por la creación de un modelo de ciudad, con regulaciones a la ley que permitan a los habitantes de las colonias y barrios de la Ciudad de México influir en el proceso de toma de decisiones en la elaboración del Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU) y que sean aplicados sin vicios ocultos, es decir que sean transparentes con la ciudadanía ya que estos actualmente no lo son y carecen de mecanismo donde la ciudadanía participe de manera directa en la formulación de estos programas.

A lo largo de la presente investigación se recalcó que los procesos de gentrificación suelen ser agresivos en las ciudades y quienes más lo padecen son la clase obrera que habita en los barrios de la centralidad urbana. Es preciso tener presente que desde

hace 18 años la CDMX ha presentado, dentro de su PGDU, un desarrollo urbano con participación ciudadana, sin embargo, la realidad es que estos programas están diseñados únicamente para favorecer al sector privado y la participación ciudadana es simulada, ya que se limita a elegir entre uno u otro proyecto de mejora para el barrio o colonia. Un desarrollo urbano con participación ciudadana debe surgir desde las necesidades de los habitantes de la ciudad, por lo cual, la construcción de un nuevo modelo de ciudad debe llevar como promotor principal a los ciudadanos de la CDMX, ya que ellos son quienes entienden de fondo los problemas. El favorecer al sector privado dentro del PGDU ha creado una brecha de desigualdad social, y genera a su vez una segregación urbana. Siguiendo con esta línea de construcción de predios de forma desmedida lo que se genera son problemas de falta de agua y contaminación en la ciudad, como se puede ver hoy en día desde cualquier colonia o barrio de la CDMX.

En esta investigación se abordó un modelo de planeación prospectiva, como se mencionó este modelo tiene como eje principal las líneas de acción que se deben generar en nuestro presente para tener un mejor futuro. La realidad de esta situación es que una vez realizado este análisis del proceso de gentrificación con prospectiva nos encontramos, con una situación alarmante hacia el futuro, ya que de no realizar medidas correctivas para enfrentar los problemas de contaminación que se tienen en la ciudad, pudiéramos tener fuertes consecuencias el día de mañana. Aunado a esto, los problemas hídricos que se tienen en ciertas zonas de la ciudad pudieran afectar a todas las colonias, por igual en unos años estos problemas ambientales que se tienen son síntomas de no solo de un proceso de gentrificación sino también de un proceso no racionalizado de hacer en la ciudad.

4.9 Análisis FODA

Tabla No.14: Análisis FODA

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Falta de información del Ciudadano 	<ul style="list-style-type: none"> - La corrupción generada por las empresas inmobiliarias con el gobierno de la ciudad de México - Los vacíos regulatorios en materia de desarrollo urbano.
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - La fraternidad de los habitantes del barrio 	<p>Para coadyuvar a solucionar el problema de la falta de información se propone la organización de una comitiva de vecinos, para crear cadenas de información así como también la realización de una asamblea barrial donde se formulen los problemas relevantes y de esta forma sean atendidos por la agenda de gobierno de la CDMX</p>

4.10 Conclusiones y una propuesta de mejora

Como se mencionó también en la investigación de campo, en el barrio de Sta. María la Ribera, los habitantes viven día con día la gentrificación, dado que diversos son los problemas que se encuentran en esta demarcación y como se pudo apreciar en la recopilación de los datos a través de las entrevistas, se puede apreciar el cariño que guarda su gente con el barrio, así como también de la escasa participación ciudadana que se tiene en este barrio. Sin embargo, la investigación abre un área de oportunidad, ya que se aprecia que las personas no participan de forma activa debido a falta de información y organización de los vecinos de esta demarcación. Por otro lado, también surgió en dónde se pueden encontrar con mayor frecuencia a los habitantes de este

barrio, ya que, ellos mencionaron que suelen frecuentar de manera cotidiana tanto la plaza como los tres mercados de la zona. Esta información nos permite plantear un parámetro, para organizar un pequeña comitiva con los mismo habitantes del barrio y se realice una cadena de información a través de diversos medios, como lo pueden ser boletines informativos, folletos, medio de internet como Facebook y Twitter, esto con la finalidad de convocar a la gente para una gran asamblea barrial, y se establezcan los temas relevantes para la agenda urbana y ciudadana, misma que deberá ser expuesta ante las autoridades del gobierno de la CDMX. De esta manera, tomando como un pequeño referente a este barrio se podrá dar inicio a la construcción de un verdadero modelo de ciudad incluyente y con auténtica participación ciudadana.

Lista de acrónimos

Distrito Federal (D.F)

Ciudad de México (CDMX)

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)

Coalición Hábitat México (CHM)

Consejo Nacional de Población (CONAPO)

Partido de la Revolución Democrática (PRD)

Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU)

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)

Instituto Nacional De Vivienda (INVI)

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal (LOAPDF)

Ley de Desarrollo Urbano del D.F (LDUDF)

Reglamento de Construcciones del D.F (RCDF)

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL)

Diario Oficial de la Federación (DOF)

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Villanueva, L. F. (2012). Políticas Públicas. México: Siglo XXI.
- Alba, F. D. (2017). Las paradojas de la Megalópolis. Editorial Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC-UNAM)
- Álvarez, C. A. (2011). Metodología de la investigación cualitativa. NEIVA. [Archivo PDF] https://www.academia.edu/38640173/METODOLOG%C3%8DA_DE_LA_INVESTIGACI%C3%93N_CUANTITATIVA_Y_CUALITATIVA_Gu%C3%ADa_did%C3%A1ctica
- Amendola, G. (2000). La Ciudad Postmoderna: Magia y miedo de la metrópolis contemporánea. Madrid, Celeste.
- Bolis, G. (2005). Pasado y presente de la colonia Santa María la Rivera. Universidad autónoma Metropolitana
- Bunge, M. (2017). La ciencia. Su método y filosofía. [Archivo PDF] <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/97951.pdf>.
- Carazo, C. M. (2006). El método de estudio de caso: estrategia metodológica de la investigación científica. [Archivo PDF] <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=64602005>, Redalyc.
- Carrion, F. (2014). La Ciudad y América Latina. CLACSO.
- Castells, M. (1996). La era de la información. Economía, sociedad y cultura. México: Siglo XXI. [Archivo PDF]. <http://www.economia.unam.mx/lecturas/inae3/castellsm.pdf>
- Coble, Sarro, D. (2012). Lo a priori trascendental en Kant (una investigación lógico-conceptual). [Archivo PDF] http://www.revistafactotum.com/revista/f_9/articulos/Factotum_9_5_David_Coble.pdf
- Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal. (2018). Crecimiento urbano y derechos humanos en la Ciudad de México. [Archivo PDF]. <https://cdhcm.org.mx/wp-content/uploads/2018/09/Informe-crecimiento-urbano.pdf>
- Concheiro, A. A. (2015). La Planeación Prospectiva Estratégica. Teorías, metodológicas y buenas prácticas en América latina. UNAM. [Archivo PDF].

https://www2.politicas.unam.mx/publicaciones/wp-content/uploads/2015/08/Libro-PPE_interactivo1.pdf

CONEVAL. (2014). Medición multidimensional de la pobreza en México; un enfoque de bienestar económico y de derechos sociales. [Archivo PDF]

<https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/FolletosInstitucionales/Documents/Medicion-multidimensional-de-la-pobreza-en-Mexico.pdf>.

Criado, R. I. (1998). El Método del Caso como técnica de investigación. Universidad Autónoma de Barcelona.

Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos [Const]. Artículo 27. 28 de mayo de 2021.

Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. Norma de Ordenación número 26. 10 de agosto de 2010. D.O. No. 901

Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI*, 31(88), 101-129.

<http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1088/0>

Díaz Parra, I. (2011). Desplazamiento. Acoso Inmobiliario y espacio gentrificable en el caso de Sevilla 7(2), 48-68.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3819581>

Engels, F. (1998). El papel del trabajo en la transformación del mono en hombre.

<https://webs.ucm.es/info/bas/es/marx-eng/oe3/mrxoe308.htm>

Enríquez, L. Á. (2010). Participación ciudadana y política de salud en la Ciudad de México. [Archivo PDF]

<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3677/21.pdf>

Escalante, C. (1987). Aprender a investigar.

<https://academia.utp.edu.co/grupobasicoclinicayaplicadas/files/2013/06/2.-La-Investig%C3%B3n-APRENDER-A-INVESTIGAR-ICFES.pdf>

Franquesa, J. (2007). Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización. *Revista Española de investigaciones sociológicas*. [Archivo PDF]

http://reis.cis.es/REIS/PDF/REIS_118_071181907159367.pdf

Gestión Social: Cohen F. R. (2015). Cómo lograr Eficiencia e Impacto en Las Políticas Sociales

Harvey, D. (2007). Los Espacios del capital. Hacia una geografía crítica. [Archivo PDF]
<http://economaiinternacional.sociales.uba.ar/wp-content/uploads/sites/84/2011/10/HARVEY-Espacios-del-capital.pdf>

Hasel. (2018). Informe sobre la plataforma AIRBNB CDMX. [Archivo PDF]
<https://aecit.org/files/congress/18/papers/29.pdf>.

Herzer, H. M. (2011). Construcción del riesgo, desastre y gestión ambiental urbana: perspectivas en debate. Revista REDESMA. Vol.5(2). p. 5

Hirsch, J. (1996). ¿Qué es la globalización? [Archivo PDF]
http://envia3.xoc.uam.mx/sitio/lecturas_TID/unidad2/Hirsch.pdf

INEGI. (S/F). Glosario. <https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=CPV1990>.

----- (2005). II Censo de Población y Vivienda 2005.
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

Inzulza, J. M. (2008). La corrupción y la pobreza en América Latina. Revista (3), 96-125.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=243316550009&idp=1&cid=10840>

Janoschka, J. S. (2017). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista. Madrid.

Kant, I. (2007). Crítica de la razón pura. [Archivo PDF]
<http://www.ataun.eus/bibliotecagratis/CI%C3%A1sicos%20en%20Espa%C3%B1ol/Inmanuel%20Kant/Cr%C3%ADtica%20de%20la%20raz%C3%B3n%20pura.pdf>

Lefebvre, H. (2000). El derecho a la Ciudad. [Archivo PDF]
<http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20200519104921/Derecho-a-la-ciudad.pdf>

Ley David. (2000). Una reevaluación de la gentrificación hacia una geografía de gentrificación.

Ley de Desarrollo Urbano Del Distrito Federal, Art. 34. 24 de marzo de 2015. (Ciudad de México).

----- Art. 50. 15 de julio de 2010. (Ciudad de México).

- Ley Orgánica de La Administración Pública Del Distrito Federal. Art. 39. 05 de julio de 2017. (Ciudad de México).
- La Norma de ordenación número 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 10 de agosto de 2010. D.O. No. 901.
- Mas, A. (2018). Un movimiento contra la gentrificación de Berlín obliga a Google a abandonar su proyecto de crear un campus tecnológico.
https://www.eldiario.es/economia/salida-social-google-berlineseuzeberg_1_2742555.html#:~:text=Temasn%20movimiento%20contra%20la%20gentrificaci
- Mendoza, F. R. (2018). La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción. [Archivo PDF]. <https://www.scielo.br/pdf/cm/v18n37/2236-9996-cm-18-37-0697.pdf>
- Mignaqui, P. C. (2009). Globalización y transformaciones de la centralidad histórica en Buenos Aires. Vol.7. 91-101. [Archivo PDF]
<https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112536008.pdf>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda. (2016). Estudio del Observatorio habitacional de Chile. <https://www.observatoriourbano.cl/>
- Monje-Álvarez, C.A. (2011). Metodología de la Investigación cuantitativa y cualitativa. Universidad Sur Colombiana. [Archivo PDF]
<http://www.scielo.org.mx/pdf/anda/n1/n1a4.pdf>
- Mora, M. (2012). Principios de la medición multidimensional de la pobreza. Colegio de México. [Archivo PDF] <http://www.scielo.org.mx/pdf/ete/v81n321/2448-718X-ete-81-321-2505.pdf>
- Mojica, F. J. (2016). Prospectiva estratégica orígenes, conceptos clave e introducción a su práctica. [Archivo PDF] <https://www.redalyc.org/pdf/910/91014117.pdf>
- Morales, E. L. (2016). Acerca de una Gentrificación planetaria. Revista INVI, (3), 217-240. [Archivo PDF] <https://www.redalyc.org/pdf/258/25848509008.pdf>
- Nagel, M. C. (1995). Introducción a la lógica y al método científico. [Archivo PDF] <https://introduccion-a-la-logica-y-al-metodo-cientifico-pdf.pdf>
- Ocaña, A. O. (2006). La investigación según Humberto Maturana. Magisterio Editorial.

- Parsons, W. (2017). Políticas Públicas. [Archivo PDF]
<http://www.scielo.org.mx/pdf/liminar/v6n2/vgh5a16.pdf>
- Páz, G. B. (2004). Prospectiva política, guía para su comprensión y práctica. CDMX, UNAM. [Archivo PDF]
http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/330/1/images/Prospectiva_Politica_Guia_para_su_comprension_%20y_practica_Guillermina_Baena.pdf
- Pedro V. Castro Martínez. (2003). ¿Qué es una ciudad? Aportaciones para su definición desde la prehistoria. Revista electrónica, 7(146). [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(010\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(010).htm)
- Perry, C. (2000). Cómo escribir una tesis doctoral. [Archivo PDF].
http://www.sld.cu/galerias/pdf/uvs/cirured/escribir_una_tesis_doctoral_1.pdf
- Sabatini, F. (2005). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Chile. [Archivo PDF]. <http://www.scielo.org.mx/pdf/rms/v79n2/0188-2503-rms-79-02-00229.pdf>
- Salinas, L. A. (2013). Gentrificación en la Ciudad Latinoamericana, el caso de Buenos Aires y Ciudad de México. [Archivo PDF]. <https://web.ua.es/en/revista-geographos-giecryal/documentos/luis-salinas.pdf>
- Sampieri, R. H. (2010). Metodología de la Investigación. [Archivo PDF].
<http://187.191.86.244/rceis/registro/Metodolog%C3%ADa%20de%20la%20Investigaci%C3%B3n%20SAMPIERI.pdf>
- Sánchez-Mejorada, Fernández, Ma. C. (2004). De actores y programas sociales en la Ciudad de México el caso del programa de vivienda en lote familiar. [Archivo PDF].
<http://www.scielo.org.mx/pdf/anda/n1/n1a4.pdf>
- Sassen, S. (1995). La Ciudad Global: una Introducción al concepto y su historia. Buenos Aires, Taurus.
- Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda [SEDUVI]. Art. 24. 29 de octubre de 2018. (Ciudad de México).
- Smith, D. H. (2005). Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura. [Archivo PDF]
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/rgeong/n40/art09.pdf>
- Smith, N. (1996). La Nueva frontera Urbana. Ciudad revanchista y gentrificación. Traficantes de Sueños.

- Svampa, M. (2010). *La sociedad Excluyente: La argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires, Taurus.
- Tamayo, S. (2000). La ciudadanía civil en el México de la transición: mujeres, derechos humanos y religión. *Revista Mexicana de Sociología*. 62, 61-97.
<http://www.scielo.org.mx/pdf/soc/v21n61/2037-8458-soc-21-61-11.pdf>
- Varela, C. V. (1996). *La gentrificación un modelo de segregación socio espacial en ciudades posindustriales*. Universidad Autónoma de Madrid.
<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-32.htm>
- Varela, N. (2018). Co-living para jóvenes emprendedores de diseño. [Archivo PDF]
https://fido.palermo.edu/servicios_dyc/blog/alumnos/trabajos/201719750.pdf
- Velázquez, R. G. (2003). *¿Qué ha pasado con la participación ciudadana en Colombia?* Fundación Corona.
https://issuu.com/azoma/docs/glc_25_participacionciudadanacolombia_librocomplete
- Vilas, C. (1995). *Seis ideas falsas sobre la globalización*. CDMX, UNAM.
- Wildavsky A. L.Y. (2017). *Implementación de las Políticas Públicas*. Fondo de Cultura Económica
- Yin, R. k. (2013). *Estudio de caso de investigación: diseño y métodos, investigación social aplicada*. [Archivo PDF].
<http://panel.inkuba.com/sites/2/archivos/YIN%20ROBERT%20.pdf>

HEMEROGRAFÍA

- Bunge, M. (2017). La ciencia. Su metodo y filosofia. [Archivo PDF]
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/97951.pdf>.
- Carazo, C. M. (2006). El método de estudio de caso estrategia metodológica de la investigación científica. [Archivo PDF]
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=64602005>, Redalyc.
- Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. Revista INVI. 101-127. [Archivo PDF]
<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62786/66654>
- Herzer, H. M. (Octubre de 2011). Construcción del riesgo, desastre y gestion ambiental urbana: perspectivas en debate. Revista REDESMA. [Archivo PDF]
<http://www.revistasbolivianas.org.bo/pdf/rvr/v5n2/a08.pdf>
- Inzulza, j. M. (2008). La corrupción y la pobreza en America Latina. [Archivo PDF].
<https://www.redalyc.org/pdf/2433/2433150009.pdf>.
- J.Franquesa. (2007). Vaciar y llenar ó la logica espacial de la neoliberalización. Revista Española de investigaciones sociologicas. [Archivo PDF]
<https://www.redalyc.org/pdf/997/99715251005.pdf>
- Mas, A. (2018). Un movimiento contra la gentrificación de Berlín obliga a Google a abandonar su proyecto de crear un campus tecnológico.
https://www.eldiario.es/economia/salida-social-google-berlines-kreuzberg_1_2742555.html#:~:text=Temas,Un%20movimiento%20contra%20la%20gentrificaci%C3%
- Mendoza, F. R. (2018). La gentrificación en los estudios urbanos:una exploración sobre la producción. [Archivo PDF]. <https://www.scielo.br/pdf/cm/v18n37/2236-9996-cm-18-37-0697.pdf>
- Mignaqui, P. C. (2009). Globalización y transformaciones de la centralidad histórica en Buenos Aires. [Archivo PDF].
<https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112536008.pdf>
- Mojica, F. J. (2016). Prospectiva estrategica orígenes, conceptos clave e introducción a su practica. [Archivo PDF]. <https://www.redalyc.org/pdf/910/91014117.pdf>

- Morales, E. L. (2016). Acerca de una Gentrificación planetaria. *Revista INVI*, 31(88), 217-240. [Archivo PDF] <https://www.redalyc.org/pdf/258/25848509008.pdf>
- Parra, I. (2011). Desplazamiento, Acoso Inmobiliario y espacio gentrificable en el Caso de Barcelona. [Archivo PDF]. [file:///C:/Users/acer/Dropbox/Mi%20PC%20\(acer-PC\)/Downloads/78851-Texto%20del%20art%C3%ADculo-255172-1-10-20200409%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/acer/Dropbox/Mi%20PC%20(acer-PC)/Downloads/78851-Texto%20del%20art%C3%ADculo-255172-1-10-20200409%20(2).pdf)
- Pedro V. Castro Martínez. (2003) ¿Qué es una ciudad? Aportaciones para su definición desde la prehistoria. *Revista electrónica*, 7(146). [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(010\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(010).htm)
- Sabatini, F. (2005). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Chile. [Archivo PDF]. <http://www.scielo.org.mx/pdf/rms/v79n2/0188-2503-rms-79-02-00229.pdf>
- Salinas, L. A. (2013). Gentrificación en la Ciudad Latinoamericana, el caso de buenos Aires y Ciudad de México. [Archivo PDF]. <https://web.ua.es/en/revista-geographos-giecryal/documentos/luis-salinas.pdf>
- Tamayo, S. (2000). La ciudadanía civil en el México de la transición: mujeres, derechos humanos y religión. *Revista Mexicana de Sociología*. 62, 61-97. <http://www.scielo.org.mx/pdf/soc/v21n61/2037-8458-soc-21-61-11.pdf>

ANEXO



Universidad Autónoma de la Ciudad de México

Folio _____

La información aquí recabada solo será usada para fines académicos. tus datos son confidenciales y están protegidos por el artículo 6 constitucional, fracción II así como también por la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información.

Encuesta: ¿Gentrificación urbana en barrios tradicionales? Estudio de caso de Santa María la Rivera

Edad:

F	M

Años viviendo
En la colonia

Ocupación

- Empleado
- Profesionista
- Por su cuenta
- Al hogar
- Estudiante
- Otro

Escolaridad

- Sin estudios
- Primaria
- Secundaria
- Preparatoria
- Técnico
- Licenciatura
- Posgrado

1. A decir usted ¿Cómo se denominaría respecto al barrio? **Originario** **Nuevo residente**

2. ¿Su vivienda es?

- Propia
- Rentada
- Otro (especifique)

3. De acuerdo a los siguientes temas ¿Reconoce cambios en el barrio en los últimos años son buenos (B) Malos (M)

- En los comercios
- En las calles
- En las tradiciones
- En la gente
- Otros

	B	M
	B	M
	B	M
	B	M
	B	M

¿Por qué?

5. ¿La relación con sus vecinos es?

- Frecuente
- Esporádica
- Sin relación

Personal:	Aquí nació	
	Herencia	
	Matrimonio	
Localización:	Cercanía al trabajo	
	Cercanía a servicios públicos (Escuelas, Hospitales, Mercados)	
	Buena conexión con vías principales	
Vivienda:	Tamaño	
	Calidad	
	Precio	
Cultura:	Eventos culturales	
	Tradiciones	
	Arquitectura	
	Calles coloniales	
Espacios públicos:	Parques	
	Áreas deportivas	
	Plazas	
Comercios y servicios:	Plazas comerciales	
	Comercios especializados	
	Servicios especializados	
	Escuelas	

6. ¿Participa en alguna actividad del Barrio?

Fiesta Patronal	<input type="checkbox"/>
Juntas vecinales	<input type="checkbox"/>
Ninguna	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>

7. ¿Cuáles son los lugares del barrio que más visita? renta por su

Lugar	Días			
	1	2	3	más
Iglesia				
Area deportiva				
Plaza				
Centro cultural				
Mercado/Tianguis				
Escuela				
Uso de la calle para convivir				

9. ¿Qué opina de la llegada de nuevos residentes y considera qué comercios al barrio?

11. ¿Ha pensado mudarse del barrio?

Sí	<input type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>

¿Por qué? _____

8. ¿Ha recibido alguna de oferta de compra o vivienda?

En caso de que la respuesta sea, Sí, ¿Vendería?

Sí	<input type="checkbox"/>	Sí	<input type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

¿Por qué?

10? En los últimos 10 años ¿Qué acciones a tenido Gobierno sobre el barrio?

12. ¿Está de acuerdo con estas acciones?

Sí	<input type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>

¿Por qué? _____
