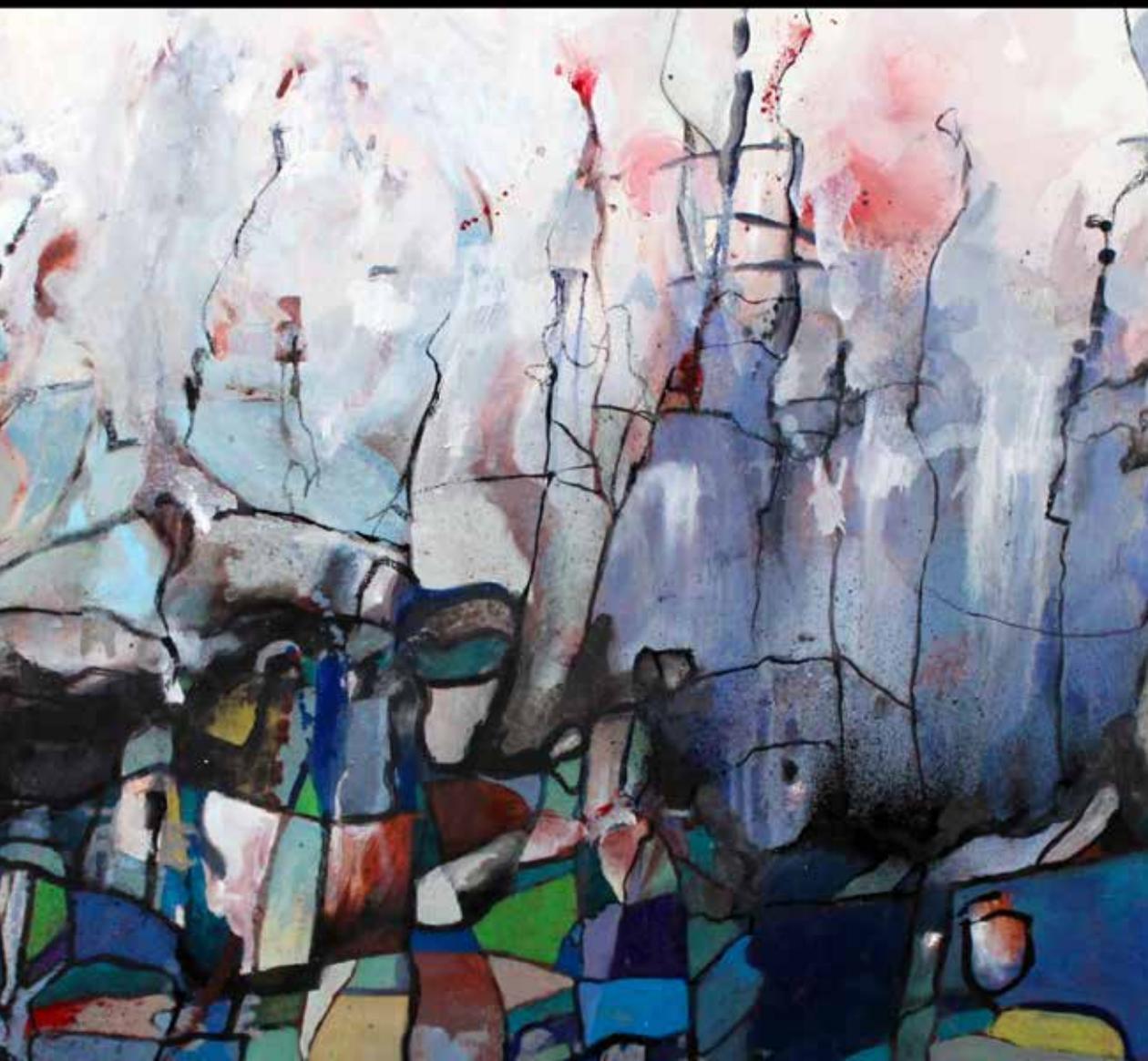


ISSN: 2448-8828

No. 28 enero- diciembre 2021

# ANUARIO DE ESPACIOS URBANOS, HISTORIA, CULTURA Y DISEÑO





**ANUARIO DE  
ESPACIOS URBANOS,**  
HISTORIA • CULTURA • DISEÑO  
2021

## **Universidad Autónoma Metropolitana**

*Dr. José Antonio de los Reyes Heredia*

Rector General

*Dra. Norma Rondero López*

Secretaria General

### **Unidad Azcapotzalco**

*Dr. Oscar Lozano Carrillo*

Rector de la UAM Azcapotzalco

*Dra. Yadira Zavala Osorio*

Secretaria de Unidad

*Mtro. Salvador Ulises Islas Barajas*

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

*Mtra. Areli García González*

Secretaria Académica

*Dr. Luis Jorge Soto Walls*

Jefe del Departamento de Evaluación del Diseño en el Tiempo

*Dra. María Esther Sánchez Martínez*

Jefa del Área de Estudios Urbanos

ANUARIO DE ESPACIOS URBANOS, HISTORIA, CULTURA Y DISEÑO Año 2021, número 28, enero-diciembre de 2021, es una publicación anual de la Universidad Autónoma Metropolitana a través de la Unidad Azcapotzalco, División de Ciencias y Artes para el Diseño, Departamento de Evaluación del Diseño en el Tiempo, Área de Estudios Urbanos. Prolongación Canal de Miramontes 3855, Col. Ex-Hacienda San Juan de Dios, Del. Tlalpan, C.P. 14387, Ciudad de México y Av. San Pablo 180, Col. Reynosa Tamaulipas, Alc. Azcapotzalco, C.P. 02200, Ciudad de México. Teléfono 53189179.

Dirección electrónica: [anuarioeu@azc.uam.mx](mailto:anuarioeu@azc.uam.mx)

Editores Responsables de la versión digital: María Esther Sánchez Martínez y Francisco Javier de la Torre Galindo.

Editores Responsables de la versión impresa: María Esther Sánchez Martínez y Francisco Javier de la Torre Galindo.

Certificado de Reserva de Derechos al Uso Exclusivo de Título No. 04-2017-031609463400-203, ISSN: 2448-8828, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Certificado de Licitud de Título número: 10479. Certificado de Licitud de Contenido número: 7384, otorgados por la Comisión Calificadora de Publicaciones y Revistas Ilustradas de la Secretaría de Gobernación. Distribución: Dirección de Difusión Cultural, Medellín 28, Col. Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. Impresa por TN Editores. Se terminó de imprimir en noviembre de 2021, con un tiraje de 250 ejemplares.

Las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación.

Queda estrictamente prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos e imágenes de la publicación sin previa autorización de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.

Indexación: LATINDEX y EBSCO

[www.latindex.org/latindex/ficha?folio=25762](http://www.latindex.org/latindex/ficha?folio=25762)





**ANUARIO DE  
ESPACIOS URBANOS,**  
HISTORIA • CULTURA • DISEÑO  
2021

Universidad  
Autónoma  
Metropolitana  
Casa abierta al tiempo **Azcapotzalco**



Ciencias e Artes sobre el Diseño

**María Esther Sánchez Martínez**  
**Francisco Javier de la Torre Galindo**  
*Coordinadores*

DOI: <https://doi.org/10.24275/TZRE5546>

**Consejo Editorial División de Ciencias y Artes  
para el Diseño**

Dra. Gloria María Castorena Espinosa  
Mtra. Irma López Arredondo  
DGC. Laura Elisa León Valle  
Dr. Francisco Gerardo Toledo Ramírez  
Mtro. Saúl Vargas González

**Comité editorial del Anuario de Espacios Urbanos**

Dr. Elías Huamán Herrera  
Dr. Francisco Javier de la Torre Galindo  
Dr. Francisco José Santos Zertuche  
Dr. Manuel Sánchez de Carmona  
Dra. María del Carmen Bernárdez de la Granja  
Dra. María Esther Sánchez Martínez  
Mtra. María de los Ángeles Barreto Rentería  
Dr. Daniel Fajardo Montaña  
Mtra. Clara Ortega García

**Coordinadores de este número**

María Esther Sánchez Martínez  
Francisco Javier de la Torre Galindo

**Cuidado de la edición**

Tinta Negra Editores  
Avenida del Taller 96-28, Col. Tránsito,  
Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX, C.P. 06820.

Impreso en México. *Printed in Mexico*  
Primera edición: 2021

**Consejo editorial**

**Marco Tonatiuh Aguilar** / Universidad Autónoma  
Metropolitana, Azcapotzalco  
**Rodolfo Cruz Piñero** / El Colegio de la Frontera Norte  
**Emilio Duhau** / Universidad Autónoma Metropolitana,  
Azcapotzalco  
**Ronald Hellman** / Bildner Center for Hemispheric  
Studies / City University of New York  
**Carlos Illades** / Universidad Autónoma Metropolitana,  
Iztapalapa  
**Alan Knight** / Oxford University  
**Shannan Mattiace** / University of Texas at Austin **Norma  
Meichtry** / Instituto de Investigaciones Geohistóricas,  
Argentina  
**John Mollenkopf** / City University of New York **Rodrigo  
Negrete Prieto** / Instituto Nacional de Estadística,  
Geografía e Informática, Aguascalientes **Emilio Pradilla  
Cobos** / Universidad Autónoma Metropolitana,  
Xochimilco  
**Fernando Pozos Ponce** / Universidad de Guadalajara  
**Bryan Roberts** / University of Texas at Austin  
**Edward T. Rogawsky** / City University of New York  
**Fernando Salmerón Castro** / Centro de Investigaciones  
y Estudios Superiores en Antropología Social, CIESAS **Henry  
Selby** / University of Texas at Austin  
**Ma. Eugenia Terrones** / Instituto Mora  
**Peter Ward** / University of Texas at Austin  
**Gloria Zafra** / Universidad Benito Juárez de Oaxaca **René  
Zenteno Quintero** / El Colegio de la Frontera Norte

**Imágenes de portada e interiores\***

Walter Cruz  
www.waltercruz.org  
Instagram: #waltercruzgaleria  
waltercruzgaleria@gmail.com

\*Fotografía digital de óleo sobre tela.

# Índice

**Presentación** **11**

**Artículos de investigación**

La Comisión Mixta de Planificación.  
Un organismo clave en el ordenamiento  
urbano de la Ciudad de México durante  
la regencia de Ernesto P. Uruchurtu,  
1952-1966 **19**  
*Carlota Zenteno Martínez*

Mercantilización inmobiliaria de bienes  
naturales: desarrollo urbano diferenciado  
en Nortpatagonia. El caso de la ciudad  
de Neuquén, Argentina **43**  
*Silvia Roca y Micaela López*

Territorialización, pobreza y emergencia  
de múltiples territorialidades  
en el periurbano de Morelia, México **67**  
*Ana Isabel Moreno Calles,  
Yadira Mireya Méndez Lemus  
y Abelardo Renward Pérez Monroy*

El papel del Estado y la actividad inmobiliaria  
en la modernización de dos ciudades  
latinoamericanas: Ciudad de México  
y Lima. **93**  
*Érika Angélica Alcantar García  
y Jéssica Esquivel Coronado*

## **Homenaje**

Homenaje a Rene Coulomb Bosc <i>In memoriam</i> <i>P. Connolly, J. Castro, M. Esquivel,</i> <i>C. Huarte, A. Monterrubio</i> <i>y C. Sánchez Mejorada</i>	<b>129</b>
---	------------

## **Reseña**

Reseña del libro <i>El Centro Histórico Turistificado</i> <i>Francisco Javier de la Torre Galindo</i>	<b>145</b>
<i>De los autores</i>	<b>157</b>
<i>Guía para autores</i>	<b>160</b>
<i>Publicaciones del Área</i> <i>de Estudios Urbanos</i>	<b>166</b>





# Presentación

Desde su detección en Wuhan, China, a finales de 2019 y su denominación por la Organización Mundial de la Salud como el nuevo coronavirus Covid-19 el 11 de febrero de 2020, la pandemia se ha convertido en la más reciente crisis mundial que mantiene al planeta en una compleja encrucijada. Los gobiernos nacionales y locales pusieron en marcha diversas respuestas restrictivas a la circulación, lo que impactó en las actividades económicas y las relaciones sociales. Al cierre del mismo año, la noticia sobre la aparición de las vacunas permitía imaginar un 2021 diferente. La vacunación inició y se expandió por el mundo reduciendo la letalidad de la pandemia. Sin embargo, los casos continuaron al alza y la desigualdad en la distribución y aplicación de las vacunas se evidenció a escala regional.

En esta crisis, las ciudades, como centros de concentración de población y actividades, han afrontado una tensión entre priorizar el cuidado de sus habitantes, atender la crisis económica o reactivar los flujos y ajustar las estructuras físicas para la lla-

mada nueva normalidad.<sup>1</sup> Pero la desigualdad es estructurante del espacio urbano (fragmentación, hacinamiento, segregación, desplazamientos, desalojos, etcétera) no es consecuencia de esta coyuntura, aunque sí se ha vuelto exponencial. Así, las discusiones sobre lo urbano han ido y venido entre lo coyuntural y lo estructural, es decir, entre la necesidad de concentrar el esfuerzo en la superación del momento o, en su lugar, continuar con la lectura de los impactos como consecuencia de la condición histórica de producción de la ciudad como materialización de las fases del capitalismo. En este número se reconoce una postura hacia el segundo enfoque: el estructural.

Tres dimensiones sostienen este enfoque. La primera se refiere a la permanente disputa entre las dinámicas de reproducción de la urbanización, las aspiraciones a controlarla y planificarla, y las crecientes necesidades de una población con fuerte base popular.<sup>2</sup> La segunda tiene que ver con la relación entre Estado y capital inmobiliario desde el paradigma de la modernidad o los procesos de modernización. Desde esta dimensión interesa el cambio de postura y protagonismo de los sectores, así como el desenvolvimiento de una forma ideológica

de reproducción del espacio urbano que se adapta a las condiciones de cada territorio y que se reinventa con cada crisis. La tercera es dialécticamente relevante porque se compone de la movilización social-urbana, sus improntas, resistencias y proyectos de transformación, así como su lucha por la permanencia.

Con base en estas tres dimensiones, los artículos de investigación abonan a la comprensión de la preminencia de los capitales inmobiliarios en la adaptación de la estructura pública institucional, y la lejanía del aparato gubernamental con las prácticas de justicia espacial y del derecho a la ciudad. El resultado es el desenvolvimiento de la desigualdad, pero también de la disputa por la ciudad desde diversos frentes.

El primer texto que se ofrece es “La Comisión Mixta de Planificación. Un organismo clave en el ordenamiento urbano de la ciudad de México durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1952-1966” de Carlota Zenteno Martínez quien analiza las transformaciones urbanas de la Ciudad de México durante el periodo del regente de hierro desde la perspectiva de la Comisión Mixta de Planificación. Una de las aportaciones del texto está dirigida a desmitificar la figura de Uruchurtu como el personaje central del cual emanaron todas las iniciativas y trabajos para materializar los proyectos urbanos realizados en el periodo mencionado. Para ello analiza el papel que tuvo la Comisión Mixta en la gestión de los proyectos, todo lo anterior avalado por una estructura jurídica y administrativa. Con ello pretende examinar las discusiones y oposiciones surgidas durante este periodo de transformación.

Silvia Roca y Micaela López nos presentan un artículo denominado “Mercantilización inmobiliaria de bienes naturales: desarrollo urbano diferenciado

1 El número 27 del Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño, ante la coyuntura del inicio de la crisis, abrió un espacio para reflexiones sobre espacios urbanos y emergencia sanitaria compuesto de tres ensayos que se pueden consultar en el sitio <http://espaciosurbanos.azc.uam.mx/>

2 En Ciudad de México esta tensión se ha visibilizado desde diversos frentes, entre ellos están: la disputa que pobladores de pueblos, barrios y colonias sostienen frente al desarrollo capitalista financiero y su apoyo de los gobiernos locales, como en el caso del Pueblo de Xoco y la Cooperativa Palo Alto; la catástrofe de la Línea 12 del Metro que manifiesta los procesos de corrupción en la producción de infraestructura pública por la asociación público-privado; la producción de proyectos de planificación sin participación (proyectos de Plan General de Desarrollo y Programa General de Ordenamiento Territorial).

en Nortpatagonia. El caso de la ciudad de Neuquén, Argentina” donde exploran los patrones de urbanización llevados a cabo por las grandes empresas desarrolladoras en entornos urbanos exclusivos. En este texto encontraremos un análisis, desde la perspectiva de la justicia ambiental, de la segregación socio-residencial a partir de la dotación de espacios verdes. Las autoras examinan los casos de dos zonas que dan cuenta de la diferente valoración y del patrón de urbanización a partir de las distinciones ambientales en la ciudad de Neuquén. Por un lado, se sitúa aquella zona con una importante y esmerada dotación de espacios verdes y, por el otro, la zona de paisaje desértico compuesto de barrios populares que crece sin patrones definidos, relegados a la periferia y con una dotación de servicios urbanos deficiente. En esta ciudad se ha confeccionado una normativa que fomenta el “desarrollo urbano sostenible, planificado, participativo e inclusivo”, pese a eso la realidad resulta contradictoria en el marco de las ciudades resilientes. Como lo señalan las autoras la resiliencia tendrá que observarse en el marco de las relaciones de poder.

“Territorialización, pobreza y emergencia de múltiples territorialidades en el periurbano de Morelia, México” de Ana Isabel Moreno Calles, Yadira Mireya Méndez Lemus y Abelardo Renward Pérez Monroy exploran la fragmentación del territorio la Aldea a partir de la construcción desmesurada de fraccionamientos habitacionales y equipamiento de consumo, los cuales más que beneficiar a la población en general reditúan a los grandes inversionistas. En este análisis se identifican procesos

espaciales que tienen que ver con la consolidación de un territorio campesino y pobre, la industrialización como paliativo de la pobreza. Al mismo tiempo lo anterior pone de manifiesto las dinámicas histórico-espaciales y la pervivencia de la pobreza, donde los distintos actores sociales van configurando su entorno a partir de sus propias necesidades, el trabajo y su contexto político y socioeconómico.

“El papel del Estado y la actividad inmobiliaria en la modernización de dos ciudades latinoamericanas: Ciudad de México y Lima” de Erika Angélica Alcantar García y Jéssica Esquivel Coronado es un análisis comparativo de dos desarrollos inmobiliarios en dos países distintos durante el mismo periodo de tiempo. En el texto se exploran los paralelismos de la actividad inmobiliaria y pone de manifiesto que la especulación del suelo urbano no sólo beneficia a los grandes capitales sino también a ciertos grupos sociales.

Por otro lado, el 2021 también fue resentido por la comunidad de estudios urbanos por la partida de algunos de sus referentes. Este número ofrece un texto colectivo a manera de homenaje a uno de ellos: Rene Coulomb.

Finalmente, el Anuario termina con la reseña de Francisco de la Torre Galindo en torno al libro El Centro Histórico turistificado de David Navarrete, el texto nos acerca al análisis de los procesos de gentrificación.

**Francisco Javier de la Torre Galindo**  
**María Esther Sánchez Martínez**



# Artículos de investigación



Título: "Groudation"  
Año: 2019  
Técnica: óleo sobre tela  
Medidas: 67 x 100 cm.







# La Comisión Mixta de Planificación. Un organismo clave en el ordenamiento urbano de la Ciudad de México durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1952-1966

**Carlota Zenteno Martínez**

UNAM

<https://orcid.org/0000-0003-2501-9325>

*Fecha de recepción: 28 de febrero de 2021 Fecha de aceptación: 31 de mayo de 2021*

## Resumen

La estructura vertical y centralista del sistema jurídico del Distrito Federal le permitió a Ernesto P. Uruchurtu, como jefe del Departamento del Distrito Federal, no sólo gobernar ininterrumpidamente a lo largo de 14 años (1952-1966), sino imponer un estricto control político, económico y técnico sobre el desarrollo urbano de la capital más industrializada y poblada de México.

Un ejemplo claro de este ejercicio público se encuentra en las atribuciones políticas otorgadas por la tercera Ley de Planificación del Distrito Federal de 1953 que, a la vez de conferir al regente la ratificación de los proyectos dispuestos para la ciudad, le dio el poder para elegir a los integrantes que conformarían a la Comisión Mixta de Planificación.

Siendo la Comisión Mixta de Planificación un organismo a cargo de los aspectos técnicos y económicos del ordenamiento urbano vial de la ciudad, el objetivo de este artículo es identificar el papel concreto que sus tareas ejecutivas desempeñaron en la toma de decisiones en torno a tales aspectos. Se pretende también indagar sobre los intereses privilegiados por ésta, así como sobre la serie de respuestas sociales que generaron las obras públicas que conformarían el Sistema Vial de la Ciudad de México.

El estudio de este organismo permite observar que Uruchurtu no actuó solo y que el ordenamiento vial de la capital tampoco fue producto de su ingenio. En todo caso resulta fundamental considerar que el regente contó con el apoyo incondicional de una Comisión Mixta, que fue capaz de sortear obstáculos técnicos, económicos y sociales gracias a que estaba constituida por un avezado cuerpo de técnicos-funcionarios.

**Palabras clave:** Ernesto P. Uruchurtu, ordenamiento urbano, Comisión Mixta de Planificación.

## Abstract

The vertical and centralist structure of the legal system at Distrito Federal permitted Ernesto P. Uruchurtu, as head of the Federal District Department, not only to administrate the city for 14 uninterrupted years (1952-1966) but also to impose a strict control in the political, economic and technical aspects over the urban development of the most industrialized and populated capital of Mexico.

A clear example of this public exercise can be found in the political attributions granted by the third Planning Law of the Federal District of 1953, which, at the same time as conferring on the regent the ratification (or not) of the projects arranged for the city, gave him the power to elect the members who would conform the Mixed Planning Commission.

Since the Joint Commission is the organism in charge of attending the technical and economic aspects of the urban road system of the city, the objective of this article is to identify the economic interests that were privileged in its execution, the technical decision-making, as well as the series of social responses generated by the public works that would shape the Road System.

The study of this organization allows us to observe that Uruchurtu did not act alone nor that the capital's road system was a product of his ability. In any case, the unconditional support of an organism able to overcome several obstacles thanks to the fact that it was constituted by a skilled group of technical-civil servants must be considered.

**Keywords:** Ernesto P. Uruchurtu, urban planning, Mixed Planning Commission.

## Resumo



A estrutura verticalizada e centralista do ordenamento jurídico do Distrito Federal proporcionará a Ernesto P. Uruchurtu, como chefe do Departamento do Distrito Federal, não apenas governou ininterruptamente por 14 anos (1952-1966), mas também impor estrito controle político, econômico e técnico sobre o desenvolvimento urbano da capital mais industrializada e populosa do México.

Um claro exemplo desse exercício público encontra-se nas atribuições políticas conferidas pela terceira Lei de Planejamento do Distrito Federal de 1953, que, ao mesmo tempo em que conferia ao regente a homologação (ou não) dos projetos aranjados para o município, conferiu competência para eleger os membros que comporiam a Comissão Mista de Planejamento.

Sendo a Comissão Mista um organismo encarregado de atender aos aspectos técnicos e econômicos do sistema viário urbano da cidade, o objetivo deste artigo é identificar –a nível de execução– os interesses econômicos privilegiados, a decisão técnica –fatização, bem como a série de respostas sociais que geraram uma etapa nas obras públicas que comporiam o Sistema Viário.

O estudo dessa organização permite observar que Uruchurtu não agiu sozinho ou que o sistema viário da capital foi produto de sua engenhosidade. Em todo o caso, considere que teve o apoio incondicional de um órgão capaz de superar diversos obstáculos pelo facto de ter sido constituído por um experiente corpo de servidores técnico-públicos.

**Palavras-chave:** Ernesto P. Uruchurtu, planejamento urbano, Comissão Mista de Planejamento.

El Distrito Federal, a inicios de la década de 1950, se integraba por doce delegaciones y la Ciudad de México, misma que fungía como una especie de capital<sup>1</sup> (ver plano 1). Su administración pública estaba a cargo del jefe del Departamento del Distrito Federal; una figura política que formaba parte de una estructura gubernamental centralista y jerárquica ya que, desde la pérdida de la autonomía política de la ciudad en 1929, los jefes del Departamento eran designados directamente por el presidente de la República. De acuerdo con Ariel Rodríguez, se trataba de una “relación de dependencia ajustada a una clara asimetría que buscó mantener vigente un sistema de poder, que en última instancia remitía al presidente...” (Rodríguez, 2012: 215).

Bajo esta modalidad jerárquica, el presidente Adolfo Ruiz Cortines designó el 1° de diciembre de 1952, al sonorenses Ernesto P. Uruchurtu como jefe del Departamento del Distrito Federal, inaugurando así una administración sin precedentes en la historia política contemporánea de la Ciudad de México pues, con la ratificación de Adolfo López Mateos en 1958 y de Gustavo Díaz Ordaz en 1964, dicho gobernante ocupará el cargo hasta el 14 de septiembre de 1966, fecha de su renuncia.

En el momento en que Uruchurtu arribó a la jefatura del Departamento, la ciudad experimentaba importantes transformaciones en su componente físico y social, derivadas de la política económica que, desde finales de la década de 1940, protegía la inversión privada y pública como parte del desarrollo urbano de las grandes capitales. Esta dinámica productiva había generado, por ejemplo, que durante el proceso de industrialización de 1940 a 1950, en la capital no sólo se concentrara el crecimiento in-

1 El Distrito Federal se integraba por la Ciudad de México y las siguientes doce delegaciones: Villa Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Iztacalco, Coyoacán, Villa Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Iztapalapa, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac (Ley Orgánica, 1941).

dustrial al ser 34.6% más alto que en el resto del país (Garza, 1985), sino que también la población se duplicara en un lapso de tan sólo diez años.<sup>2</sup>



**Plano 1.** Distrito Federal en 1950. Fuente: Elaboración propia con base en Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (1940). Censo General de Población, México: INEGI, e Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (1950). Censo General de Población. México: INEGI.

Este fue el preámbulo del modelo económico denominado “desarrollo estabilizador”<sup>3</sup> que, al conferir

2 Conforme al VI y VII Censo General de Población, en 1940, el Distrito Federal tenía 1,757,530 habitantes. Para 1950 tenía un total de 3,050,442. Esto indica que en una década hubo un aumento de población del 73.56%. Mientras tanto, la Ciudad de México pasó de contar con 1,448,422 habitantes en 1940, a iniciar la década de 1950 con un total de 2,234,795. Esto representaba un aumento del 54.29% (INEGI, Censo General de Población, 1940; INEGI, Censo General de Población, 1950).

3 *Grosso modo*, en palabras de su principal promotor Antonio Ortiz Mena, el modelo del “desarrollo estabilizador” se caracterizó por “el sostenimiento del tipo de cambio, con un balance adecuado entre los ingresos y los gastos del sector público, la puesta en marcha de una

un lugar protagónico a la industrialización del país y a la promoción activa de la venta de productos nacionales en el exterior, generó una intensa migración del campo hacia la ciudad. Un fenómeno inevitable, señala Luis Unikel (1978), puesto que los niveles de productividad en el campo eran sustancialmente más bajos comparados con otros sectores de la economía.<sup>4</sup>

Dado que el Distrito Federal, a inicios de la década de 1950, se había coronado como la ciudad más poblada y el centro económico más importante a nivel nacional, Uruchurtu tuvo el reto de mantener bajo control los diversos intereses que sobre la ciudad se gestaban entre sociedad, políticos y planificadores. La población esperaba que el nuevo regente atendiera sus demandas de obras públicas (agua, drenaje, alumbrado, pavimentación) y mejoras en la oferta de servicios urbanos (transporte, educación, clínicas médicas, zonas comerciales). En lo político, se esperaba que estableciera alianzas con los pequeños industriales y las clases medias, pero sobre todo que contribuyera con el afianzamiento del partido oficial (PRI) en el gobierno de la ciudad (Davis, 1999). En materia de planificación urbana, pesaban las demandas de los arquitectos-urbanistas mexicanos quienes, inspirados en los postulados de la arquitectura moderna norteamericana y europea de principios del siglo XX, pugnan por la construcción de conjuntos habitacionales verticales y funcionales en aras de atender el problema de la vivienda que presentaba la capital. Un

política monetaria restrictiva, basada en el control de importaciones de bienes no indispensables y la promoción activa de la venta de productos nacionales en el exterior” (Ortiz, 1998: 43-49). Cabe señalar que dicha política económica comenzará a definirse en el sexenio de Adolfo Ruiz Cortines (1952-1958), se consolidará con Adolfo López Mateos (1958-1964) y perdurará hasta el sexenio de Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970).

4 Estimaciones de Luis Unikel apuntan a que el desplazamiento neto de población rural a las ciudades de 1940 a 1960 fue de 1.65 millones de personas (Unikel, 1978: 43).

problema que, desde su óptica, estaba generando más zonas tugurizadas y asentamientos irregulares en las periferias.

Con un Departamento del Distrito Federal estructurado en cinco rubros –Servicios Públicos, Acción Política y Gubernativa, Hacendaria, Acción Cívica y Administrativa–<sup>5</sup> y bajo la tendencia urbanística de construir núcleos autosuficientes y modernos”,<sup>6</sup> Uruchurtu tomó las riendas de una ciudad con enormes contrastes sociales y económicos. Una ciudad que presentaba un enorme déficit de vivienda, problemas en la saturación del sistema de vialidad y transporte, pero sobre todo, con una enorme desigualdad social definida por la dotación de servicios urbanos y obras públicas.

Tomando en cuenta esta serie de demandas sociales, características demográficas, económicas y políticas, el estudio de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu comprende diferentes elementos; algunos de ellos muy significativos para el periodo y el tema. No obstante, es de interés particular para el presente artículo identificar y analizar el ordenamiento urbano-vial que se llevó a cabo en la Ciudad de México a través del papel que desempeñara la

Comisión Mixta de Planificación. Hay dos razones fundamentales que sustentan este interés.

Primero, porque si bien el crecimiento de la ciudad requería una atención del gobierno hacia todos los órdenes urbanos, el trazo vial fue un tópico protagónico en la administración de Uruchurtu. El alto nivel de industrialización y poblamiento de la capital requería de un sistema vial funcional; capaz de interconectar a la ciudad en su totalidad, claro está, en beneficio del traslado de vehículos, mercancías y personas. Segundo porque, de todas las dependencias a cargo de atender este ordenamiento vial, destaca la Comisión Mixta de Planificación. A este organismo se le delegó la responsabilidad de coordinar económica y técnicamente las obras públicas requeridas para el ordenamiento urbano-vial.

Al respecto, es preciso demostrar que la Comisión Mixta se convertirá –entre la década de 1950 y 1960– en un organismo clave en el ordenamiento vial de la Ciudad de México. No sólo mantuvo estable la balanza de la recaudación fiscal, vía impuesto por planificación, sino también el ritmo de construcción pública. Y si bien su proceder fue objeto de críticas y señalamientos por la falta de equidad en sus métodos –sobre todo ante la ciudadanía afectada por la planificación– pudo sortear los retos propios de la ejecución de las obras y llevar a buen puerto, en tiempo y forma, los proyectos urbanos propuestos por las autoridades. Siendo entonces la Comisión Mixta un espacio institucional protagónico en la regencia de Uruchurtu, es pertinente preguntar: ¿Cuáles fueron los intereses de orden económico y técnico que privilegió la Comisión Mixta de Planificación? Y ¿cuáles fueron sus principales métodos y resoluciones ante la población que estaba siendo afectada por la planificación vial?

La vía metodológica para demostrar el grado de protagonismo que tuvo la Comisión Mixta de Planificación ha sido la selección y sistematización de sus actas de sesión que, si bien tienen años fal-

5 Con el fin de disponer de todas las medidas necesarias para “el mejoramiento de la comunidad y el medio urbano”, el Departamento fue estructurado con las siguientes dependencias: Jefatura del Departamento; Consejo Consultivo de la Ciudad; Secretaría General; Oficialía Mayor; Contraloría General; Dirección de Gobernación, Trabajo y Previsión Social; Obras Públicas, Aguas y Saneamiento; Servicios Legales; Acción Social; Servicios Administrativos; Servicios Generales; Tesorería; Tránsito; Policía; Procuraduría General de Justicia del Distrito y Territorios Federales; Tribunal Superior de Justicia del Distrito y las doce delegaciones adscritas al Distrito Federal (Ley Orgánica de 1941). A partir de 1962 se modificó el artículo tercero de dicha ley para integrar las direcciones generales de Obras Hidráulicas; Servicios Médicos y Mercados (reformas y adiciones a la Ley de Organización, 1962).

6 Bajo la óptica de que las cuatro funciones de una ciudad debían ser habitar, cultivarse espiritual y físicamente, trabajar y comunicarse, una apuesta edilicia –que comenzó desde el primer tercio del siglo XX– contribuiría a resolver los efectos que la aglomeración demográfica e industrial habían ocasionado en el espacio social y urbano (BNHUOP, 1952: 121).

tantes, ofrecen información que permite identificar el perfil profesional y burocrático de los integrantes de la Comisión; su organización interna, así como los métodos y argumentos económicos y legales que fueron usados en torno a la planificación vial de la ciudad. Esta información por sí misma es en suma interesante pero, al complementarse con la correspondencia ciudadana, resulta aún más valiosa, pues hace visible la tensa relación que surgió entre la población afectada por obra pública y las autoridades locales.

Con base en este enfoque metodológico y de acuerdo con Henri Lefebvre cuando señala que la historia del espacio urbano, en distintos contextos, ha sido espacio “de conflictos, de enfrentamientos”, donde las relaciones entre distintas apropiaciones llegan a ser “accidentadas y contradictorias” (Lefebvre, 2013: 27), el análisis del ordenamiento urbano de la capital, aquí propuesto, busca contribuir a la historia urbana a través del estudio de un organismo de planificación institucional hasta el momento poco abordado por la historiografía que sobre la regencia de Ernesto P. Uruchurtu y sobre la planificación urbana de la Ciudad de México se ha elaborado.

### **Un nuevo gobierno, una nueva ley y una ciudad por transformar**

En 1953, el presidente entrante Adolfo Ruiz Cortines decretó la Ley de Planificación del Distrito Federal. Un marco legal que presentaba pocos, pero muy significativos cambios en su estructura jurídica y en las atribuciones políticas de sus actores participantes. Señala, por ejemplo, Armando Cisneros (1999: 149) que, a diferencia de la ley predecesora,<sup>7</sup> ésta buscaba otorgar una definición más pun-

tual del término “planificación”, la cual quedó de la siguiente manera:

[...] la organización y coordinación, mediante un Plano Regulador, de las funciones de la vida urbana –población, habitación, medios de comunicación, fuentes de trabajo, centros culturales, deportivos, recreativos, médicos, asistenciales y de comercio– con el fin de que la ciudad y los centros urbanos que comprende el Distrito Federal se desarrollen racional, estéticamente y en condiciones salubres, que satisfagan las necesidades de sus habitantes (Ley de Planificación del Distrito Federal, 1953).

Esta coordinación y buen desarrollo de las funciones de la vida urbana establecidos en la nueva definición mantuvieron, no obstante, el mismo esquema vertical que tenía desde la década de 1930. A partir de 1936 se determinó que la planificación de la ciudad estuviera bajo el mando, en un orden de prioridad, de la Comisión de Planificación, organismo integrado por representantes de la esfera pública y privada, a cargo de evaluar y aprobar los proyectos urbanos de y para la ciudad. Para su buen funcionamiento le acompañaría la Comisión Mixta de Planificación. Un organismo auxiliar encargado de atender los aspectos técnico-económicos de los proyectos urbanos. Por último, estaban los Comités Ejecutivos de Planificación y la Dirección de Obras Públicas, instancias responsables de la ejecución de las obras. El único cambio que presentó esta estructura operativa con la nueva ley fue que a la Comisión de Planificación se le añadiera la responsabilidad de emitir “opiniones respecto de lugares típicos o edificios declarados y catalogados como monumentos que pudieran ser afectados por las obras públicas”. Para

7 La Ley de Planificación del Distrito Federal de 1936 no presentaba una definición puntual del término “planificación”. Se limitaba a des-

cribir las actividades que comprendía este ejercicio sobre los espacios urbanos, establecer los organismos participantes y las atribuciones políticas de cada uno de estos.

tal fin fueron incorporados el director del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); el director del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA); los secretarios de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa y de Educación Pública (Ley de Planificación del Distrito Federal, 1953).

Otro cambio que presentó la Ley de Planificación fue la integración de la Ley de Fraccionamientos de 1940. Una disposición por medio de la cual el Departamento del Distrito Federal quedaba facultado para autorizar el fraccionamiento de un determinado espacio; claro está, si éste cumplía con una serie de requisitos y obligaciones. Entre los requisitos estaban, por ejemplo, la exigencia de que la zona elegida contara con la estructura necesaria que permitiera la instalación de servicios urbanos básicos, como el alumbrado, drenaje o agua potable (Ley de Planificación del Distrito Federal, 1953). La incorporación de la Ley de Fraccionamientos, el nivel de exigencia y las obligaciones establecidas para los fraccionadores suponen una maniobra política y jurídica para frenar, o bien controlar, el crecimiento desbordado de la ciudad. De su control dependía, en gran medida, el dominio político que sobre la ciudad ejercía el partido oficial y, por supuesto, el gobierno ejecutivo.

Tratándose de control, es preciso apuntar que el cambio más significativo en esta ley se dio con las nuevas atribuciones otorgadas al jefe del Departamento. El regente no sólo presidiría y elegiría a la mayoría de los integrantes de los tres órganos de planificación de la ciudad arriba mencionados, sino que sería el encargado de ratificar los proyectos urbanos para la capital.<sup>8</sup> Con estas facultades se afian-

zaba un modelo de toma de decisiones de orden jerárquico, que colocaba al jefe del Departamento en un coto de poder frente a la transformación del espacio urbano.

Ahora bien, es evidente el grado de poder que adquirió Uruchurtu como jefe del Departamento, sin embargo, un análisis más amplio debe considerar que, en torno a la planificación de la ciudad, dicho gobernante no actuó solo, ni los proyectos urbanos puestos en marcha fueron producto de su ingenio. En todo caso, es necesario asumir que, en la medida de sus atribuciones políticas, Uruchurtu fue apoyado por los organismos y las dependencias de planificación establecidos en el marco legal para su efecto. Fue el caso, por demás notable, del papel que desempeñó la Comisión Mixta de Planificación, un organismo que dejó rastros de su gestión en la ciudad gracias al registro de sus actas de sesión, a través de las cuales se puede apreciar su paulatina adquisición de presencia incuestionable en temas de planificación vial.

Como se ha señalado, el grado de sus responsabilidades no sólo eran técnico, sino económico. La Comisión Mixta debía organizar y administrar el sistema de financiamiento y, de igual forma, llevar a cabo los convenios o contratos correspondientes a enajenaciones y adquisiciones relacionadas con la planificación urbana. De su labor dependió que los proyectos viales dispuestos para la ciudad se ejecutaran sin desbalances en el gasto público; claro está, bajo una estricta vigilancia del sistema recaudatorio y de los decretos expropiatorios. Siendo entonces un organismo que se hizo cargo conjuntamente del

8 En la Ley se estableció que, una vez formulados los estudios preliminares, se harían “los anteproyectos de obras y si el Departamento de Distrito Federal los considera de interés y utilidad públicos, se formularían los proyectos definitivos, los cuales serán revisados por el órgano consultivo en materia de planificación y sometidos, posteriormente a la aprobación del jefe de DDF. Los proyectos aprobados por

la Comisión de Planificación podrán ser modificados o revocados por la propia Comisión a solicitud del presidente de la República o, en su caso, del jefe del Departamento del DF, cuando el interés público lo exigiera. Por las mismas razones de interés público, el jefe del Departamento del Distrito Federal podía modificar o revocar los proyectos que hubiere aprobado sin intervención de la Comisión de Planificación” (Ley de Planificación del Distrito Federal, 1953).

orden económico y técnico de la planeación urbana, es imprescindible preguntarse por el perfil técnico-profesional de sus integrantes, sus alcances y métodos operativos.

### **La Comisión Mixta de Planificación en tiempos de Uruchurtu**

La Ley de Planificación del Distrito Federal de 1953 estipulaba que el jefe del Departamento debía elegir a los tres funcionarios que presidirían la Comisión Mixta de Planificación. Estos debían ser ingenieros, arquitectos o técnicos en materia urbana. Para asumir la coordinación y vigilancia de los aspectos financieros, la ley estableció que la Comisión Mixta debía ser integrada por el Tesorero del Distrito Federal, un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como dos expertos en derecho fiscal (Ley de Planificación del Distrito Federal, 1953).

Ernesto P. Uruchurtu decidió colocar en la presidencia de la Comisión Mixta al titular de la Dirección General de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal. En orden cronológico se desempeñó en este puesto Manuel Moreno Torres (1952-1958); quien será reemplazado por el ingeniero Gilberto Valenzuela Jr. (1958-1964). A la salida de éste, será designado el ingeniero Antonio Álvarez Pérez (1964-1966). La secretaria de la Comisión Mixta estuvo a cargo de la ingeniera Ángela Alessio Robles quien, a su vez, se desempeñaba como subdirectora de la Oficina de Planeación de la Dirección de Obras Públicas. Como primer vocal fue designado José Fernando Venegas, subdirector de la Oficina de la Vía Pública. Por su parte, Octavio Calvo, tesorero del Distrito Federal, ocupó la vicepresidencia y el licenciado Roberto Ríos Elizondo, subtesorero del Distrito Federal, fungió como vocal (ver cuadro 1).

Previsiblemente, en busca de una maniobrabilidad política, Uruchurtu optó por funcionarios directivos de la Dirección de Obras Públicas para tener, de primera mano, información sobre los acuerdos, avances y demás cuestiones relativas a la planificación que se estaba ejecutando en la ciudad. En esta elección es evidente que privilegió el cargo público, pero también la experiencia de sus integrantes, puesto que la mayoría de los funcionarios —a excepción de Gilberto Valenzuela Jr.— habían formado parte del Departamento del Distrito Federal desde la década de 1940. Incluso algunos, en calidad de técnicos-asesores —como la ingeniera Alessio Robles y el ingeniero Fernando Venegas—, habían coordinado los trabajos de ordenamiento urbano-vial aprobados por la Comisión de Planificación entre finales de 1940 y principios de 1950. En este sentido, Uruchurtu conformó una Comisión Mixta a la que le distinguió el conocimiento y la experiencia en el ejercicio público del ordenamiento urbano; cualidades que posibilitaban la continuación de los trabajos urbanos que habían quedado pendientes y, por supuesto, ponían en marcha los faltantes en aras de terminar el Sistema Vial de la Ciudad.<sup>9</sup>

9 El Sistema Vial de la Ciudad —aprobado por la Comisión de Planificación entre 1940 y 1950— comprendía “el estudio de las zonas de la ciudad y la amplitud de las arterias en función del máximo número probable de vehículos y habitantes” (García, 1972: 21). Este Sistema Vial integraría el Plano Regulador de la Ciudad, que constituiría el instrumento principal de planificación a cargo de lograr un crecimiento y desarrollo urbano ordenado. Las intenciones de contar con dicho instrumento, con mayor ahínco, se hicieron presentes en el comienzo de la década de 1940. Así lo ha demostrado la investigación de Cristina Sánchez-Mejorada (2005: 278), quien apunta que durante la regencia de Javier Rojo Gómez —y por instrucciones del presidente Manuel Ávila Camacho (1940-1946)— fue prioritario concluir el Plano Regulador de la capital. Si bien se realizaron importantes ampliaciones y apertura de vías —como el Anillo de Circunvalación, ampliación de la avenida Revolución, ampliación de la Calzada de Tlalpan—, el Plano no llegó a terminarse (Sánchez-Mejorada, 2005: 283). Posteriormente, en la regencia de Fernando Casas Alemán —correspondiente a la presidencia de Miguel Alemán (1946-1952)—, la Dirección de Obras

La Comisión Mixta de Planificación era un organismo con patrimonio propio organizado por una oficina oficial que “en el cartabón de los despachos oficiales, se le nombró Oficina Auxiliar de la Comisión Mixta”, así como por cuatro secciones: administrativa, técnica, jurídica y liquidadora de cuentas. La primera administraba el régimen económico interior de la Comisión Mixta; la segunda se encargaba del aspecto económico de los proyectos; la tercera atendía los aspectos legales y a la cuarta le correspondían todos aquellos asuntos y problemas resultantes en la conclusión de los trabajos públicos (García, 1972: 144).

La información brindada por sus actas de sesión nos muestra un organismo consistente y, en cierta medida, consolidado. La periodicidad de sus reuniones, dependiendo de la urgencia por atender aspectos técnicos o económicos de las obras, era semanal y estaban presentes todos sus integrantes. Esta serie de sesiones ocurrían por las tardes y podían alargarse hasta muy entrada la noche. Resulta evidente el interés de la Comisión por dar solución a los inconvenientes técnicos y económicos que iban surgiendo en el transcurso de las obras. Ello se refleja, por ejemplo, en sus debates sobre el presupuesto ejercido, los gastos necesarios a fin de mantener el ritmo constructivo, así como el estudio de las zonas a intervenir por parte de los Comités Ejecutivos a su cargo (Actas de la Comisión Mixta de Planificación, 1953-1966).

---

Públicas del Departamento del Distrito Federal dividió a la ciudad en 19 zonas, con el fin de complementar y terminar el Plano Regulador. Cada una de estas zonas comprendía una serie de obras, que tenían el objetivo de ampliar algunas calles y abrir otras; “las que a su vez se enlazaban o continuaban con otras pertenecientes a zonas diversas” (Sánchez-Mejorada, 2005: 285). La intención, según se aprecia, era planear y corregir crecimientos y defectos de la metrópoli, pero sobre todo, “servir como base para la reformulación del plano regulador y con ello evitar el crecimiento anárquico de la ciudad (Sánchez-Mejorada, 2005: 285).

Tras la discusión de los pormenores en el avance de las obras, se revisaban las demandas que hacían los ciudadanos en torno al pago de impuestos, decretos expropiatorios y pagos de indemnizaciones. Temas de reiterada controversia que, como se verá más adelante, en más de una ocasión pusieron en entredicho el común acuerdo entre los integrantes de la Comisión. Finalmente, en este orden de prioridad, la Comisión Mixta atendía la sección de “asuntos varios”, que trataba cuestiones meramente administrativas, como pagos de emolumentos, envíos de avisos o circulares a otras dependencias (Actas de la Comisión Mixta de Planificación, 1953-1966).

Si bien la Comisión Mixta comenzó a trabajar en el ordenamiento de la ciudad desde el inicio de la regencia de Uruchurtu, su trabajo cobrará mayor notoriedad a partir de 1954. Según consta en las actas de sesión, en este año encomendó a su Oficina Auxiliar la formulación de un diagnóstico que diera cuenta de todos los proyectos urbanos que habían sido aprobados desde la década de 1940. Paralelamente, se le pidió a la Oficina del Plano Regulador un informe completo sobre los problemas que se habían presentado en la planificación del Distrito Federal en los dos años que llevaba la administración de Uruchurtu. La intención era entregar un informe completo al jefe del Departamento del Distrito Federal sobre las obras de mayor importancia y una opinión sustentada sobre la conveniencia de su realización total o parcial (Oficio de la Comisión Mixta de Planificación al Jefe de la Oficina del Plano Regulador, 26 de abril de 1955).

Desafortunadamente, se desconoce el tipo de balance técnico de este diagnóstico;<sup>10</sup> no obstante, es notable que, a partir de entonces, el orde-

---

<sup>10</sup> Lamentablemente no se encontró mayor documentación en el Archivo Histórico de la Ciudad de México y, por ende, fue imposible obtener mayores datos al respecto.

namiento urbano de la capital cobrará un mayor impulso, ya que no sólo se reactivarán algunos de los proyectos urbanos de la zona poniente (Mixcoac y Tacubaya), sino que la Comisión Mixta obtendría, previa gestión de la Tesorería y del regente, continuos montos presupuestales para el financiamiento

de las obras que estaban a su cargo. Baste como ejemplo el proyecto de la zona de Tacubaya, mismo que, desde su reactivación en 1955, hasta el término de las obras en 1959, recibió de la Tesorería del Distrito Federal la cantidad de \$61,378,000 (Acta 8 de la Comisión Mixta, 1959).

Funcionarios	Cargos con Ernesto P. Uruchurtu (1952-1966)	Fernando Casas Alemán (1946-1952)	Javier Rojo Gómez (1940-1946)	Comisión Mixta	Comisión de Planificación (1946-1950)
Ángela Alessio Robles	Subdirectora de Planeación y Programa del Departamento del D.F.	Jefa de la sección de estudios de la Oficina del Plano Regulador y representante gubernamental en la Comisión Intersecretarial para la localización de las terminales de autotransportes. Elaboró y ejecutó el proyecto de planificación de la zona Tecoyotitla-Viveros Chimalistac (se le deben, como asesora técnica, los trabajos de apertura de la avenida Universidad, Francia y la diagonal Minerva).	-----	Vocal (1946-1952) Secretaria (1952-1966)	Representante de la Comisión Mixta en 1950
Octavio Calvo	Tesorero del Distrito Federal	Subtesorero del Distrito Federal	-----	Vicepresidente (1952-1966)	-----
Manuel Moreno Torres	Director de Obras Públicas (1952-1958)	Director de Obras Públicas (1946-1950)	Miembro del Comité de Vigilancia de Precios de los artículos necesarios en el Distrito Federal Director de la Dirección de Servicios Generales del Departamento	Presidente (1946-1950) (1952-1958)	Representante de la Dirección General de Obras Públicas en 1950
Gilberto Valenzuela Jr.	Director de Obras Públicas (1958-1964)	Jefe de la Oficina de Pavimentos  Subdirector de Obras Públicas	Consultor de planificación	Presidente (1958-1964)	-----
Roberto Ríos Elizondo	Subtesorero del Distrito Federal	Jefe de la Oficina de Leyes Fiscales de la Tesorería del Distrito Federal	-----	Vocal (1952-1964)	
Fernando Ríos Venegas	Subdirector de Obras Viales Representante del Departamento en el Consejo del Instituto Nacional de Vivienda	Asesor técnico del proyecto de planificación de la zona Estaciones  Miembro del comité encargado de redactar la Ley de Planificación de 1953	-----	Vocal	Secretario de la Comisión Mixta

Funcionarios	Cargos con Ernesto P. Uruchurtu (1952-1966)	Fernando Casas Alemán (1946-1952)	Javier Rojo Gómez (1940-1946)	Comisión Mixta	Comisión de Planificación (1946-1950)
Alfonso Reyes Navarrete				Cronista de las sesiones	Cronista de las sesiones

**Cuadro 1.** Comisión Mixta de Planificación 1940-1966. Fuente: Elaboración propia con base en las siguientes fuentes: Para Ángela Alessio Robles: (1978, 31 de octubre). Avance, p. 18, García (1972), Actas de la Comisión Mixta (1953-1966). Para Manuel Moreno Torres: (1942, 11 de octubre). El Nacional, p. 2, Se protegerá al consumidor (1942, 8 de mayo). El Nacional, p. 1, Actas de la Comisión Mixta (1953-1966). Para Octavio Calvo: Atención a los pueblos comarcanos (1942, 31 de marzo). El Nacional, p. 1, Hizo el Gobernador tres designaciones (1946, 21 de diciembre). El Nacional, p. 1, Inauguró el tesoro del D.F. varias obras de servicio social en Navarte (1951, 11 de enero). El Nacional, p. 6, Actas de la Comisión Mixta (1953-1966). Para Gilberto Valenzuela Jr.: Semblanza de Gilberto Valenzuela Jr. (1964, 5 de diciembre). El Mañana, p. 1. Para Roberto Ríos Elizondo: Ajuste de leyes fiscales (1951, 5 de noviembre). El Nacional, p. 8, El nuevo Gabinete presidencial del Lic. Gustavo Díaz Ordaz (1964, 1 de diciembre). La Crítica, p. 1, La tienda de comestible de la SOP fue ampliada (1965, 7 de junio). El Nacional, p. 4, Nuevas designaciones en Secretarías de Estado (1970, 16 de diciembre). El Nacional, p. 1. Para Fernando Ríos Venegas: Aviso del Gobierno del Distrito Federal (1946, 31 de agosto). El Nacional, p. 4, Aviso de la Comisión Mixta de Planificación, Departamento del Distrito Federal (1945, 4 de abril). El Nacional, p. 5, Sánchez-Mejorada, (2005: 288). Una nueva escuela fue inaugurada ayer en la delegación de Xochimilco (1958, 8 de febrero). El Nacional, p. 1, Nuevo director del Instituto Nacional de la Vivienda (1959, 1 de marzo). Revista Arquitectura: selección de arquitectura, urbanismo y decoración, p. 48. Para Alfonso Reyes Navarrete: Actas de la Comisión Mixta (1953-1966), García (1972).

La Comisión Mixta, con la anuencia del jefe del Departamento y con la facilidad que se le otorgó para gestionar constantes préstamos ante la dirección de la Tesorería, puso en marcha un ambicioso programa urbano que, desde su arranque, se dio sin tropiezos y a un ritmo de trabajo nunca antes visto. A tan sólo ocho meses de ser reactivado el Comité Ejecutivo para la zona de Tacubaya, se reportaban 112 predios afectados y se había llevado a cabo la celebración de 161 convenios en las calles de Madereros, Parque Lira y Vicente Eguía (Avance de obra a la fecha en las calles de Madereros, Parque Lira y Vicente Eguía, 1955). De igual forma, se había tomado posesión de 50 inmuebles y se reportaba el término de los trabajos de demolición en la avenida Observatorio (informe del arquitecto Urquiza, 1956).

El ritmo de trabajo de la Comisión Mixta provocó una transformación física de la ciudad que sorprendió a propios y a extraños. Tan así que el Departamento llegó a aceptar que el trazo vial fue uno de

los tópicos a los que mayor atención prestó la administración de la ciudad. En palabras de las autoridades, dado que el número de vehículos, en el lapso de 1952 a 1964, había aumentado de “130 mil a 370 mil”, se hizo imprescindible la “construcción de 38 kilómetros de vías de circulación continua y 308 kilómetros de nuevas avenidas” (DDF, 1964: 135). La atención prioritaria al problema vial de la capital conllevó, además, a que se entubaran, “en una longitud de 80 kilómetros, los ríos y canales de Churubusco, La Magdalena, San Ángel, Tequilazco, Barranca del Muerto, Mixcoac, La Piedad, Becerra, Tacubaya, Consulado, San Joaquín y Miramontes” (DDF, 1964: 135).

Esta serie de conexiones vehiculares—como el Anillo Periférico, el Viaducto Piedad y los pasos a desnivel creados para su efecto—formaban parte de un sistema vial que pretendía ser útil y moderno, acorde con la industrialización, con una clase media ensanchándose y con una arquitectura moderna que hacía crecer a la ciudad; esto “bajo la

reinterpretación de tipologías necesarias para un país económicamente pujante” (Canales, 2013: 92). El ordenamiento urbano buscaba corresponder con una capital que se expandía a un ritmo acelerado, desde el sur, con los fraccionamientos de Jardines del Pedregal, y hacia el noroeste, con Ciudad Satélite (Canales, 2013), ante la mirada absorta de un sector de la clase media que se sentía muy favorecida. Salvador Novo, expresó disfrutar de los “magníficos y nuevos caminos que ha abierto el regente Uruchurtu que me permiten recorrer rápidamente mi camino de Coyoacán a Chapultepec” (Novo, 1997: 178). Para la prensa, el avance de estas obras era señal del progreso económico que había alcanzado el país y, para las autoridades gubernamentales, una prueba de que el gobierno, el partido y el “desarrollo estabilizador” estaban haciendo bien su trabajo (ver figuras 1 y 2).

La Comisión Mixta, en este sentido, fue una maquinaria de planificación que se mantuvo bien engrasada y funcionando conforme a los intereses de una clase política que buscaba hacer de la obra pública el sello distintivo de la modernización urbana. El primer período de la administración de Uruchurtu (1952-1958) logró sortear los obstáculos propios de la puesta en marcha de las obras públicas; sostener el ritmo constructivo sin problemas de financiamiento y completar las expropiaciones e indemnizaciones acorde con los tiempos marcados por las autoridades. No hay duda de los logros que la Comisión Mixta alcanzó en este proceso de transformación; logros que, cabe acotar, dotaron a Uruchurtu de una enorme popularidad y del beneplácito ciudadano, al grado que, previsiblemente, hicieron posible su ratificación como jefe del Departamento en la presidencia de Adolfo López Mateos (1958-1964) y de Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970).

Sin embargo, es preciso preguntarse por los costos y efectos que se generaron en el espacio ur-

bano y en su población habitante. Es decir, hasta qué punto la planificación destinada a la transformación vial de la capital representó un mecanismo democrático o, por el contrario, uno arbitrario que impusiera a la población un sistema recaudatorio inflexible y poco equitativo. Resulta también imprescindible indagar sobre la naturaleza de las expropiaciones, sus métodos o bien, las sanciones impuestas a quienes cuestionaron la utilidad pública de las mismas.

### **El ordenamiento vial de la Ciudad de México, una praxis de inequidad urbana**

Los impuestos por obra pública y los derechos de cooperación —conforme a lo dispuesto por la Ley de Planificación y la Ley de Hacienda de 1941— se justificaban por el beneficio que recibían los ciudadanos a través de determinados proyectos de planificación (apertura, ampliación de una vialidad, construcción de mercados y escuelas, entre otros) y por la urbanización desprendida de tales proyectos (pavimentación, embanquetado, alumbrado, drenaje y agua potable). En este sentido, los impuestos se sustentaban jurídicamente, no sólo en el beneficio colectivo, sino en el incremento de valor que los predios adquirirían tras el término de una determinada obra.



**Figura 1.** Cruce de Viaducto Piedad y el Anillo Periférico. Fuente: DDF, 1964: 137.



**Figura 2.** Viaducto Piedad y su cruce con avenida Revolución. Fuente: DDF, 1964: 138.

A la letra, el mecanismo tributario parecía equilibrar la tercia obra pública-urbanización-beneficio; no obstante, en la práctica distó mucho de ser un proceso equitativo para todas las partes involucradas. Con frecuencia los afectados por obra pública denunciaron a las autoridades que sus propiedades, más allá de presentar un mejoramiento físico y un beneficio económico, estaban sufriendo desvalor y perjuicio, afectando directamente su patrimonio familiar (Acta 9 de la Comisión Mixta, de Planificación, 1963).<sup>11</sup>

Es evidente que la inflexibilidad de este cuerpo de técnicos hacia la condonación de impuestos a la ciudadanía respondía a la exigencia de mantener el ritmo de construcción de obra pública sin tropiezos económicos. Se buscaba evitar la paralización de las

11 Así lo constata una denuncia ciudadana que fue presentada ante la Comisión Mixta durante la construcción del Viaducto Miguel Alemán. Un propietario afectado –tras contratar un perito para que practicara una inspección de los efectos de la obra– presentó a las autoridades un reporte sobre el daño que sufrieron sus predios al quedar éstos en una calle cerrada y, por ende, totalmente aislados de la parte norte de la ciudad. El daño a su patrimonio además debía ser cubierto con un impuesto que le resultaba en suma inexplicable, ya que al predio colindante se le aplicó una cuota de \$15.03 por metro cuadrado, mientras que a él se le aplicaba una cuota de \$32.98. Al ser éste un hecho inconsecuente, solicitó a la Comisión Mixta el que se le concediera la exoneración del cobro fiscal en la medida de que no solamente “[...] no hubo mejoría [...] sino que hubo un positivo perjuicio debidamente comprobado como consta de las investigaciones administrativas [...]”. (Acta 9 de la Comisión Mixta, 1963).

obras públicas por la falta de recursos disponibles y, en la medida de lo posible, mantener estable la balanza entre los ingresos y egresos del Departamento. Hubo una razón fundamental. Desde el inicio de las obras viales, la Comisión Mixta se mostró preocupada por un monto faltante –equivalente a 51 millones de pesos– que corría el riesgo de aumentar ya que, para entonces (1955), se habían planificado nuevas obras y algunas de ellas ya estaban siendo ejecutadas:

Mixcoac-Villa Obregón (Avenida Mixcoac, San Ángel, Ferrocarril del Valle y Río Mixcoac); Tacubaya (Maderos, Benjamín Franklin, Viaducto Presidente Alemán, Parque Lira); Tlacoquemeca-Actipan, Santa Cruz y Coyoacán (División del Norte); sur del centro (*sic*) y Balbuena (San Antonio Abad, José Peón Contreras, Calzada del Chabacano y otras) (Acta 9 de la Comisión Mixta de Planificación, 1963).

Dado que la recuperación del gasto público por obras de planificación se ejercía a través de los impuestos, de no recabarse conforme a los tiempos que marcaba la ley, más allá de un efecto multiplicador, podría darse un gasto adverso a los ingresos fiscales del Departamento. En este sentido, no sólo se trataba de un problema administrativo, sino principalmente uno de tipo tributario. Los planificadores sabían bien que se corría el riesgo de perder, por prescripción, el gasto público<sup>12</sup> (Acta 9 de la Comisión Mixta de Planificación, 1963).

De tal suerte que, ante el cobro, la Comisión Mixta se mostró mucho más rigurosa en sus métodos, incluso cuando los afectados por obras de planificación tuvieran razón suficiente para oponerse

12 La Ley de Hacienda del Distrito Federal en 1949 establecía que el impuesto para obras de planificación no podría exceder los cinco años, sobrepasando este límite, el monto prescribía (Decreto que reforma la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, 1949).

o bien, cuando la obra en cuestión conllevara un gasto impagable para los colonos de menor poder adquisitivo. Así, los habitantes de las colonias proletarias adyacentes a la construcción del Anillo Periférico, en 1962, ante la dificultad para pagar por este circuito, pidieron a la Comisión Mixta que evaluara la condonación del impuesto. No obstante, la Comisión les precisó que no había base legal para no girar el impuesto por obras de planificación y, en caso de que el regente “considerara conveniente conceder alguna reducción del impuesto, éste tendría que ser a base de subsidio” (Carta de las colonias proletarias al jefe del Departamento, 1962).

Al determinar que el sistema de recaudación fiscal en la ciudad se aplicaría sin importar la vulnerabilidad económica de los habitantes de zona, resulta evidente que los técnicos en planificación no hicieron distinciones entre la población causante. En este sentido, tal como señalaba un estudio del Banco Nacional Hipotecario, en la capital, entre servicios e impuestos destacaba la desigualdad:

[...] no sólo porque los habitantes de las colonias populares tenían más dificultades para cobrar las indemnizaciones que les correspondían por las afectaciones, sino porque las regiones más pobres de la ciudad, con mayor densidad de población, aportaban por habitante y superficie más recursos que las regiones ricas. ‘Las zonas malas’ pagaban servicios que no tenían y las ‘buenas’ tenían servicios que no pagaban... (BNHUOP [1952], citado por Cisneros, 1999: 122).

La presión que se tenía por la recaudación del impuesto por planificación generó entre algunos integrantes de la Comisión Mixta una preocupación por este proceder inflexible, sobre todo cuando estaba comprobado, por las mismas autoridades, que ciertas obras no atraerían ningún beneficio para los propietarios. Entre los distintos casos que dan cuenta de este asunto sobresalen los pasos a desnivel

construidos entre finales de 1950 y principios de 1960 en el primer tramo de Fray Servando Teresa de Mier al Viaducto Miguel Alemán. Las autoridades señalaron ante los medios que los pasos a desnivel, a la par de descongestionar el tránsito de la zona, coadyuvarían a mejorar las condiciones de urbanización de la población proletaria próxima a estas vías (Las nuevas obras del Departamento del D.F., 22 de agosto de 1959). No obstante, en los hechos, los técnicos en planificación estaban conscientes de que los pasos a desnivel no representarían una mejora, por el contrario, se llevarían a cabo drásticos recortes a las calles y predios subyacentes (Acta 12 de la Comisión Mixta de Planificación, 1959).

La Comisión Mixta se vio frente a una disyuntiva, ¿cómo ejecutar una medida recaudatoria sustentada en un “beneficio” cuando era evidente que no lo había? Si bien algunos funcionarios, como el tesorero del Distrito Federal, se inclinaban por no cobrar impuesto a la población afectada, en una acción que señalaba como “de justa equidad entre el gobierno y la ciudadanía”, el resto de los integrantes votó unánimemente por mantener el sistema tributario, independientemente de si había o no beneficio o mejoramiento en las propiedades de la zona. Estableciéndose así una política por la cual la población tenía que pagar al gobierno por un “beneficio” poco comprobable.

Si bien ésta era una práctica que venía ejerciéndose desde las regencias precedentes, como bien lo ha documentado Cristina Sánchez-Mejorada (2005), es notable que la Comisión Mixta quisiera evitar a toda costa el desbalance que habría provocado la no recuperación del gasto ejercido en la década de 1940. Tan sólo algunas estimaciones de la época señalaban que una de las principales razones del *déficit* en la construcción de obras de planificación en la década había sido la mínima recaudación pues, de 73 obras, sólo se tenían al cobro 23 (De Haro, 1964: 129). De aquí que la Comisión

se mostrara más inflexible y rigurosa, puesto que el impuesto por la realización de obras públicas no podía, una vez hecha su determinación, ser aumentado ni disminuido, y no se consideraban exceptuadas del mismo ni las entidades oficiales, ni las instancias de carácter público o privado.

La medida recaudatoria no fue la única que dio cuenta del carácter inflexible de las autoridades, de hecho, las expropiaciones llevadas a cabo en nombre de la utilidad pública muestran la inconformidad ciudadana generada por las obras viales. Transformar la ciudad, diseccionarla en partes en beneficio de la movilidad vehicular, generaría un rechazo por parte de muchos pobladores. Conscientes de que esta situación podría ser un obstáculo y un retraso que lamentar, el asesor-presidente de la zona de Mixcoac, por ejemplo, sugirió a la Comisión Mixta “acompañar la serie de expropiaciones con una campaña publicitaria a fin de contrarrestar el escepticismo reinante y convencer a la población de las bondades y necesidades de las obras, en la medida de evitar cualquier tipo de contratiempos” (Álvarez, 1954). Lo cierto es que, en los hechos, ni la publicidad, ni los métodos gubernamentales tuvieron el efecto esperado y, tal como previó el asesor-técnico de Mixcoac, hubo una oposición ciudadana que —aunque se dio de distintas formas y en distintos espacios— puso en entredicho la capacidad del Departamento del Distrito Federal para entablar acuerdos equilibrados y sujetos a la ley.

### **Expropiación: ¿un motivo de utilidad pública?**

Los técnicos en planificación desde la institucionalidad concebían a la ciudad como un conjunto urbano que, dadas sus necesidades viales, debía ser transformado. La población, desde un ángulo opuesto, otorgaba una valoración socio-cultural e incluso económica a sus espacios de habitación,

trabajo o recreo; para ella, los espacios adquirían un significado y un uso muy distinto al de los planificadores. Por supuesto que el entrecruzamiento de estas apropiaciones espaciales generó tensión entre los grupos sociales y, con mayor grado, en los ciudadanos directamente afectados por las obras de planificación.

Así lo constata la correspondencia ciudadana que se hacía llegar a la mesa de la Comisión Mixta vía la Secretaría Particular de Uruchurtu, o vía la Dirección General de Obras Públicas. Ésta, si bien provenía de distintas colonias y de distintos sectores, contenía la misma preocupación: la expropiación que, por utilidad pública y beneficio colectivo, se haría de sus propiedades, comercios o espacios laborales.

Entre esta numerosa correspondencia estaba la enviada por los habitantes de la calle Vicente Eguía —en la zona de Tacubaya—, quienes recibieron por parte de las autoridades la notificación de que sus viviendas, o parte de ellas, serían objeto de expropiación. Por supuesto que la noticia fue vista como un atentado contra su único patrimonio, el cual, aseguraban “había sido adquirido con grandes sacrificios”. La incertidumbre sobre su futuro se agudizaba por las propias condiciones puestas por las autoridades para otorgar los montos de indemnización por expropiación pública. Para recibirlos, había que presentar documentos probatorios que acreditaran la propiedad; así como tener en orden las contribuciones fiscales (predial, agua y derechos de cooperación). En este sentido, la indemnización no estaba garantizada, ni tampoco había certeza de que se recibiría un monto justo ya que éste dependía del propio avalúo hecho por las autoridades con base en el cargo al costo de las obras y el valor establecido en la Oficina del Catastro (Ley de Planificación del Distrito Federal, 1953).

De aquí que los vecinos de la calle Vicente Eguía aseguraran que, “de llevarse a cabo los propósitos

gubernamentales”, posiblemente no sólo se les estaría otorgando una indemnización poco justa, sino también se les estaría condenando a “engrosar las filas de los cientos de pobladores sin vivienda que deambulaban por la ciudad” (carta de vecinos de la calle de Vicente Eguía al Departamento del Distrito Federal, 1955). Una preocupación que, sin duda, cobraba mucho sentido en la década de 1950, periodo donde prevalecieron la falta de programas institucionales de construcción de vivienda; los bajos salarios para acceder a la renta de los multifamiliares y la venta fraudulenta de predios en la periferia de la ciudad. Un cúmulo de factores que, evidentemente, hacían muy difícil que la población afectada adquiriera una nueva vivienda en la misma zona o, por lo menos, con las mismas características.

Dado que las autoridades no se reunieron previamente con los sectores que serían afectados y se limitaron a notificar por escrito la expropiación de sus propiedades, el temor a la pérdida no sólo se agudizó, sino que también generó un rechazo ante los métodos o formas usadas. Los comerciantes de la avenida Jalisco, por ejemplo, se quejaron de la actitud de los funcionarios quienes, “de forma poco decorosa”, les visitaron de un día a otro para “exigirles” que en 30 días desocuparan los locales, porque esa zona se iba a demoler”. Estos locatarios –quienes tenían entre 10 y 20 años en la avenida– solicitaron al Departamento de Distrito Federal que se reflexionara la decisión ya que, dicho por los afectados:

[...] en el caso de que se nos lanzara como se nos amenaza, sería para nosotros y nuestras familias una dolorosa tragedia, además de que se lesionarían irremediablemente, intereses creados por nosotros durante veinte años de fatigas y trabajos (Memorándum de los señores locatarios de Tacubaya, 1955).

Diversos fueron los actores urbanos, como diversas las situaciones que se vieron involucradas en la intervención urbana de la Ciudad de México. Habitantes, comerciantes, inquilinos o trabajadores formaban parte de este conglomerado urbano que estaba siendo afectado por el proyecto de planificación. Un proyecto que, sustentado en el conocimiento técnico, buscaba otorgar un beneficio a la ciudad en su totalidad dejando fuera, por supuesto, los intereses de índole particular.

Aun así, siendo constatable que muchos de los afectados pocas probabilidades tenían de salir beneficiados en esta serie de cambios, ni habitantes ni comerciantes, decidieron presentarse ante las autoridades en franca rebeldía. Evidentemente, sentían una enorme presión y molestia por las formas y modos desplegados por la autoridad para forzar su aceptación de la expropiación y montos de indemnización. No obstante, en sus escritos destaca el uso de un lenguaje mesurado y en completo apoyo a la labor del regente. Paradójicamente, en estos solicitan, en tono amable, su intervención ante los actos perpetrados por sus subordinados, principalmente porque, a diferencia de éstos “le distinguía una bondad por ser hombre de justicia y rectitud en todos sus actos” (Carta al Sr. Lic. Ernesto P. Uru-churtu, 1956).

Este lenguaje de alabanza hacia al jefe del Departamento no era una mera formalidad. Evidentemente era un acto de precaución y la única estrategia de defensa ante la pérdida patrimonial. Se evitaba mostrar una actitud de plena rebeldía ante un gobernante que ya había constatado su nivel de exigencia y poca tolerancia a quienes criticaban o se oponían a su política urbana. Como muestra estaban los 182 vendedores ambulantes con ceguera que, en 1953, fueron desalojados violentamente por la policía tras un mitin celebrado

frente al palacio de gobierno donde solicitaban se les permitiera la venta de lotería en las calles del centro de la ciudad.<sup>13</sup>

La dureza de Uruchurtu ante aquellos que se oponían al ordenamiento urbano de la ciudad –por vulnerables que fueran sus condiciones físicas y sociales– generó entre la ciudadanía la imagen de un gobernante inflexible y dispuesto a mantener a raya a cualquier tipo de manifestación en contra; actitud que, cabe señalar, lo hizo merecedor del mote: “Regente de hierro”. De aquí que la serie de peticiones ciudadanas que se hacían llegar a la Secretaría Particular de Uruchurtu y que, a su vez, eran reenviadas a la Comisión Mixta, se convirtiera en un recurso de defensa apacible que evitaba la confrontación pero, sobre todo, la sanción por parte de las autoridades.

Previsiblemente, ésta fue la razón que hizo que los obreros de la panificadora “La Montañesa”, lejos de hacer uso de su adherencia a la Confederación de Trabajadores de México (CTM) y al propio partido oficial (PRI) o bien, de valerse de la movilización sindical para oponerse tajantemente a la demolición de la empresa, buscaran, en todo momento, mostrarse benevolentes con la urbanización que estaba realizando el Departamento. A través de una serie de misivas enviadas a Uruchurtu, le pidieron que se entablara un diálogo a fin de lograr que 30 trabajadores –algunos de ellos con 25 años de antigüedad– fueran liquidados con tres meses de salario más la compensación que el Departamento fijara tomando en cuenta su antigüedad (El caso de la panadería La Montañesa, 1956).

13 Los ambulantes decidieron organizarse y buscar, por distintas vías, un acuerdo con las autoridades. Sin embargo, al no tener una respuesta positiva, decidieron llevar a cabo un mitin a las afueras del Palacio Nacional. Para su desgracia, los 70 manifestantes, “al lanzar insultos e injurias al Lic. Uruchurtu”, fueron agredidos por elementos policíacos del Departamento. Este enfrentamiento tuvo como saldo 25 manifestantes golpeados y algunos detenidos (carta de los grupos organizados de los ciegos de la ciudad a Ruiz Cortines, 1953).

Para infortunio de los panaderos, esta “amable petición” para capitalizar los salarios y la antigüedad en su beneficio no surtió efecto. Así, el tono conciliador de sus primeras cartas, de ser una alabanza y un voto de confianza, pasó a ser a una súplica para que se otorgara una especie de subsidio a cada trabajador. Por gravosa y perjudicial que pudiera mostrarse la demolición de una empresa, la Comisión Mixta no revaluó la solicitud ni tampoco se envió un acuerdo con el jefe del Departamento. Por el contrario, se observa en la misma correspondencia que la petición fue ignorada. Las razones eran muy simples. Primero, porque el Departamento –con base en la Ley de Planificación de 1953– no tenía obligación jurídica para indemnizar a los trabajadores a razón de la planificación urbana, pero tampoco, como se puede apreciar, voluntad política para aminorar los daños socioeconómicos que causaba este orden urbano en los panaderos.<sup>14</sup>

El ordenamiento urbano llevado a cabo por la Comisión Mixta que, de forma tangencial transformaba la ciudad con la apertura, ampliación y prolongación de calles y avenidas, mientras privilegiaba el beneficio urbano, ignoraba los daños causados en la intervención del espacio. Si bien los sectores sociales afectados por la planificación tenían el recurso de la defensa legal, esto implicaba someterse a un proceso jurídico largo y, para muchas personas, impagable. En este sentido, la ciudadanía no tuvo más remedio que asumir que, en nombre de la utilidad pública, tenían que dejar sus espacios de habitación, trabajo y recreo. Por supuesto, de la utilidad pública, la Comisión Mixta defendió, en todo momento, su sentido técnico, su financiamiento permisible y sus beneficios urbanos. Pero, ¿has-

14 Una revisión a la Ley de Planificación (1953), a la de Hacienda (1941) y sus reformas (1947, 1949, 1953 y 1959) y a la de Expropiaciones (1936) confirma que no existía ninguna disposición al respecto.

ta qué punto el argumento de utilidad pública era técnica y jurídicamente válido?

La utilidad pública, como concepto, estaba intrínsecamente relacionada con los beneficios de tipo colectivo que a su vez se fundamentaban en un saber técnico y científico en materia de urbanismo. Sin embargo, el estudio de las actas de la Comisión Mixta permite observar que la utilidad pública también encubrió un ejercicio de poder por parte de quienes tenían atribuciones jurídicas para decidir sobre el espacio. Según consta en un informe presentado por la Oficina Auxiliar de la Comisión Mixta, la Dirección de Obras Públicas estaba frecuentemente interviniendo de forma aislada, abriendo calles o ampliándolas por su propia cuenta. Al preguntarse sobre la naturaleza de dichas obras, los miembros de la Comisión aceptaron que eran resultado de las ideas que se suscitaban:

[...] en las visitas que hace el jefe del Departamento y en informaciones que puede recibir y que van tomando cuerpo hasta ordenar que se prolonguen avenidas, se abran otras nuevas, se hagan ampliaciones, etc., obras de planificación que pueden sufrir modificaciones en la ejecución y que influyen en una zona determinada (Acta 1 de la Comisión Mixta de Planificación, 1960).

Estas disposiciones, en opinión del subdirector de la Dirección de Obras Públicas, no las podía prever ningún organismo, ya que eran producto de los recorridos por la ciudad que habitualmente realizaba Uruchurtu. Siendo éste el origen de las obras aisladas, era difícil conocer con cierta anticipación o con oportunidad esos “proyectos de planificación”. A pesar del desconcierto y de los propios problemas técnicos y económicos que generaba la descoordinación de este “orden urbano”, la Comisión Mixta se propuso integrar estas intervenciones a su plan de trabajo. Una acción discrecional que echaba por la borda los aspectos técnicos estudiados y aproba-

dos por el grupo de expertos (Acta 1 de la Comisión Mixta de Planificación, 1960).

Para mantener a salvo la estabilidad financiera y el ritmo de construcción de obra pública, la Comisión Mixta pasó por alto una serie de afectaciones y acciones de completa inequidad entre autoridades y ciudadanos. La recuperación del gasto público, la firma de convenios expropiatorios, las condiciones para otorgar montos de indemnización y el cubrir los rastros que iba dejando el regente en su intervención sobre el espacio urbano, hicieron de la Comisión un espacio extraño para sus propios integrantes. Como muestra, el tesorero Octavio Calvo, quien no dejó de expresar su desconcierto por el proceder inequitativo con el que se estaba actuando. O bien, el subtesorero Ríos Elizondo, quien en más de una ocasión recordó a los demás integrantes “que más allá de invocar a la legalidad, debía invocarse a la equidad, máxime en zonas en donde vive gente de muy escasos recursos” (Acta 15 de la Comisión Mixta de Planificación, 1960).

Es evidente que preocupaba, entre algunos miembros de la Comisión Mixta, el urbanismo autoritario que se distinguía por la praxis aventajada, la toma de decisiones discrecionales y la imposición de sanciones a aquellos que se oponían –con justa razón– a la política urbana del gobierno. Y es que, tal como llegó a señalar el subtesorero, si bien estaba fuera de duda que como integrantes de la Comisión debieran sujetarse a la ley, “también estaban capacitados para que en ciertas circunstancias se atendieran determinadas solicitudes no para condonar ni reducir impuesto, sino simplemente suspender limitadamente el cobro o ampliar plazos para cubrirlo” (Acta 15 de la Comisión Mixta de Planificación, 1960).

Esta inequitativa forma de proceder de las autoridades, cabe señalar, tampoco pasó desapercibida por la oposición política. El Partido de Acción Nacional (PAN) aseguraba que el gobierno de Uruchurtu

era “una administración en la que el pueblo” no había tenido “otro papel que el de callar, obedecer... y pagar”. Y si bien no negaban “el relieve de la obra uruchurtiana a lo largo de tres períodos presidenciales”, para este partido era evidente que “el jefe del Departamento del DF jamás había consultado ni tomado en cuenta al pueblo”, puesto que Uruchurtu y su gobierno representaban “la época porfirista” al adoptar como suyo el lema “poca política y mucha administración” (P.A.N. contra la obra del Regente, 1966).

Sin duda la oposición política no desaprovechó ningún momento o espacio para asestar duras críticas al gobierno oficial de México, finalmente era parte de una práctica o vocación política, pero lo cierto es que el ordenamiento urbano, sus métodos y resoluciones habían generado una serie de circunstancias poco favorable para muchos sectores sociales y, a pesar de que algunos miembros de la Comisión Mixta estaban claros en cuanto a la toma de decisiones discrecionales y en completo apoyo al gobierno local, no podían permitirse dejar sin efecto los proyectos que para la ciudad se habían destinado, ni mucho menos otorgar la razón a quienes denunciaban un perjuicio más que un beneficio.

Así, ante este tipo de casos es notable que la opción fue desgastar, en la medida de lo posible, la paciencia de los ciudadanos afectados a través de soluciones poco favorables, o bien, de la constante negativa para atender sus quejas. En este sentido, la utilidad pública fue un instrumento hábilmente utilizado para encubrir un ejercicio de poder perpetrado por quienes tenían las atribuciones legales para decidir sobre la ciudad y que fueron aprovechadas en todo momento.

### **A manera de conclusión**

Los intereses políticos y económicos intercambiables moldearon de muchas formas el espacio urba-

no de la Ciudad de México entre los años 1952 y 1966. Vista desde un orden local, la administración de Uruchurtu destaca por su énfasis en atender la demanda de servicios urbanos como la pavimentación, iluminación, drenaje y abastecimiento de agua potable; construcción de sistemas de mercados, escuelas, clínicas, entre otras, pero más aún por el empeño de su administración por atender los proyectos destinados a la apertura, ampliación o prolongación de vialidades que buscaban solucionar los problemas de tránsito y conexión urbana.

Este empeño por establecer un ordenamiento urbano en la capital más importante a nivel nacional ha sido, por lo general, atribuido al ingenio de un solo hombre: Uruchurtu. Este planteamiento niega la presencia y el trabajo ejecutado por el cuerpo de técnicos y funcionarios que formaron parte de esta administración. Niega, además, la labor de organismos claves, como la Comisión Mixta de Planificación, que logró mantener estable la recaudación fiscal y operatividad técnica de las obras viales a su encargo. Esto no significa que se deba desconocer el carácter protagónico que la historiografía le ha otorgado a Uruchurtu, por el contrario, la propuesta es considerar que el regente, bajo el beneficio de un sistema vertical y jerárquico que lo colocó en un coto de poder, pudo contar con el apoyo incondicional de un grupo de técnicos con experiencia en materia económica y técnica.

El conocimiento que este grupo de urbanistas tenía en materia fiscal y de planificación le otorgó las herramientas necesarias para poner en marcha un programa urbano en suma ambicioso que privilegió la movilidad vehicular sobre otro tipo de intereses e incluso necesidades urbanas. La apertura, prolongación, ampliación de calles y avenidas, así como el entubamiento de ríos y canales buscaron dotar a la metrópoli de un sistema vial funcional; capaz de establecer una serie de conexiones viales útiles y correspondientes con el ritmo de creci-

miento urbano, con su nivel de industrialización y de poblamiento. En gran medida con la labor de la Comisión Mixta, la capital cobró fama de ciudad moderna y su gobernante fue reconocido como un político enérgico y eficiente. La obra pública lo dotó de popularidad y del beneplácito de un sector amplio del público capitalino.

Ahora bien, esta forma de hacer ciudad descansaba en el discurso político que ponderaba la institucionalidad y la democracia, pero que en los hechos operaba también como un mecanismo de imposición que en gran medida invisibilizó los derechos de sus ciudadanos en defensa de sus propiedades, y de los usos y apropiaciones del espacio urbano. Poco importó, finalmente, el daño causado a los habitantes, comerciantes u obreros, pues la utilidad pública cobró mayor sentido entre quienes asumieron la titularidad del desarrollo y orden urbano de la capital de México.

## Fuentes documentales

*Archivos*

### Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCDMX), Ciudad de México

*Actas de la Comisión Mixta de Planificación* (1953-1966). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 268, leg. 1; caja 493, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

*Acta 8 de la Comisión Mixta de Planificación* (11 de mayo de 1959). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 493, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

*Acta 12 de la Comisión Mixta de Planificación* (3 de junio de 1959). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 493, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

*Acta 1 de la Comisión Mixta de Planificación* (20 de enero de 1960). Fondo Departamento del Distri-

to Federal, serie: Obras Públicas (caja 493, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

*Acta 15 de la Comisión Mixta de Planificación* (20 de julio de 1960). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 493, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

*Acta 9 de la Comisión Mixta de Planificación* (21 de abril de 1963). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 637, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

*Álvarez, J. D. Asesor-presidente del Comité Ejecutivo de las obras de planificación en la zona de Mixcoac* (14 de abril de 1954). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg.1). Ciudad de México: AHCDMX.

*Avance de obra a la fecha en las calles de Maderos, Parque Lira y Vicente Eguía* (29 de septiembre de 1955). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Carta de vecinos de la calle de Vicente Eguía al Departamento del Distrito Federal (2 de octubre de 1955). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Carta a Adolfo Ruiz Cortines, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos de los vecinos, propietarios e inquilinos de las calles del Parque Lira (15 de febrero de 1956). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Carta al Sr. Lic. Ernesto P. Uruchurtu (19 de marzo de 1956). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Carta de las colonias proletarias al jefe del Departamento (6 de marzo de 1962). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 590, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

Comisión Mixta de Planificación (6 de octubre de 1958). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 268, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

El caso de la panadería La Montañesa (19 de junio de 1956). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Informe del arquitecto Urquiza (febrero de 1956). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Informe sobre la ampliación de la Alameda Nápoles por parte de la DOP (17 de agosto de 1954). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 475). Ciudad de México: AHCDMX.

Informe de la Comisión Mixta de Planificación a la Dirección General (1959). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 272, leg.1). Ciudad de México: AHCDMX.

Lista de predios adquiridos por el Departamento del Distrito Federal en la zona de Tacubaya y que fueron pagados a sus propietarios con bonos (1955). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Memorándum de los señores locatarios de Tacubaya (1955). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

Oficio de la Comisión Mixta de Planificación al Jefe de la Oficina del Plano Regulador (26 de abril de 1955). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 616, leg. 2). Ciudad de México: AHCDMX.

Proyecto de obras de planificación de la zona de Tacubaya (16 de agosto de 1955). Fondo Departamento del Distrito Federal, serie: Obras Públicas (caja 473, leg. 1). Ciudad de México: AHCDMX.

## Archivo General de la Nación, AGN, Ciudad de México

Carta de los grupos organizados de los ciegos de la ciudad a Ruiz Cortines (5 de junio de 1953). Fondo Presidentes, Adolfo Ruiz Cortines (exp. 521/1, fs.25858). Ciudad de México: AGN.

### Hemerografía

P.A.N. Contra la obra del Regente (16 de julio de 1966). *El Universal*.

Las nuevas obras del Departamento del D.F. (22 de agosto de 1959). *El Mañana*.

[Nota periodística] (31 de octubre de 1978). *Avance*, p. 18.

[Nota periodística] (11 de octubre de 1942). *El Nacional*, p. 2.

Se protegerá al consumidor (8 de mayo de 1942). *El Nacional*, p. 1.

Atención a los pueblos comarcanos (31 de marzo de 1942). *El Nacional*, p. 1.

Hizo el Gobernador tres designaciones (21 de diciembre de 1946). *El Nacional*, p. 1.

Inauguró el tesorero del D.F. varias obras de servicio social en Narvarte (11 de enero de 1951). *El Nacional*, p. 6.

Semblanza de Gilberto Valenzuela Jr. (5 de diciembre de 1964). *El Mañana*, p. 1.

Ajuste de leyes fiscales (5 de noviembre de 1951). *El Nacional*, p. 8.

El nuevo Gabinete presidencial del Lic. Gustavo Díaz Ordaz (1 de diciembre de 1964). *La Crítica*, p. 1.

La tienda de comestible de la SOP fue ampliada (7 de junio de 1965). *El Nacional*, p. 4.

Nuevas designaciones en Secretarías de Estado (16 de diciembre de 1970). *El Nacional*, p. 1. Aviso del Gobierno del Distrito Federal (31 de agosto de 1946). *El Nacional*, p. 4.

Aviso de la Comisión Mixta de Planificación, Departamento del Distrito Federal (4 de abril de 1945). *El Nacional*, p. 5.

Una nueva escuela fue inaugurada ayer en la delegación de Xochimilco (8 de febrero de 1958).

*El Nacional*, p. 1.

Nuevo director del Instituto Nacional de la Vivienda (1 de marzo de 1959). *Revista Arquitectura: selección de arquitectura, urbanismo y decoración*, p. 48.

## Referencias bibliográficas

- BNHUOP (1952). Memoria de las conferencias sobre habitación popular organizadas por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas. México: BNHUOP.
- Canales, G. F. (2013). La modernidad arquitectónica en México. Una mirada a través del arte y los medios impresos. Tesis profesional. Universidad Politécnica de Madrid, España.
- Cisneros, S. A. (1999). *La ciudad que construimos. Registro de la expansión de la ciudad de México, 1920-1976*. México: UAM-Iztapalapa.
- Davis, D. (1999). *El Leviatán urbano*. México: FCE.
- De Haro, H. R. (1964). Impacto económico de las indemnizaciones por planificación en el Distrito Federal. Tesis de Licenciatura en Economía. Escuela Nacional de Economía, UNAM. México.
- Decreto que reforma la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal (31 de diciembre de 1949). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de: [http://dof.gob.mx/nota\\_to\\_imagen\\_fs.php?cod\\_diario=196431&pagina=23&seccion=1](http://dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?cod_diario=196431&pagina=23&seccion=1) [Consultado el 2 de agosto de 2019].
- Departamento del Distrito Federal (DDF) (1964). *La Ciudad de México: Departamento del Distrito Federal, 1952-1964*. México: Departamento del Distrito Federal.
- García, C. A. (1972). *La reforma urbana de México. Crónica de la Comisión de Planificación del Distrito Federal*, tomo 1. México: Colegio de México.
- Garza, V. G. (1985). *El proceso de industrialización en la ciudad de México (1821-1970)*. México: El Colegio de México.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (1940). Censo General de Población. México: INEGI. Recuperado de: [http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/1940/EUM/EUM6CP40RGI.pdf](http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/1940/EUM/EUM6CP40RGI.pdf) [Consultado el 18 de septiembre de 2018].
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (1950). Censo General de Población. México: INEGI. Recuperado de: [http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/compendio/1950\\_p.pdf](http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/compendio/1950_p.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (1960). Censo General de Población. México: INEGI. Recuperado de: <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/biblioteca/ficha.aspx?upc=702825411831> [Consultado el 18 de marzo de 2019].
- Jordan, M. R. (2013). *Flowers and Iron: Ernesto P. Uruchurtu and the contested modernization of Mexico City, 1952-1966*. Tesis profesional, The University of Nebraska.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Barcelona: Capitán Swing Libros.
- Ley de expropiación del Distrito Federal (1936). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lexp/LExp\\_orig\\_25nov36\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lexp/LExp_orig_25nov36_ima.pdf) [Consultado el 11 de febrero de 2020].
- Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal (1941). *Revista de Administración Pública*. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM. Recuperado de: <https://revistas-colaboracion>.

- juridicas.unam.mx/index.php/rev-administracion-publica/article/view/18390/16529 [Consultado el 13 de enero de 2019].
- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal (1941). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado en: [http://dof.gob.mx/nota\\_to\\_imagen\\_fs.php?codnota=4485466&fecha=31/12/1941&cod\\_diario=190405](http://dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4485466&fecha=31/12/1941&cod_diario=190405) [Consultado el 30 de septiembre de 2018].
- Ley de Planificación del Distrito Federal (1953). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado en: [http://www.dof.gob.mx/nota\\_to\\_imagen\\_fs.php?codnota=4645843&fecha=31/12/1953&cod\\_diario=199946](http://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4645843&fecha=31/12/1953&cod_diario=199946) [Consultado el 12 de agosto de 2019].
- Novo, S. (1997). *La vida en México en el periodo presidencial de Adolfo Ruiz Cortines*, vol. III. México: Conaculta.
- Ortiz, M. A. (1998). *El desarrollo estabilizador: reflexiones sobre una época*. México: El Colegio de México/ FCE/ Fideicomiso Historia de las Américas, Serie Hacienda.
- Reformas y adiciones a la Ley de Organización (1962). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de: [http://dof.gob.mx/nota\\_to\\_imagen\\_fs.php?cod\\_diario=202540&pagina=24&seccion=1](http://dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?cod_diario=202540&pagina=24&seccion=1) [Consultado el 12 de febrero de 2019].
- Rodríguez, K. A. (2012). Historia política de la Ciudad de México. (Desde su fundación hasta el año 2000). México: Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México.
- Sánchez-Mejorada, F. M. C. (2005). *Rezagos de la modernidad. Memorias de una ciudad presente*. México: UAM.
- Unikel, L. (1978). *El desarrollo urbano de México. Diagnósticos e implicaciones futuras*. México: El Colegio de México.



# Mercantilización inmobiliaria de bienes naturales: desarrollo urbano diferenciado en Nortpatagonia. El caso de la ciudad de Neuquén, Argentina

**Silvia Roca**

*Instituto Patagónico de Estudios de Humanidades  
y Ciencias Sociales (IPEHCS-Universidad Nacional del Comahue-Conicet)  
<https://orcid.org/0000-0003-0641-7934>*

**Micaela López**

*Facultad de Ingeniería de la Universidad de Flores  
<https://orcid.org/0000-0002-4276-8216>*

*Fecha de recepción: 28 de febrero de 2021 Fecha de aprobación: 3 de mayo de 2021*

## Resumen

En la ciudad de Neuquén se viene consolidando un patrón de urbanización enfocado en las especulaciones del capital inmobiliario en manos de firmas “desarrolladoras” y de sectores de la sociedad de altos ingresos, dinámica manifiesta en el marco de la planificación por zonificación desde acuerdos público-privados de ocupación y recalificación jerárquica del suelo, que se materializan en entornos urbanos exclusivos. Con base en ese contexto, la finalidad de este trabajo fue trazar una primera aproximación a tres temas vinculantes para la elaboración a futuro de un índice de elitización para la localidad. Se planteó como objetivo analizar, desde una perspectiva de justicia ambiental, las relaciones existentes entre las dinámicas de desigualdad socio-residencial y mercantilización de bienes naturales, la resiliencia diferencial en virtud del capital humano de la comunidad y el grado de equidad en función de la distribución de espacios verdes públicos (EVP). A partir de la definición de indicadores, el relevamiento de datos a partir de fuentes primarias y secundarias de información y su tratamiento, se elaboraron tres mapas temáticos de acuerdo a los ejes propuestos. Si bien estos tres aspectos son fenómenos de reciente abordaje, los resultados del trabajo evidenciaron la importancia de continuar con esta línea de investigación.

**Palabras clave:** justicia ambiental; espacios verdes públicos; resiliencia urbana.

## Abstract

In the city of Neuquén, a pattern of urbanization focused on speculations of real estate capital in the hands of “developer” firms and high-income sectors of society has been consolidating, a dynamic manifested in the framework of zoning planning from public agreements- deprived of occupation and hierarchical reclassification of land, which materialize in exclusive urban settings. Based on this context, the purpose of this work was to draw a first approximation to three binding themes for the elaboration of a future of an elitization index for the locality. The objective was to analyze, from a justice perspective, the relationships between the dynamics of socio-residential inequality and commodification of natural assets, the differential resilience by virtue of the community's human capital and the degree of equity as a function of distribution of public green spaces. From the definition of indicators, the data collection from primary and secondary sources of information and their treatment, three thematic maps were elaborated according to the proposed axes. Although these three aspects are phenomena of recent approach, the results of the work showed the importance of continuing with this line of research.

**Keywords:** environmental justice; public green spaces; urban resilience.



## Resumo

Na cidade de Neuquén, vem se consolidando um padrão de urbanização voltado para especulações de capital imobiliário nas mãos de empresas “incorporadoras” e setores de alta renda da sociedade, dinâmica que se manifesta no âmbito do planejamento de zoneamento a partir de acordos públicos - privados de ocupação e reclassificação hierárquica do solo, que se materializam em ambientes urbanos exclusivos. Com base nesse contexto, o objetivo deste trabalho foi traçar uma primeira abordagem a três questões vinculantes para o futuro desenvolvimento de um índice de elitização para a localidade. O objetivo foi analisar, a partir de uma perspectiva de justiça ambiental, as relações entre a dinâmica da desigualdade sócio residencial e mercantilização dos bens naturais, a resiliência diferencial em virtude do capital humano da comunidade e o grau de equidade em função da distribuição. De espaços verdes públicos. A partir da definição dos indicadores, da coleta de dados nas fontes primárias e secundárias de informação e seu tratamento, foram elaborados três mapas temáticos de acordo com os eixos propostos. Embora esses três aspectos sejam fenômenos de abordagem recente, os resultados do trabalho mostraram a importância de dar continuidade a essa linha de pesquisa.

**Palavras-chave:** justiça ambiental; espaços verdes públicos; resiliência urbana.

## Introducción

Latinoamérica, en general, presenta un acelerado proceso de urbanización, caracterizado por tensiones urbanas que derivan de estilos de desarrollo de carácter concentrador y desigual cristalizado en la dimensión espacial. La mercantilización de elementos y procesos naturales se profundiza en el interés de ciertos sectores de la población por vivir en entornos urbanos “dotados de naturaleza”, lo que determina un desigual acceso a los bienes comunes y a las condiciones ambientales (Irrazábal, 2012).

En la sociedad posindustrial, el consumismo se difunde como cultura dominante y se materializa como un consumo de masas ya no sólo de bienes primarios, sino también de aquellos considerados secundarios, como por ejemplo la sanidad, la enseñanza, el ocio (Arranz y Bosque, 2000). Se desarrolla así, en torno al consumo un mundo uniformizado en el que los objetos de consumo adquieren un valor simbólico (García Ballesteros, 1998). En este sentido, durante las últimas décadas, se ha promovido un imaginario verde (Irrazábal, 2012), donde las infraestructuras verdes y azules<sup>1</sup> son sinónimo de pureza, salubridad y de relaciones sociales armónicas (Girola, 2004). No obstante, no todos los habitantes tienen la oportunidad de acceder a estos espacios y entornos dotados de naturaleza, lo que resulta en una distribución desigual de recursos y condiciones ambientales. Los que sí pueden acceder, se constituyen como actores efectivos de estos espacios (Herín, 2006).

Las inequidades en el acceso a los bienes urbanos que se distribuyen territorialmente a partir de la asignación de “lugares” en la ciudad, a los que acceden diferencialmente los distintos grupos so-

<sup>1</sup> Infraestructuras verdes y azules, redes interconectadas planificadas de áreas naturales y seminaturales, los cuales incluyen cuerpos de agua, espacios abiertos verdes, que provisionan de diferentes servicios ecosistémicos.

ciales, resultan del desigual acceso a los procesos de toma de decisión en la formulación de políticas públicas lo que aumenta la vulnerabilidad de ciertos sectores de la población –no participan del procesos de planificación urbana y son desplazados hacia zonas no urbanizadas– dado que quedan expuestos a distintos riesgos ambientales. La reproducción de las desigualdades espaciales no sólo se manifiesta en una creciente marginalización de personas (García Ballesteros, 1998), sino también en la desprovisión e inequidad en la distribución espacial de elementos y servicios urbanos (Soldano, 2014). Esto se traduce en distintas maneras de vivir en una misma ciudad (Hernández Ramírez, 2011), ya que como explica Soldano (2014), habitar la ciudad supone convivir con sistemas de categorías público-políticas que, en su juego de imposición cotidiana, producen diferencias concretas entre clases o tipos de vecinos. Una perspectiva que permite comprender la distribución y accesibilidad diferencial de la población a amenidades ambientales es la de justicia ambiental (Jason *et al.*, 2011; Lárraga *et al.*, 2016). Esta constituye una categoría analítica útil para conocer relaciones entre la distribución espacial de elementos y servicios urbanos y la condición socioeconómica de la población (Hervé, 2010; Lárraga *et al.*, 2016).

Enmarcado en lo anterior, recientemente, diversos autores abordaron la dimensión de los EVP desde una perspectiva de justicia ambiental. En Latinoamérica, Irrazábal (2012) estudió a la naturaleza urbana como instrumento de consumo inmobiliario en Santiago de Chile; Lárraga *et al.* (2016) evaluaron la equidad en el acceso a espacios verdes en la zona metropolitana de San Luis de Potosí (México); Vázquez Baeza (2016) analizó la distribución de los EVP en función del estatus socioeconómico de la población para la ciudad de Antofagasta (Chile); Mayorga y Vázquez (2017) sistematizaron investigaciones sobre justicia ambiental en Latinoamérica y encuentran que uno de los temas centrales de análisis era el

del acceso a EVP; Castillo (2018) examinó el acceso diferencial a espacios verdes en escuelas primarias públicas y privadas de Curridabat (Costa Rica); Reyes Plata y Gabriel Bolea (2018) trazaron relaciones entre la distribución de los EVP y un índice de marginalización en León (México). Específicamente, si bien en Argentina la justicia ambiental desde la dimensión del EVP ha sido menos trabajada que en otros países latinoamericanos, se puede referenciar a Alassia y Aun (2005) quienes realizaron un diagnóstico sobre la distribución de espacios verdes en la ciudad de Río Cuarto (Córdoba), y Gómez y Velázquez (2018) que analizaron la asociación entre la oferta, extensión, presencia y densidad de EVP y calidad de vida diferencial de sectores en la ciudad de Santa Fe.

Puntualmente, la ciudad de Neuquén (provincia de Neuquén, Argentina) se caracteriza por una histórica reproducción de desigualdades espaciales manifiesta en una segregación residencial (Perrén y Pérez, 2019). Durante las últimas décadas, dicha segregación se caracteriza por una fragmentación urbana conformada por islas próximas entre sí pero con nula interacción, lo que los autores definieron como microsegregación. Espacialmente, la segregación se traduce en una densificación del centro de la ciudad, cada vez más compacto y homogéneo en términos de nivel socio-económico y técnico de la población, y una periferia cada vez más heterogénea y difusa (Perrén, 2010; Perrén y Pérez, 2019). En relación con lo anterior, Landriscini *et al.* (2014) coinciden en que el crecimiento de la ciudad conlleva, por un lado, la densificación del centro y, por el otro, la expansión de la mancha urbana hacia el periurbano, reconociendo la localización de asentamientos en áreas de riesgo natural. Hacia el oeste del ejido, sobre piedemonte y mesetas, así como sobre las costas de los ríos Limay y Neuquén (Landriscini *et al.*, 2014) se forman asentamientos espontáneos de habitantes con escasos recursos. No obstante, sobre el territorio fluvial, la autora

describe también otro tipo de ocupación del suelo caracterizado por el surgimiento de urbanizaciones planificadas privadas y estatales.

Paralelamente, durante los últimos 20 años, en Neuquén se ha promovido la construcción de una región de cara al río, lo que ha resultado en intervenciones de obras públicas de envergadura y la creación de espacios verdes costeros multiusos (Lopez y Gentili, 2020). El discurso político local evidencia estrategias de neomonumentalismo basadas en la construcción de grandes obras arquitectónicas y emblemáticas sobre las costas del río Limay. Esto último se traduce, también, en la importancia que cobran estos espacios para el turismo de proximidad,<sup>2</sup> que se ve acrecentada en la región, por constituirse la ciudad de Neuquén como la metrópolis de un área metropolitana<sup>3</sup> dada la convergencia de poblaciones que la visitan desde las ciudades cercanas del Alto Valle. El Estado municipal encontró en los espacios verdes urbanos en general, y costeros en particular, símbolos de renovación y revalorización espacial, y una atracción para la divergencia y la atracción de capital.

Con base en el actual contexto de la ciudad de Neuquén, se planteó como objetivo analizar, desde una perspectiva de justicia ambiental, las relaciones existentes entre las dinámicas de desigualdad socio-residencial y mercantilización de bienes naturales, la resiliencia diferencial en virtud del capital humano de la comunidad y el grado de equidad en

función de la distribución de espacios verdes públicos (EVP). La finalidad es trazar una primera aproximación a tres temas vinculantes para la elaboración a futuro de un índice de elitización para la localidad de Neuquén. En este sentido, el supuesto que guía el estudio es que en Neuquén las alianzas público-privadas planifican y gestionan el entramado urbano atendiendo a un patrón de urbanización basado en la mercantilización de amenidades ambientales, lo cual queda reflejado en la valorización de zonas de la ciudad con importante dotación de espacios verdes públicos y elementos naturales. Lo anterior se traduce en dinámicas de desigualdad socio-espacial y tipos de resiliencia diferencial en función del capital humano, relegadas por la política pública urbana y sujetas a un proceso de elitización urbana.

## 1. Marco teórico

En este apartado se realizó una síntesis teórica de los cuatro conceptos base del presente trabajo. En primer lugar, se describió qué se entiende por *elitización urbana* y por qué se eligió como categoría analítica de abordaje. En segundo lugar, se definieron los tres temas vinculantes que las autoras proponen como primera aproximación a un proceso de elitización urbana en la ciudad de Neuquén, y que son: EVP, segregación socio-residencial y resiliencia diferencial en función del capital humano de la comunidad.

### 1.1. La elitización urbana

Coincidiendo con Jean Pierre Garnier, en su ensayo “Gentrification”: un concepto inadecuado para una temática ambigua,<sup>4</sup> es necesario repensar la extensión del concepto ya que Ruth Glass había escogido

2 El turismo de proximidad es el que se realiza en una situación geográfica cercana a la de la residencia habitual del turista. Aunque no se establece ninguna distancia en concreto para considerarse de proximidad, puede incluir el turismo en el propio municipio, en la comarca o en la región del turista. Desde el 2020, como consecuencia de la pandemia, el turismo de proximidad está en auge por diversas razones. En primer lugar, la restricción de medios de transporte e incluso limitación de entrada a otros países, de allí que se torna central el abordaje de los EVP.

3 Área Metropolitana de Neuquén según la Unidad Provincial de Enlace y Ejecución de Proyectos con Financiamiento Externo (2013).

4 Texto de una conferencia impartida por el autor en la Facultad de Geografía de la Universidad de Barcelona el 15 de mayo de 2012.

esta noción en referencia a la dimensión de clase del fenómeno por lo que la palabra tenía un valor metafórico, como si una pequeña nobleza –la *gentry* británica– se hubiera apropiado de una porción de la ciudad a costa del despojo de obreros, familias de inmigrantes y trabajadores jubilados.<sup>5</sup> Y se lo usa como un vocabulario urbanístico empleado para designar las transformaciones de los barrios populares dando un barniz de índole positivo para legitimar la desposesión o la privación de esos sectores populares del derecho a la ciudad: “renacimiento urbano, revitalización, recalificación, rehabilitación, regeneración”, objetivan la legitimación social y generan adaptación a esas políticas de acceso diferencial al espacio público y finalmente al hábitat urbano.

Al decir de Harvey (Harvey, 2008: 19), la calidad de vida urbana se transforma en una mercancía reservada a los más afortunados “en un mundo donde el consumismo, el turismo, las industrias de la cultura y del conocimiento se han vuelto los aspectos mayores de la economía política urbana”. Cuenya (2016) en sintonía con Harvey (2008) señala que, en Argentina, se ha desarrollado un nuevo patrón de urbanización desde la década de 1990 que avanza en los grandes conglomerados urbanos; caracterizado por la recalificación jerárquica de ciertos sectores asociada a la mercantilización del suelo urbano que da como resultado entornos urbanos de exclusividad orientados para espacios de residencia y/o el turismo. Por su parte, García Herrera (2001) alude que este fenómeno también es denominado como *gentrificación* y que este se ha convertido en un término polisémico utilizado para describir procesos de diversa naturaleza por lo que propone adoptar la expresión “elitización” para denominar al fenómeno en cuestión dado que la noción de elite alude a individuos que forman parte de un grupo “privilegiado” de la población, en

tanto poseen capacidades económicas, culturales y sociales (Bordieu, 1988 citado en García Herrera, 2001) orientadas a un tipo de consumo de gran poder adquisitivo.

El capital inmobiliario se ve atraído en la construcción de la ciudad, lo que va en desmedro de la equidad urbana a partir de la distribución de los espacios verdes en función de áreas ganadoras y áreas relegadas. Por lo expuesto, resulta apropiado pensar en un índice de elitización que dé cuenta del fenómeno con una categoría teórica apropiada ya que la tendencia es hablar sólo de gentrificación.

### 1.2. Los Espacios Verdes Públicos (EVP)

Se denomina *espacios verdes públicos* a “aquellos sectores públicos, en los que predomina la vegetación y el paisaje, cuya función principal es servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente” (Decreto N° 0193/15, Neuquén, s.f.). Entre sus características están la de ser lugares de dominio público, de libre accesibilidad, uso colectivo y multifuncionales, por lo que destacan como un factor de centralidad en el entramado urbano (Borja, 2003). La tipología de los espacios verdes es muy variada; es una categoría que engloba plazas, plazoletas, bulevares, parques, jardines, entre otros.

Como el espacio público, en general, son ejes articuladores de la vida social, por su carácter de lugares de encuentro que garantizan la “integración y el intercambio social; promueven la diversidad cultural y generacional de una sociedad; y generan valor simbólico, identidad y pertenencia” (Tella y Potocko, 2009). Según Márquez (2010) estos constituyen el espacio físico más democrático y democratizador de la ciudad, en tanto conforman lugares de encuentro entre individuos de diferentes edades y niveles socioeconómicos, y favorecen la equidad e igualdad social al constituir un medio práctico e

5 *Idem.*

inmediato de garantizar el acceso a bienes y servicios públicos de calidad más fácilmente que otras políticas sociales públicas. Para garantizar de forma efectiva el derecho al espacio público es necesario que existan condiciones físicas y espaciales mínimas que incentiven el uso y el disfrute del mismo. Entre ellas se cuentan, una disponibilidad adecuada y equitativa de éste entre diferentes sectores sociales urbanos, una buena calidad de los elementos que lo conforman, y un diseño que tenga en cuenta la diversidad de intereses y preferencias de los usuarios (Garnica y Jiménez, 2014).

Otro aspecto destacado de los EVP tiene que ver con las múltiples funciones que presentan. Con base en autores como Heidt y Neef (2008), Tella y Potocko (2009), Lee y Maheswaran (2010), Rendón (2010), Garnica y Jiménez (2014), Rodríguez (2014), se puede afirmar que los EVP tienen múltiples beneficios tanto ambientales como socioeconómicos. Entre los primeros resaltan: la regulación climática y la mitigación del efecto isla de calor, en tanto reducen las variaciones climáticas extremas en la ciudad; el control de la contaminación, ya que actúan como sumideros de CO<sub>2</sub> atmosférico y atenúan la intensidad del ruido, a la vez que actúan como biofiltro que retiene el material particulado aéreo y favorecen la degradación de gases contaminantes; y la funcionalidad ecológica, ya que constituyen hábitat para la flora y la fauna y contribuyen a la conservación de especies, del suelo y de la calidad del agua. Sobre los beneficios socioeconómicos destacan: su contribución a la calidad de vida urbana, al favorecer el bienestar físico y mental de los habitantes; su aporte como elementos ordenadores de la trama urbana y generadores de carácter paisajista que consolidan el sentido de lugar y la pertenencia de los habitantes de las ciudades; su contribución a alcanzar un equilibrio entre la infraestructura física y el verde urbano; su aporte al ahorro energético, en tanto que permiten disminuir costos energéticos

asociados al consumo de aires acondicionados y sistemas de enfriamiento; su contribución económica asociada al mercado inmobiliario, dado que las áreas de las ciudades que cuentan con una buena oferta de EVP o que se encuentran cerca de parques, al considerarse estéticamente más atractivas tanto para los residentes como para los inversores, suelen presentar propiedades con un mayor valor inmobiliario.

Por todo lo anterior, los EVP que brindan un gran número de beneficios ambientales, sociales y económicos constituyen uno de los principales indicadores de desarrollo sustentable urbano. En este sentido, hay dos aspectos centrales a considerar, en primer lugar, la dotación urbana de espacios verdes que recomienda la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2012) en la cual las ciudades deben contar como mínimo con una dotación de 9 m<sup>2</sup>/hab para garantizar un espacio urbano de calidad y, en segundo lugar, el grado de equidad en cuanto a la distribución de los EVP y a su calidad través del entramado urbano.

### 1.3. Segregación socio-residencial

El concepto de *segregación residencial* permanece huérfano de una definición teórica precisa y significativa en ciencias sociales. Son recurrentes los usos y abusos a los que se ve sometido el término y la ausencia de un debate serio sobre su significado bajo la hegemonía de un enfoque excesivamente descriptivo y espacialista heredado de la Ecología Humana de Chicago. Pero nos centraremos en definir la segregación residencial en la ciudad capitalista como aquella definida a partir de cómo la renta del suelo es un mecanismo a través del cual los grupos de mayor poder económico segregan, separando de sí a los de menor poder, en estrecha vinculación con las desigualdades económicas y está reflejada en que el factor territorial dado que se trata población

que vive mayoritariamente en las zonas periféricas y constituye un desafío enorme, pues genera efectos perversos sobre el proceso de descentralización, y sobre las opciones de integración social en la ciudad, y sobre la calidad de vida y opciones de movilidad social de los pobres. Hay, entonces, un gran espacio para intervenciones destinadas a mitigar, al menos, el impacto adverso que la segregación tiene sobre los grupos más postergados de la población y que se expresa, por ejemplo, en limitaciones para acceder a redes y contactos, carencias de socialización, estigmatización y una oferta insuficiente de servicios entregados descentralizadamente (Cepal, 2001).

#### 1.4. Resiliencia diferencial

El término *resiliencia* alude a la capacidad de un sistema de recuperar su equilibrio luego de sufrir perturbaciones. Es decir, la capacidad de un ecosistema para absorber cambios y aún persistir. Es un concepto polisémico que está siendo abordado desde diversas disciplinas (Tumini *et al.*, 2017). Para el entorno urbano, Tumini *et al.* (2017) reconocen dos enfoques: el ecológico y el ingenieril.

Holling (1995), reconocido en la literatura como probablemente el primero en utilizar el término en el campo de la ecología (Mayunga, 2007), comparó el concepto de resiliencia con la noción de estabilidad que definió como la capacidad de un sistema para volver a su equilibrio después de una perturbación temporal. Es decir, cuanto más rápidamente el sistema regrese a su equilibrio, más estable será. La resiliencia y la estabilidad son dos propiedades importantes de un sistema ecológico. Por lo tanto, en este contexto, un sistema puede ser muy resistente pero aun así fluctuar mucho; eso es baja estabilidad. Dos décadas más tarde, Holling revisó su definición y redefinió el concepto de resiliencia como capacidad amortiguadora o la capacidad de un sistema

para absorber perturbaciones, o la magnitud de la perturbación que puede absorberse antes de que un sistema cambie su estructura cambiando las variables (Holling *et al.*, 1995). Por su parte, desde una perspectiva ingenieril, refiere a las propiedades de resistencia y elasticidad de las infraestructuras y tecnologías del sistema (Brand, 2009).

Durante los últimos años, el concepto ha tomado relevancia desde las esferas académica y política, para hacer frente a los cambios ambientales que se manifiestan en el globo (Castillo, 2014). A nivel mundial, una serie de acuerdos ha puesto de manifiesto su importancia, entre ellos el Acuerdo de Sendai para la Reducción de Riesgo de Desastres, el Acuerdo de París y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

No obstante, pese a lo anterior, Mayunga (2007) reconoce que existen limitaciones para operacionalizar y medir la resiliencia urbana. En este sentido, el autor propone como resiliencia la habilidad de una comunidad para anticipar, prepararse, responder y recuperarse rápidamente ante perturbaciones. Esto significa considerar, más allá de la variable tiempo de recuperación, la capacidad de aprender, enfrentarse y/o adaptarse a amenazas de diversa índole. Propuso, entonces, evaluar la resiliencia comunitaria en función de 5 capitales de un territorio: humano, físico, económico, social y natural.

En esta primera aproximación a la resiliencia urbana, se trabajó con base en dos capitales. En primer lugar, se abordó el capital humano, el que es considerado por el autor como uno de los determinantes más importantes entre otras formas de capital, porque refiere a las capacidades innatas, derivadas y/o acumuladas de una población, que, en condiciones de salubridad, le permite desarrollar las otras formas de capital. Es decir, que cuanto mayor sea el capital humano de una comunidad, mayor será su capacidad para construir resiliencia. Entre ellas, considera indicadores relacionados con el nivel

de educación, la salud, características demográficas y calidad de servicios, del hogar y de la vivienda.

En segundo lugar, el análisis de la dotación de EVP de una ciudad está íntimamente ligado al capital natural de una comunidad. Estos contribuyen a la capacidad de resiliencia urbana al brindar una serie de servicios ecosistémicos y aportes económicos (enumerados en el apartado anterior). Los beneficios directos e indirectos en el bienestar físico y mental de la población, así como el incremento de recursos financieros públicos, conlleva aportes a otras formas de capital.

## 2. Área de estudio

La ciudad de Neuquén, ubicada en el departamento Confluencia de la provincia de Neuquén (figura 1), se constituye como un gran conglomerado urbano o metrópolis de una macrorregión conformada por ciudades ubicadas en las provincias de Neuquén y Río Negro (Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo, 2019). Se destaca por ser la capital

provincial y el principal centro logístico, comercial, financiero y administrativo de la Patagonia, y se caracteriza por una elevada movilidad y una configuración urbana dispersa y difusa (Landriscini *et al.*, 2014).

En cuanto a sus condiciones ambientales, si bien el área de estudio comprende la región biogeográfica del Monte de Llanuras y Mesetas, caracterizada por condiciones climáticas de aridez y semiaridez y un clima mediterráneo (Morello, 1995), la metrópolis se asienta sobre las costas de la confluencia de los ríos Limay y Neuquén. La ciudad presenta una heterogeneidad natural que radica en múltiples escenarios existentes en escasos kilómetros. Así, al realizar un corte transversal se pueden reconocer, de oeste a este, cinco geoformas principales: superficie mesética, escarpa o frente libre, talud o ladera, pedimento y bajada (Capua y Jurio, 2011), cada uno con dinámicas particulares asociadas a dos factores hídricos: los variantes caudales de los ríos y los eventos por precipitaciones.

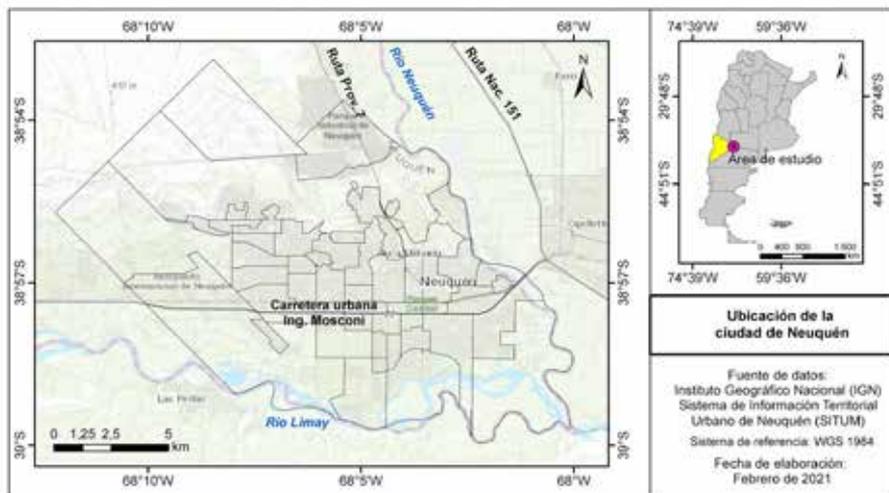


Figura 1. Ubicación de la ciudad de Neuquén, Argentina. Fuente: elaboración propia.

### 3. Materiales y métodos

Para responder al objetivo propuesto se construyó una cartografía temática en relación con tres temas vinculantes, a partir de un análisis multidimensional. Con la finalidad de alcanzar una primera aproximación a un índice de elitización para la ciudad de Neuquén se analizó el grado de equidad en virtud de la dotación de EVP, la segregación socio-residencial y la resiliencia diferencial en torno al capital humano de la comunidad. Según estos ejes, la metodología se estructuró en tres momentos. La misma se presenta a continuación, y finalmente se resume en la tabla 1.

#### 3.1. Primer momento. Aproximación a la segregación socio-residencial de la ciudad de Neuquén

La segregación socio-residencial en la ciudad de Neuquén se examinó en función de dos variables: la tipología de barrios y el valor del suelo. La información recolectada se sistematizó en una base de datos. Su análisis permitió volcar los resultados en un mapa temático. A continuación, se describen los indicadores:

- Tipología de barrios: éstos son entidades territoriales o sectores en la que se divide una ciudad. Se identificaron entidades territoriales y clasificaron según tipo de tenencia de tierra (barrio popular/barrio formal) y restricciones de circulación (barrio cerrado):
  - Barrios populares. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación Argentina define como *barrio popular* aquel que: está integrado por ocho o más familias, más de la mitad de la población no tiene título de propiedad ni acceso regular

a dos o más servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario o red cloacal). La distribución de barrios populares en Neuquén se trabajó a partir de la información provista por la fundación TECHO en el 2016, así como por el Registro Nacional de Barrios Populares (Ministerio de Desarrollo Social de la Nación Argentina, 2018).

- Barrios formales. Se consideró dentro de esta categoría a todas las unidades de análisis representadas por los barrios de la ciudad de Neuquén repartidos según los radios censales definidos por la Dirección Provincial de Estadística y Censo (2010).
- Barrios cerrados. La ordenanza municipal de Neuquén 10.573 de 2006 establece por *barrio cerrado* a toda urbanización de predominante uso residencial, cuyo perímetro tenga un límite material y acceso restringido. Se utilizó como base de datos el Sistema de Información Territorial Urbano de Neuquén (SITUN, Municipalidad de Neuquén).
- Valor del suelo urbano: se reconocieron los barrios formales con mayor valor de metro cuadrado, a partir de la revisión de fuentes documentales periodísticas.

#### 3.2. Segundo momento: Análisis de niveles de resiliencia en virtud del capital humano

Para la evaluación de la resiliencia urbana en virtud del capital humano de la ciudad de Neuquén, se utilizaron cuatro indicadores acordes a la definición de Mayunga (2007). La información se obtuvo de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos (2010), se trabajó a nivel de barrio formal (unidades de análisis):

- Analfabetismo: Por un lado, se relaciona con las capacidades para comprender consignas, estrategias, propuestas, etc., en situaciones de prevención, atención y respuesta a las catástrofes. Por otro, da pautas de cuánto asigna la sociedad a través de acciones estatales en el mejoramiento del nivel educativo de los habitantes.
- Hacinamiento crítico: Responde a las posibilidades de personas y familias para disponer de una vivienda en condiciones habitables. Da cuenta, de manera indirecta, del capital habitacional del que se dispone tanto en condiciones normales como para enfrentar la catástrofe.
- Deficitaria o mala calidad constructiva de la vivienda: Se incluye la calidad de los materiales de la vivienda. Se tiene en cuenta la protección o abrigo del medio natural y de factores ambientales adversos que dichos materiales proporcionan y, en función de ello, se establece la suficiencia o insuficiencia de su calidad.
- Población de más de 60 años: Establecen una relación entre la población total y la población de grupos sociales con limitaciones operativas y/o de discernimiento que requieren asistencia. Su determinación es relevante en términos operativos para la planificación de los distintos momentos del ciclo del desastre, estimando cantidad de personas que estarían a cargo de otras, así como sus capacidades diferenciales en la toma de decisiones y en las acciones concretas.

A partir de los indicadores señalados, se propuso la construcción de un índice de resiliencia. Para tal fin, se aplicó la técnica de tipificación probabilística (Propin, 2003). Este método con un enfoque estadístico matemático permite agrupar elementos de acuerdo a la similitud de las características que po-

sean para su clasificación en intervalos de clase. La metodología se desarrolló en 5 etapas:

#### a) Construcción de clases

En primera instancia, se construyó una base de datos donde se cruza cada uno de los indicadores definidos con las unidades de análisis bajo estudio. Posteriormente, los valores tomados por cada indicador se agruparon en cinco intervalos, mediante el método de progresión aritmética (Gómez Escobar, 2004). A cada intervalo se le asignó un valor de 1 a 5 (clases), donde la clase 1 representa la ocurrencia más alta (peor escenario) y la clase 5, la ocurrencia más baja (mejor escenario).

#### b) Asignación de códigos

A partir de la tipificación (1 a 5) de cada indicador, se construyó un código para cada barrio de la ciudad de Neuquén. Así es que a cada unidad de análisis se le asignó un código de 4 dígitos.

#### c) Agrupación de códigos en nubes

Para la agrupación de los códigos, inicialmente se definió la frecuencia de repetición de cada uno, hecho que se indicó con un subíndice debajo de cada código. Luego, los mismos se agruparon en nubes; en primer lugar, por conexión continua entre códigos (unidos por línea continua), y finalmente se unieron, con una línea discontinua, códigos potenciales, es decir, aquellos códigos que no se relacionan de forma continua pero que poseían la mayor similitud posible.

#### d) Construcción de niveles

A partir del análisis de los códigos englobados en cada nube, se construyó una tabla descriptiva donde se reflejó el valor (o valores) que tomó cada indicador por nube. A partir de ello se pudo definir para cada una de las nubes un nivel de resiliencia.

#### e) Mapeo de resiliencia

Por último, se volcaron los resultados obtenidos en un sistema de información geográfica. Se construyó un mapa donde quedó reflejado el nivel de resiliencia de cada una de las unidades de análisis.

### 3.3. Tercer momento: evaluación del grado de equidad en virtud de la distribución de espacios verdes

El grado de equidad de la ciudad de Neuquén en virtud de la distribución de espacios verdes se abordó en torno a tres indicadores, a partir del marco teórico adoptado. Los indicadores se aplicaron a barrios formales de dos sectores de Neuquén, noreste y noroeste de la ciudad. Estas unidades de análisis se definieron en función de las dinámicas de desigualdad socio-espacial resultantes del análisis del primer y segundo momento metodológico. Finalmente, se construyó un mapa en el que se mostró la dotación de espacios verdes, según cantidad y calidad, para los barrios formales de ambos sectores de la localidad. A continuación, se describen los indicadores:

- Indicador de superficie (m<sup>2</sup>) de EVP efectivo por habitante: superficie de EVP consolidados y semiconsolidados por habitante.
- Indicador de densidad de espacios verdes: superficie de EVP disponible en relación con la

superficie de una manzana (10,000 ha), y expresa el valor promedio que se destina a estos espacios por superficie de manzana urbanizada (m<sup>2</sup>/ha).

Para los indicadores anteriores se procedió a la identificación, clasificación y cuantificación de la superficie de los EVP existentes en cada uno de los sectores seleccionados. Para ello se utilizó el Sistema de Información Territorial Urbano de Neuquén (SITUN, Municipalidad de Neuquén) y los datos se cotejaron con relevamiento a campo. Para conocer la cantidad de habitantes por barrio formal, se trabajó con datos poblacionales de la Dirección Provincial de Estadística y Censo (2010).

- Indicador de calidad de espacio verde: a través de un relevamiento de campo se clasificó a los espacios verdes públicos según su calidad. Para tal fin, se usó la estrategia propuesta en la ordenanza municipal N° 10.253 de 2005 de la ciudad de Neuquén, con base en criterios como la presencia y condiciones del mobiliario, equipamiento y vegetación. Complementariamente, se aplicó un cuestionario estructurado a los habitantes de la ciudad de Neuquén para conocer su perspectiva sobre el uso de estos espacios y la valoración que realizan de los mismos.

<b>PRIMER MOMENTO: Aproximación a la segregación socio-residencial</b>				
Paso 1: Definición de indicadores	Tipología de barrios			Valor de suelo urbano
Paso 2: Selección de unidades de análisis	Barrios populares, formales y cerrados de la ciudad de Neuquén			Barrios formales de la ciudad de Neuquén
Paso 3: Relevamiento de información	1. Barrio popular: TECHO (2016) y Registro Nacional de Barrios Populares (2018). 2. Barrio formal: Dirección Provincial de Estadística y Censo (2010). 3. Barrio cerrado: Sistema de Información Territorial Urbano de Neuquén (SITUN, Municipalidad de Neuquén).			Revisión de fuentes documentales periodísticas
Paso 4: Tratamiento de información	Sistematización de información en una base de datos			
Paso 5: Elaboración de mapa temático	Distribución espacial de barrios populares, formales y cerrados de la ciudad de Neuquén, así como de las entidades territoriales con mayor valor de suelo.			
<b>SEGUNDO MOMENTO: Análisis de niveles de resiliencia en función del capital humano</b>				
Paso 1: Definición de indicadores	Analfabetismo	Hacinamiento crítico	Calidad constructiva de vivienda	Población mayor a 60 años
Paso 2: Selección de unidades de análisis	Barrios formales de la ciudad de Neuquén			
Paso 3: Relevamiento de la información	Dirección Provincial de Estadística y Censo (2010)			
Paso 4: Tratamiento de la información	Construcción de índice de resiliencia, mediante tipificación probabilística (Propin, 2003)			
	a) Construcción de clases mediante progresión aritmética (Gómez Escobar, 2004)			
	b) Asignación de códigos.			
	c) Agrupación de códigos en nubes			
Paso 5: Elaboración de mapa temático	d) Construcción de niveles de resiliencia			
	Clasificación de los barrios formales de la ciudad de Neuquén en función del nivel de resiliencia según capital humano			

TERCER MOMENTO: evaluación del grado de equidad en virtud de la distribución de EVP			
Paso 1: Definición de indicadores	Superficie de EVP efectivo por habitante	Densidad de EVP	Calidad del EVP
Paso 2: Selección de unidades de análisis	Barrios formales de dos sectores de la ciudad de Neuquén (noroeste y noreste). Los resultados obtenidos del primer y segundo momento metodológico evidenciaron marcadas diferencias socio-espaciales en esos sectores.		
Paso 3: Relevamiento de la información	1. Superficie de EVP efectivo por habitante: a) Identificación de EVP mediante SITUN y cotejo con relevamiento a campo b) Número de habitantes por barrio formal: Dirección Provincial de Estadística y Censo (2010) 2. Densidad de EVP: SITUN y cotejo con relevamiento a campo. 3. Calidad del EVP: a) Relevamiento a campo y valoración cualitativa según ord. mun. N° 10.253 de 2005. b) Cuestionario estructurado a los habitantes de la ciudad de Neuquén		
Paso 4: Tratamiento de la información	Sistematización de información en bases de datos		
Paso 5: Elaboración de mapa temático	Clasificación de los barrios formales de los sectores noroeste y noreste la ciudad de Neuquén según cantidad y calidad de EVP		

**Tabla 1.** Metodología aplicada. Fuente: Elaboración propia.

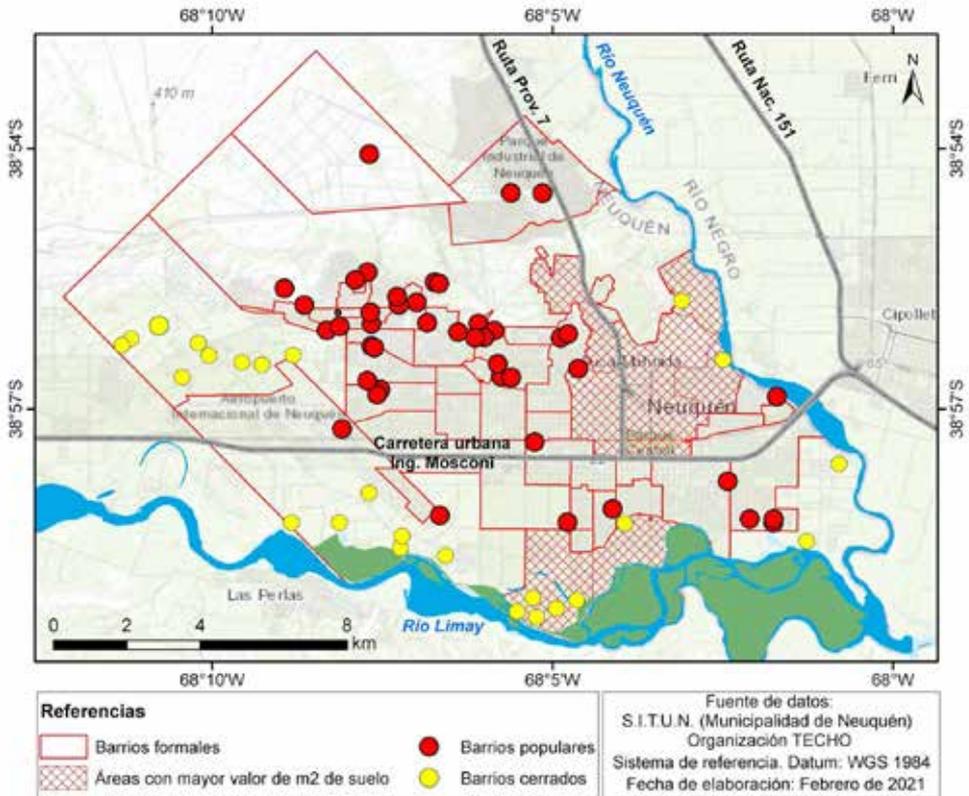
## 4. Resultados y discusiones

En este apartado se presentan los resultados obtenidos a partir del análisis multidimensional, los que se sintetizan en 3 mapas temáticos. A su vez, se discute el caso de Neuquén en relación con lo expuesto por autores para otros casos internacionales, latinoamericanos y argentinos. La sección se divide en tres subapartados en función de los temas vinculantes planteados por las autoras.

### 4.1. Aproximación a la segregación socio-residencial

En la figura 2 se observa la distribución espacial de barrios populares, formales y cerrados de la ciudad de Neuquén, así como las entidades territoriales con mayor valor de suelo. A partir de la cartografía temática se evidenciaron tres tendencias en la localidad.

La primera de ellas, respecto a los barrios formales con mayor valor de suelo urbano, se observó que estos se concentran sobre tres grandes sectores. En primer lugar, el sector noreste de la ciudad, tales como el micro-centro, los barrios Santa Genoveva y Alta Barda, nuevos espacios vacantes (comprendidos entre las calles José Rosas, Richieri, Bahía Blanca y Copahue, así como en la intersección de las calles Islas Malvinas y Buenos Aires) y alrededor de espacios reconvertidos en áreas verdes (como la excárcel U 9). En segundo lugar, áreas subyacentes a corredores y vías rápidas de comunicación han tomado relevancia durante estos últimos años, tales como Avenida San Juan, Avenida Richieri y el Corredor Doctor Ramón-Leloir. Por último, el área costera sobre el río Limay se transformó hacia el 2006 en una de las zonas más caras de la ciudad, con el nacimiento de un proyecto de renovación ur-



**Figura 2.** Dinámica de desigualdad socio-espacial en función de la distribución de barrios populares, barrios cerrados y áreas con mayor valor de m<sup>2</sup> de suelo. Fuente: elaboración propia.

bana denominado “Ribera urbana”<sup>6</sup> o “Paseo de la Costa” sobre la Isla 132. En la actualidad, sobre la isla existen dos proyectos más de expansión urba-

6 El proyecto Ribera Urbana o Paseo de la Costa impulsó la intervención del valle fluvial y el bosque ripario, dando nacimiento hacia el 2006 a un polo comercial, turístico e inmobiliario, asociado a proyectos de desarrollo de espacios verdes multiusos (Lopez y Gentili, 2020; Lopez y Roca, 2021). Este proyecto de renovación urbana fue catalogado por Converti y Marco (2007) como “el nuevo Waterfront en la moderna área central de la Ciudad Neuquén”, una política de *city-marketing* cuya finalidad fue fundar una oportunidad nueva a la metrópolis.

nística con viviendas multifamiliares, en detrimento de tierras de bosque ripario que actualmente están destinadas a uso público (EVP Paseo de la Costa).

La segunda tendencia, una clara propensión de la distribución de barrios cerrados sobre las llanuras de inundación de los ríos Limay y Neuquén. Respecto a ello, el mismo año que se creó el proyecto de renovación del espacio costero “Ribera urbana”, se sancionó la ordenanza municipal N° 10.573 (de 2006), con el objetivo de aprobar y regular la creación de urbanizaciones de tipo cerrado y clubes de

campo en la metrópolis. Consecuentemente, a partir del 2006 surgió un importante número de barrios cerrados en territorio fluvial.

Por su parte, los barrios populares tienden a asentarse principalmente hacia el noroeste de la ciudad, sobre zonas de meseta y taludes (tercera tendencia). Además, se observa la existencia de algunos barrios populares en áreas próximas a barrios cerrados y zonas de alto valor de suelo. Se expresa en la cartografía una ciudad polarizada, en la que conviven barrios de diversas tipologías en proximidades. Landriscini *et al.* (2014) expresó esta fragmentación territorial como la convivencia de núcleos de riqueza y marginalidad, donde los agentes privados tienen un papel primordial en la planificación urbana que acentúan los fenómenos de segregación social. En ese contexto, en palabras de la autora, se asiste a la conformación una suerte de jerarquización de espacio: nuevos centros urbanos con desarrollo y dotación de servicios y un centro exclusivo orientado a población de mayores ingresos; y sectores sociales con bajo o nulo acceso al crédito para vivienda que se asientan principalmente hacia el oeste y noroeste de la capital, sobre la meseta, en cuyas formaciones de monte abundan taludes y cañadones aluvionales.

Con base a los resultados, y en concordancia con lo expuesto por Boyero *et al.*, (2021), Neuquén se constituye como un territorio hidrosocial. Por un lado, por sus características ambientales, el espacio físico se asocia a un sistema hídrico complejo que conecta el área mesetiforme con la llanura de inundación de los ríos Limay, Neuquén y Negro mediante canales de drenaje. Pero, esta dinámica natural se asocia a una proyección social simbólica que entiende a los ríos como espacio de naturaleza y bienestar y a la meseta como “no lugar” (Nogué y Albert, 2004), lo que resulta en la consolidación de los cuerpos fluviales como ejes estructuradores

de la metrópolis y de la meseta como espacio de asentamiento de sectores relegados de la sociedad.

Esa preferencia por asentarse en proximidades a áreas costeras coincide con lo ya planteado por Girola (2004) e Irrázaval Irrázaval (2012), la mercantilización de elementos naturales como símbolos de un imaginario verde y de calidad de vida. Al igual que sucede en grandes conglomerados o metrópolis latinoamericanas, se manifiesta en la ciudad de Neuquén una lógica basada en las presiones del capital inmobiliario combinada con políticas públicas urbanas que postulan la construcción de espacio público con base en la ampliación de parques y zonas verdes de confort que garantiza la plusvalía urbana<sup>7</sup> asociada a megaemprendimientos de empresas desarrolladoras.

No obstante, en la figura 2 también se observó a Neuquén como una ciudad polarizada. Lejos de que esta fragmentación represente una iniciativa para la integración sociourbana, puntualiza su segregación. En este sentido, en las áreas próximas a las costas de los ríos Limay y Neuquén, sector de mayor heterogeneidad, donde en escasos metros se entremezclan barrios cerrados, barrios formales de alto valor de m<sup>2</sup> y barrios populares, surge un “paisaje humano de exclusiones” (García Ballesteros, 1998). Mientras los individuos que poseen tenencia de terrenos y/o viviendas experimentan una suerte de sentido de propiedad en relación con la tierra donde han emplazado sus casas y con el entorno barrial, aquellos que se asentaron de manera irregular ponen en el centro de la experiencia la satisfacción de una necesidad básica de la cual fueron excluidos, lo que condiciona sus sentimientos de propiedad y las pretensiones sobre el territorio (Soldano, 2014).

7 Plusvalía urbana: el municipio ejecuta las tareas y obras de infraestructura necesarias y realiza los planos de mensura y subdivisión, y los propietarios pagan las mismas con lotes que surgirán de la subdivisión. Así el municipio se queda con alrededor del 35-40% de los lotes resultantes (sumando pago de obras y “Plusvalía”).

#### 4.2. Análisis de niveles de resiliencia en función del capital humano

En la figura 3 se presenta un mapa temático con la clasificación de los barrios formales de la ciudad de Neuquén según su nivel de resiliencia en virtud de cuatro indicadores de capital humano. A continuación, se describen los resultados de cada indicador, para la interpretación de la cartografía.

En relación con el indicador “población mayor a 60 años”, los resultados indican que la localidad cuenta, en líneas generales, con una población joven. Las unidades de análisis que presentan un ma-

yor porcentaje de población que supera los 60 años, coinciden con los barrios formales de mayor valor de m<sup>2</sup> de suelo (ver figura 2). Por su parte, hacia el noroeste de la ciudad, con elevada densidad de barrios populares (figura 2), se concentra la población más joven. En primera instancia, esto evidencia las dificultades que posee la juventud en la localidad para acceder a una vivienda propia, dados los elevados costos de las tierras.

En cuanto a los indicadores “hacinamiento crítico” y “calidad constructiva de la vivienda”, ambos tomaron valores extremos muy altos y presentaron gran variabilidad (de 1.95% a 69.16% y de 5.36%

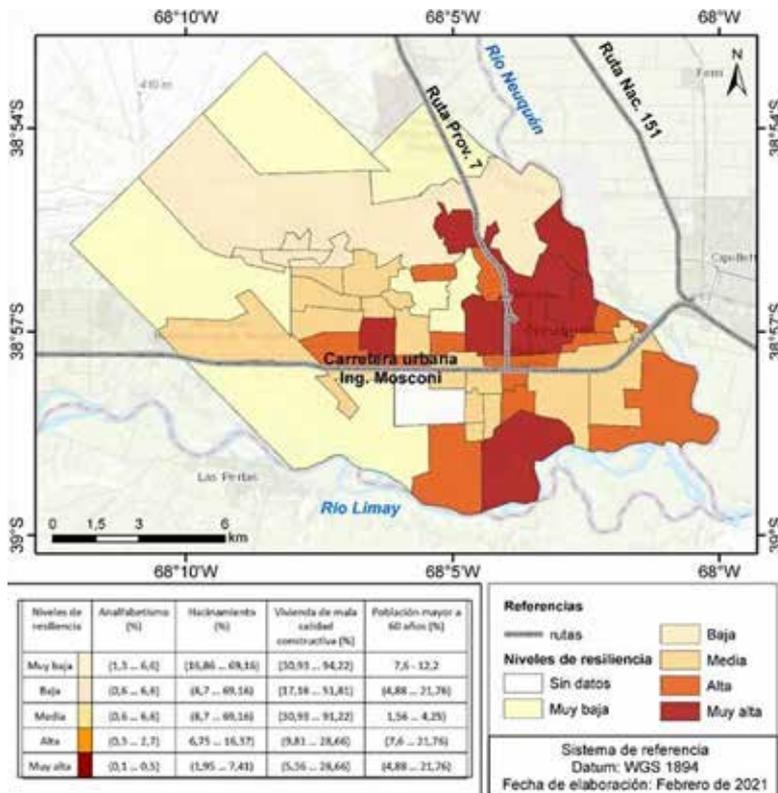


Figura 3. Niveles de resiliencia de los barrios de la ciudad de Neuquén. Fuente: elaboración propia.

a 94.22%, respectivamente). Esto denota una importante brecha social.

En torno al indicador “analfabetismo”, la ciudad presenta, en general, bajos valores (0.1 a 6.6%). Sin embargo, al compararlo con la tasa de analfabetismo media a nivel nacional, con un valor de 1.9% en el último censo (Cámara Argentina de Comercio y Servicios, 2018), se destaca que algunas unidades de análisis presentan valores altos. Estas últimas coinciden con barrios formales donde resaltan valores críticos de hacinamiento y mala calidad constructiva de vivienda, así como el mayor porcentaje de habitantes jóvenes de la ciudad.

Como puede observarse en el mapa de resiliencia, se agruparon aquellas unidades de análisis que presentan un comportamiento similar. Los niveles de resiliencia diferenciales representan la mayor o menor capacidad de las unidades de análisis para recuperarse ante perturbaciones en función de su capital humano. Puede observarse que las unidades de análisis de muy bajo nivel de resiliencia presentan valores relativamente altos de analfabetismo, hacinamiento y deficitaria o mala calidad de vivienda, mientras tienen un bajo porcentaje de población vulnerable mayor a 60 años. En caso contrario, los barrios con un nivel muy alto de resiliencia poseen valores bajos en relación con los tres primeros indicadores, mientras que tienen un mayor porcentaje de población madura. En este sentido, se considera que, si bien la población mayor a 60 años representa un grupo social vulnerable, es probable que en aquellos barrios donde prevalecen, estas personas posean condiciones nutricionales más adecuadas y un mejor acceso a niveles de salud que pobladores más jóvenes que se ubican en barrios carenciados. Con ello, al construir los niveles de resiliencia, se tomó la decisión de ponderar con mayor peso a los tres primeros indicadores sobre el último.

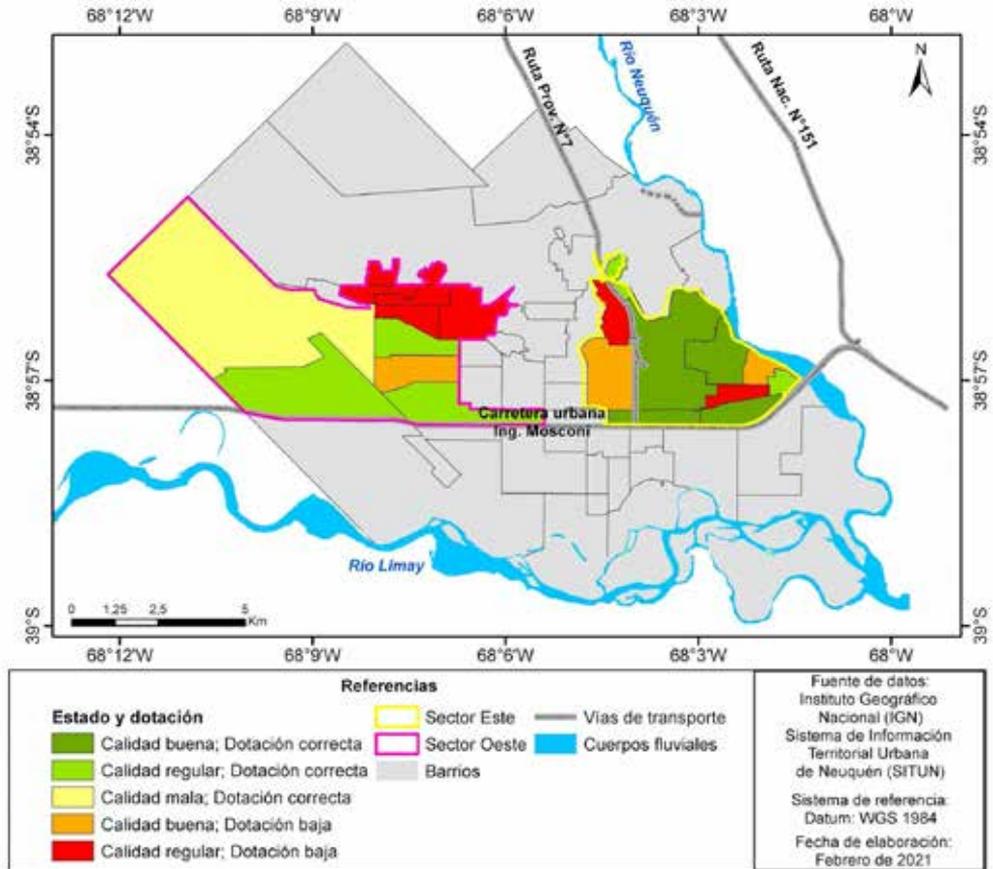
En las figuras 2 y 3 puede distinguirse una ciudad polarizada. Al respecto, las unidades de análisis

con niveles de resiliencia bajos y muy bajos se ubican, principalmente, sobre el sector noroeste de la ciudad, en áreas de mesetas y taludes y coinciden con el espacio geográfico con mayor densidad de barrios populares. Por su parte, en la zona central y sobre la costa de los ríos Limay y Neuquén prevalecen los barrios con mejores condiciones en relación con el capital humano, en concordancia con las áreas donde prevalecen barrios cerrados y de mayor valor de m<sup>2</sup> de suelo.

Respecto a lo anterior, autores como Watts (1983), García-Acosta (2005) y Brenes (2017) sostienen que las dificultades de una comunidad para enfrentar perturbaciones no son tanto consecuencia del incremento en número e intensidad de amenazas, sino que deben ser entendidas como parte de un proceso causado por desfavorables condiciones sociales y económicas de la población, o una parte de ella. En este sentido, la vulnerabilidad estructural, aquella vinculada a la calidad de vida, la salud, la educación, se traduce en una reducida capacidad de respuesta, sometiendo al colectivo a múltiples desventajas (PNUD, 2014).

### ***4.3. Evaluación del grado de equidad en virtud de la distribución de EVP***

En las figuras 2 y 3 puede observarse una clara diferencia entre el sector noreste y noroeste de la ciudad de Neuquén. Mientras que en el primer sector predominan áreas de alto valor de suelo urbano, así como un elevado desarrollo de capital humano, el segundo se caracteriza por la concentración de barrios populares y formales con valores elevados en términos de necesidades básicas insatisfechas. En función de dichas desigualdades socio-espaciales, en la figura 4 se presenta la distribución de espacios verdes públicos en virtud de la cantidad y calidad de éstos para ambos sectores.



**Figura 4.** Distribución de espacios verdes públicos según su dotación y calidad en dos sectores de la ciudad de Neuquén. Fuente: elaboración propia.

La cartografía muestra una distribución inequitativa de los EVP entre los dos sectores de la ciudad estudiados. El sector noroeste presentó una mayor proporción de sus barrios con valores bajos o muy bajos de espacios verdes efectivos por habitante y una menor calidad de los mismos, en cuanto al estado y la disponibilidad del mobiliario y la vegetación. Por su parte, en términos generales, la mayoría de los barrios formales abordados en el sector noreste presentaron una dotación correcta de EVP

efectivos de calidad buena a regular. A su vez, las diferencias que se encontraron hacia el interior del sector noreste coincidieron con lo observado en la figura 2, los barrios con mayor desarrollo de capital humano coinciden también con los que presentan un mayor nivel de capital natural, en términos de dotación de EVP.

Esta distribución diferencial de áreas verdes en la ciudad de Neuquén coincidió con lo hallado por diversos casos latinoamericanos. Lárraga Lara *et al.*

(2016) observaron que en San Luis Potosí (México) existía una desigual distribución de EVP y posibilidades de accesibilidad, siendo los sectores con alto nivel socioeconómico los que presentaron mejores niveles de dotación. En concordancia, Vásquez Baeza (2016) encontró que en Antofagasta (Chile) las áreas verdes municipales estaban distribuidas y planificadas de manera desigual, con condiciones de privilegio en los sectores donde se concentraban los grupos con mayores ingresos económicos. Por su parte, Castillo Echeverría (2018) halló inequidades en espacios verdes de escuelas públicas y privadas en Costa Rica, teniendo, las segundas, áreas de recreación más extensas y mejor diseñadas. Reyes Plata y Gabriel Bolea (2018) llegaron a resultados similares en León (México), donde las zonas con menor índice de EVP coincidieron con áreas de mayor índice de marginación. Por último, Gómez y Velázquez (2018) concluyeron que la oferta, extensión y densidad de EVP prevalecían en lugares con mayor calidad de vida en una ciudad de Argentina (Santa Fe).

## 5. Reflexión final

El trabajo permitió arribar a tres reflexiones generales finales. La primera de ellas, es que los tres aspectos analizados, la segregación socio-residencial, la resiliencia diferencial en función del capital humano, y el grado de equidad o desigualdad urbana a partir de la distribución de los espacios verdes; se enmarcan en procesos de suburbanización y segregación espacial. Esto se manifestó, por un lado, una ordenación desigual de tipologías de barrios y valores del suelo en función de características ambientales de la ciudad, lo que denota una valoración diferencial de la población sobre geoformas y elementos naturales, como lo son la meseta, el piedemonte y el valle fluvial.

Por su parte, desde una perspectiva de justicia espacial, la distribución efectiva de los EVP se da de manera desigual entre los distintos barrios de la ciudad de Neuquén, coincidiendo una mayor dotación de áreas verdes, en términos de cantidad y calidad, en sectores con capital humano elevado y en zonas de mayor valor de m<sup>2</sup> del suelo. En contraposición, el relevamiento evidenció el abandono de los espacios públicos y el creciente déficit de parques urbanos en áreas residenciales donde se concentran los barrios populares y barrios formales con menor nivel de resiliencia en virtud de su capital humano. En ese marco, en las prácticas cotidianas las características de los espacios verdes delimitan zonas y construyen jerarquías.

De lo anterior, se reflexiona que la significación simbólica del medio físico y de la naturaleza urbana, guían acciones de territorialización. En este sentido, en la ciudad de Neuquén alianzas público-privadas planifican y gestionan el entramado urbano atendiendo a un patrón de urbanización basado en la mercantilización de amenidades ambientales, lo cual queda reflejado en la valorización de zonas de la ciudad con importante dotación de espacios verdes públicos y en proximidad a espacios naturales costeros. Por su parte, el área noroeste de la ciudad cambia su paisaje verde por la desértica meseta tapizada de barriadas populares, mostrando el contraste de una mancha urbana que crece en forma acelerada. Recuperando a García Ballesteros (1998), Hernández Ramírez (2011), Hiernaux (2014) y Soldano (2014), en la sociedad actual del consumo, la relegación urbana y la reproducción de las desigualdades espaciales no sólo se evidencia en la ubicación periférica de los "pobres" y "nuevos "pobres", sino también en la des-provisión e inequidad en la distribución espacial de elementos y servicios urbanos tanto privados como públicos.

En tercer lugar, la ciudad de Neuquén ha construido normativa que promueve un desarrollo urba-

no sostenible, planificado, participativo e inclusivo que entra en contradicción con la aprobación por parte de su Consejo Deliberante de múltiples excepciones violatorias de los objetivos de una ciudad resiliente. No obstante, cabe preguntarse: ¿resiliencia y sostenibilidad para quiénes? Qué actores se verán beneficiados por las políticas públicas aplicadas y con qué niveles de prioridad. En este sentido, la resiliencia urbana debe ser entendida y abordada en el marco de relaciones de poder y desde una perspectiva compleja que abarque todas las formas de capital implicadas. Es por ello que se plantea la importancia de continuar con líneas de investigación que permitan ampliar la comprensión de las relaciones complejas existentes entre dinámicas de desigualdad socio-espacial, temáticas ambientales y resiliencia urbana en el marco de un proceso de elitización en la ciudad de Neuquén.

### Referencias bibliográficas

- Alassia, D. y Aun, L. (2005). "Los Espacios Verdes de la Ciudad de Río Cuarto, Córdoba, Argentina". *Revista de Urbanismo*, 12, pp. 62-76.
- Arranz Lozano, M. y Bosque Maurel, J. (2000). "Consumo, ciudad y globalización". *Estudios Geográficos*, 238, pp. 7-26.
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial.
- Boyero, L., Datri, L., López, M., Rodríguez Morata, C. et al. (2021). "Urban planning in arid Northern Patagonia cities to maximize local ecosystem services provision". En Peri, P. L., Martínez Pastur, G., Inostroza, L. (eds.). *Multi-criteria approach for an integrated assessment of ecosystem services provision in Patagonia*. Springer Book Series, pp. 349-379.
- Brand, F. (2009). "Critical natural capital revisited: Ecological resilience and sustainable development". *Ecological Economics*, 68(3), pp. 605-612.
- Brenes, A. (2017). *El rol de la política social para hacer frente a los desastres*. París-Montevideo: UNESCO.
- Cámara Argentina de Comercio y Servicios (2018). *Informe sobre la educación argentina*. Buenos Aires, Argentina.
- Capua, E. y Jurio, E. M. (2011). "Componentes y dinámica natural del ambiente-Ciudad de Neuquén". *Boletín Geográfico*, 32(33), pp. 55-68.
- Castillo, L. (2014). *Resiliencia en ciudades costeras del Caribe Mexicano ante desastres por huracanes: Chetumal, Tulum y Playa del Carmen*. Convocatoria de Proyectos de Desarrollo Científico para atender Problemas Nacionales.
- Castillo Echeverría, C. (2018). "El acceso a espacios verdes en escuelas públicas y privadas en Curridabat, Costa Rica". *Letras Verdes*, 23, pp. 157-177.
- CEPAL (2001). Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa? Jorge Rodríguez Vignoli. Serie Población y Desarrollo. Chile.
- Converti, R. y Marco, F. D. (2007). *Arquitectura. Urbanismo*. Argentina. Recuperado de: <https://arqa.com/arquitectura/urbanismo/ribera-urbana-ciudad-de-neuquen.html>COPADEF
- Cuenya, B. (2016). "La política urbana frente a la mercantilización y elitización de la ciudad: algunas reflexiones y referencias a la situación argentina". *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad*, 21 (21), pp. 167-194.
- Decreto N° 0193/15 de Neuquén. Recuperado de: 2015\_ReglamentalLey2818.pdf [consultado el 19 de mayo de 2021].
- Fundación TECHO. (2016). Mapa de asentamientos populares. Recuperado de: <http://relevamiento.techo.org.ar/> [consultado el 19 de mayo de 2021].

- Dirección Provincial de Estadística y Censo (2010). Censo de Población, Hogares y Viviendas 2010. Recuperado de: [https://www.estadisticaneuquen.gov.ar/#/censos\\_poblacion](https://www.estadisticaneuquen.gov.ar/#/censos_poblacion) [consultado el 19 de mayo de 2021].
- García Acosta, V. (2005). "El riesgo como construcción social, y la construcción social de riesgos". *Desacatos* (19). México, pp. 11-24.
- García Ballesteros, A. (1998). "Nuevos espacios del consumo y exclusión social". *Anales de Geografía*, 18, pp. 47-63.
- García Herrera, L. M. (2001). "Elitización: propuestas en español para el término gentrificación". *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 332(5).
- Garnica, R. y Jiménez Caldera, J. (2014). "La calidad de vida urbana y la dimensión físico-espacial del espacio público: aportes metodológicos para el ordenamiento territorial de Montería". *Perspectiva Geográfica*, 18(2), pp. 257-280.
- Girola, M. F. (2004). "Imaginarios urbanos en zonas verdes y zonas rojas de la Región Metropolitana de Buenos Aires". *Cuadernos de Antropología Social*, 20, pp. 93-111.
- Gómez, N. J. y Velázquez, G. A. (2018). "Asociación entre los espacios verdes públicos y la calidad de vida en el municipio de Santa Fe, Argentina". *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 27(1), pp. 164-179.
- Gómez Escobar, M. D. (2004). *Métodos y técnicas de la cartografía temática*. México: Instituto de Geografía, UNAM.
- Harvey, D. (2008). "The right to the city". *New Left Review*, 53, pp. 23-40.
- Heidt, V. y Neef, M. (2008). "Beneficios del espacio verde urbano para mejorar el clima urbano". En Carreiro, M. M., Song, Y. C., Wu, J. (eds). *Ecología, planificación y gestión de bosques urbanos*. Nueva York: Springer.
- Herín, R. (2006). "Por una Geografía Social crítica y comprometida. Scripta Nova". *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 218 (93), pp. 1-22.
- Hernández Ramírez, J. (2011). "Sevilla, cuestión de clase. Una geografía social de la ciudad". [Re-seña]. *Revista Andaluza de Antropología*, 1, pp. 114-119.
- Hervé Espejo, D. (2010). "Noción y elementos de la justicia ambiental: directrices para su aplicación en la planificación territorial y en la evaluación ambiental estratégica". *Revista de Derecho*, 23(1), pp. 9-36.
- Hiernaux, D. (2014). "Proyectos que dividen, ciudades que segregan". En Di Virgilio, M. y Perelman, M. (coords.). *Ciudades latinoamericanas: desigualdad, segregación y tolerancia*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO, pp. 253-276.
- Holling, C. S., Schindler, D. W., Walker, B. W. y Roughgarden, J. (1995). "Biodiversity in the functioning of ecosystems: An ecological synthesis". En Perrings, C., Maler, K. G., Folke, C., Holling, C. S. y Jansson, B. O. (eds.). *Biodiversity loss: Economic and ecological issues*. Cambridge: Cambridge University Press, pp. 44-83.
- Irrazábal Irrazábal, F. (2012). "El imaginario 'verde' y el verde urbano como instrumento de consumo inmobiliario: configurando las condiciones ambientales del área metropolitana de Santiago". *Revista INVI*, 27(75), pp. 73-103.
- Jason, B., Wolch, J. y Zhang, J. (2011). "Planning for environmental justice in an urban national park". *Journal of Environmental Planning and Management*, 52(3), pp. 365-392.
- Landriscini, G., Domeett, G. y Rivero, I. (2014). "Neuquén, ciudad intermedia y nodo regional. Algunas evidencias de la dinámica económica y la centralidad urbana". *Pilquen*, pp. 1-15.

- Lárraga Lara, R., Moreno Mata, A. y Ramos Palacios, C. R. (2016). "Expansión urbana, justicia ambiental y equidad en el acceso a espacios verdes en la zona metropolitana de San Luis Potosí". En Monero Mata, A. (ed.). *Medio Ambiente Urbano, Sustentabilidad y Territorio*, vol. II. México: Universidad Autónoma de San Luis Potosí, pp. 79-109.
- Lee, A. y Maheswaran, R. (2010). "The health benefits of urban green spaces: a review of the evidence". *Journal of Public Health*, 33 (2), pp. 212-222.
- López, M. y Gentili, G. (2020). "Análisis normativo-institucional de los espacios verdes públicos ribereños en el Área Metropolitana de Neuquén (Argentina)". *Entorno Geográfico*, 20, pp. 42-67.
- López, M. y Roca, S. (2021). "Sociedad, naturaleza y transformaciones territoriales. La metamorfosis urbana del Área Metropolitana de Neuquén en un contexto de modernización capitalista". En Roca, S., Illescas, A. (comp.). *Ciudades sostenibles en Alto Valle: la mirada ambiental desde Indicadores para evaluación del hábitat urbano*. Neuquén: EDUCO, pp. 17-34.
- Mayorga Henao, J. M. y Vázquez, A. E. (2017). "Una revisión de la investigación sobre justicia ambiental urbana en Latinoamérica". *Revista de Direito da Cidade*, 9(3), pp. 1247-1267.
- Mayunga, J. S. (2007). *Understanding and Applying the Concept of Community Disaster Resilience: A capital-based approach*. EUA: Department of Landscape Architecture and Urban Planning, Hazard Reduction & Recovery Center, Texas A & M University, College Station, TX, 77843-3137.
- Ministerio de Desarrollo Social de la Nación Argentina (2018). Registro Nacional de Barrios Populares (2018). Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap> [consultado el 19 de mayo de 2021].
- Morello, J. H. (1995). "Grandes ecosistemas de Suramérica". En Gallopín, G. (comp.). *El futuro ecológico de un continente*. México: FCE, pp. 21-100.
- Nogué, J. y Albert, A. (2004). "Cartografía de los cambios sociales y culturales" En Romero, J. (coord.). *Geografía Humana*. Buenos Aires: Editorial Ariel, pp. 159-202.
- OMS (2012). *Health Indicators of Sustainable Cities in the Context of the Rio+20 UN Conference on Sustainable Development*. Genova, Suiza.
- Ordenanza municipal 10.253/05 de 5 de mayo de 2005, por la cual se crea el plan de ejecución y consolidación de espacios verdes de la ciudad de Neuquén. En Digesto Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén. Neuquén, Argentina.
- Ordenanza municipal 10.573 de 21 de septiembre de 2006, por la cual se incorporan al código de planeamiento urbano las urbanizaciones cerradas. En Digesto Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén. Neuquén, Argentina.
- Perrén, J. (2010). "Estructura urbana, mercado laboral y migraciones. Una aproximación al fenómeno de la segregación en una ciudad de la Patagonia (Neuquén: 1960-1990)". *Miradas en Movimiento*, 5, pp. 36-69.
- Perrén, J. y Pérez, G. (2019). "La segregación urbana desde el tiempo y el espacio. Una aproximación en una ciudad patagónica (Neuquén, 1904-2010)". *Revista Páginas*, 12(28).
- PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo) (2014). *Aportes para el Desarrollo Humano en Argentina 2014. Género en el trabajo. Brechas en el acceso a puestos de decisión*, N° 8. Buenos Aires: PNUD.
- Propin Frejomil, E. (2003). *Teorías y métodos en geografía económica*. México: Instituto de Geografía, UNAM.
- Rendón Gutiérrez, R. (2010). "Espacios verdes públicos y calidad de vida. International Confe-

- rence Virtual City and Territory". 6o. Congreso Internacional Ciudad y Territorio Virtual. Mexicali: UABC.
- Reyes Plata, J. y Gabriel Bolea, C. (2018). "Distribución de las áreas verdes, índice de marginación y justicia ambiental en León, Guanajuato". En Pérez Campuzano, E. y Mota Flores, V. E. (coords). *Desarrollo regional sustentable y turismo*. México: Universidad Nacional Autónoma de México y Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional A. C., pp. 173-206.
- Rodríguez Fonseca, J. (2014). "La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades". *Revista de Tecnología y Sociedad*, 4(7).
- Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo (2019). *Visión Neuquén 2030*. Neuquén, Argentina.
- Soldano, D. (2014). "La desigualdad en contextos de relegación urbana. Un análisis de las experiencias y los significados del espacio (Gran Buenos Aires, 2003-2010)". En Di Virgilio, M., Perelman, M. (coords.). *Ciudades latinoamericanas: desigualdad, segregación y tolerancia*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO, pp. 27-57.
- Tella, G. y Potocko, A. (2009). "Espacios verdes públicos: Una delicada articulación entre demandas y posibilidades efectivas". *Revista Mercado y Empresas para Servicios Públicos*, 55, pp. 40-55.
- Tumini, I., Arriagada Sickinger, C. y Baeriswyl Rada, S. (2017). "Modelo para la integración de la Resiliencia y la Sostenibilidad en la Planificación Urbana". *Proceedings of the 3rd International Congress on Sustainable Construction and Eco-Efficient Solutions*, pp. 926-938.
- Unidad Provincial de Enlace y Ejecución de Proyectos con Financiamiento Externo (2013). *Plan de Ejecución Metropolitano*. Neuquén, Argentina.
- Vásquez Baeza, C. E. (2016). *Superficie y distribución socioeconómica de áreas verdes municipales y reconocimiento de sus especies vegetales en la ciudad de Antofagasta: Un análisis desde los principios de la justicia ambiental en un contexto de desalinización*. Tesis para optar por título de grado. Universidad de Chile, Chile.
- Watts, M. (ed.) (1983). "On the Poverty of Theory: Natural Hazards Research in Context. En K. Hewitt". En *Interpretations of Calamity: From the Viewpoint of Human Ecology*. Boston: Allen and Unwin, pp. 231-362.

# Territorialización, pobreza y emergencia de múltiples territorialidades en el periurbano de Morelia, México\*

**Ana Isabel Moreno Calles**

*Escuela Nacional de Estudios Unidad Morelia, UNAM*

*<https://orcid.org/0000-0003-2526-2739>*

**Yadira Mireya Méndez Lemus**

*Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental, UNAM*

*<https://orcid.org/0000-0002-9381-9722>*

**Abelardo Renward Pérez Monroy**

*Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental,*

*UNAM; Escuela Nacional de Estudios Superiores Unidad Morelia, UNAM*

*<https://orcid.org/0000-0001-7524-5975>*

*Fecha de recepción: 27 de febrero de 2021 Fecha de aceptación: 17 de mayo de 2022*

\* Esta investigación recibió fondos del proyecto PAPIIT-DGAPA-UNAM (Clave: IG300319) titulado: "Nuevas geografías de la urbanización en México: Transformaciones territoriales y medios de vida de sectores vulnerables en las periferias de ciudades medias".

## Resumen

La pobreza, desde una perspectiva geográfica considera el proceso de apropiación del espacio a partir de la construcción de múltiples territorios por parte de la población pobre. Así, las unidades espaciales y temporales evidencian la heterogeneidad de los espacios rurales, urbanos o periurbanos y se constituirán por territorialidades específicas, diferenciándose entre ellos y al interior de estos. Se analizan los procesos de territorialización en contextos de empobrecimiento y la emergencia de múltiples territorialidades durante nueve décadas en el territorio periurbano de Morelia, México. Se integró información de archivos, censal y entrevistas a profundidad. Se identificaron tres procesos histórico-espaciales: *i)* El origen y consolidación de un territorio campesino pobre; *ii)* La industrialización y construcción de un canal de riego como paliativos temporales a la pobreza campesina; y *iii)* El crecimiento de una ciudad intermedia, la fragmentación de un ejido y la continuidad de la pobreza en el occidente de México. Con estos procesos se visibiliza la dinámica histórico-espacial y la constancia de la pobreza, donde los diversos actores sociales construyen su espacio a partir de sus necesidades, el trabajo, los procesos políticos y socioeconómicos.

**Palabras clave:** territorialidad, pobreza periurbana, ejido La Aldea.

## Abstract

Poverty, from a geographical perspective, considers the process of appropriation of space from the construction of multiple territories by the poor population. Thus, the spatial and temporal units show the heterogeneity of rural, urban or peri-urban spaces and will be constituted by specific territorialities, differentiating between them and within them. Territorialization processes are analyzed in contexts of impoverishment and the emergence of multiple territorialities during nine decades in the peri-urban territory of Morelia, Mexico. Information from archives, census and in-depth interviews was integrated. Three historical-spatial processes were identified: *i)* The origin and consolidation of a poor peasant territory; *ii)* The industrialization and construction of an irrigation canal as temporary palliative to peasant poverty; and *iii)* The growth of an intermediate city, the fragmentation of an ejido and the continuity of poverty in western Mexico. With these processes, the historical-spatial dynamics and the constancy of poverty are made visible, where the various social actors build their space based on their needs, work, political and socioeconomic processes.

**Keywords:** territoriality, peri-urban poverty, La Aldea ejido.



## Resumo

A pobreza, do ponto de vista geográfico, considera o processo de apropriação do espaço a partir da construção de múltiplos territórios pela população pobre. Assim, as unidades espaciais e temporais evidenciam a heterogeneidade dos espaços rurais, urbanos ou periurbanos e serão constituídas por territorialidades específicas, diferenciando-se entre elas e dentro delas. Os processos de territorialização são analisados em contextos de empobrecimento e surgimento de múltiplas territorialidades durante nove décadas no território periurbano de Morelia, México. Informações de arquivos, censos e entrevistas em profundidade foram integradas. Identificaram-se três processos histórico-espaciais: i) A origem e consolidação de um território camponês pobre; ii) A industrialização e construção de um canal de irrigação como paliativo temporário à pobreza camponesa; e iii) O crescimento de uma cidade intermediária, a fragmentação de um ejido e a continuidade da pobreza no oeste do México. Com estes processos, tornam-se visíveis as dinâmicas histórico-espaciais e a constância da pobreza, onde os diversos atores sociais constroem o seu espaço a partir das suas necessidades, processos laborais, políticos e socioeconômicos.

**Palavras-chave:** territorialidade, pobreza periurbana, La Aldea ejido.

## Introducción

La pobreza se caracteriza por la escasez, ausencia o inaccesibilidad a recursos, bienes y relaciones sociales para cubrir y satisfacer necesidades de primer orden, lo cual perturba las condiciones de bienestar, inhibiendo o limitando el desarrollo de capacidades y potencialidades (Maldonado, 2002; Michelutti, 2013; Krishna, 2007; Pérez-Monroy *et al.*, 2018). La geografía ha propuesto nuevas perspectivas que contribuyen al estudio de la pobreza, encauzando y delimitando el problema bajo una dimensión espacial y temporal (Moraes y Da Costa, 2009).

El espacio puede concebirse como una totalidad amplia, no fragmentada y constituida por elementos naturales y sociales. Es posible analizarlo a partir de las distintas intensidades que tienen sus movimientos, ya que la formación de territorios es una fragmentación del espacio (Mançano, 2011). Así, el espacio se constituirá de territorios heterogéneos, donde la multidimensionalidad y la consideración de múltiples escalas son esenciales (Vargas, 2012). La territorialidad, entonces, se expresa a través de relaciones y el espacio de poder, donde se evidencian las cualidades simbólicas y culturales del territorio (Rincón, 2012); la territorialización, por su parte, se relaciona con el dominio, la apropiación y la construcción del espacio, donde se desarrolla un vínculo dinámico en constante transformación entre sujeto, comunidad o grupo social y su tierra (López y Figueroa, 2013). Es a partir de la consideración de múltiples territorialidades, la reconstrucción de un territorio y sus interrelaciones en distintas escalas (local, regional, nacional, mundial) donde se puede vislumbrar la dinámica, heterogeneidad y una experiencia simultánea y/o sucesiva de diferentes territorios (Haesbaert, 2013).

Abordar la pobreza, desde la geografía, invita a considerar un enfoque multifacético, multifactorial, dinámico (temporal) y espacializable, donde

se conciba al problema no sólo como una relación matemática de carencia e ingresos, sino también a partir de la disminución de oportunidades, opciones de convivencia, necesidades, participación, acceso a satisfactores, expectativas y el proceso de apropiación del espacio a partir de la construcción de lugares, territorios y múltiples territorialidades que evidencien una heterogeneidad de espacios, actores, formas de vivir y procesos de construcción territorial (Haesbaert, 2013; Lindón, 2005; Álvarez, 2017).

La ciudad capitalista es un espacio urbano que se encuentra en constante cambio, crecimiento y expansión. Es un espacio fragmentado, disperso, desigual y heterogéneo con una dinámica de acaparamiento, especulación y consumo. En este espacio se visualiza un entrelazamiento histórico de varias estructuras sociales, además de mezclas y combinaciones en la distribución de actividades y de estatus sociales (Castells, 2008). Como parte de esta estructura, el periurbano en la ciudad capitalista, se ha desarrollado como un espacio complejo, heterogéneo y dinámico, con territorios y territorialidades específicas que se transforman a través del tiempo en función del crecimiento de las ciudades; este espacio se define como “territorio de borde” y se caracteriza por la ausencia de límites geográficos bien definidos y la sustitución de las áreas agrícolas periféricas en distintos patrones de usos (Ávila, 2009; Aguilar, 2003). Se trata de un territorio “sometido a procesos relacionados con la valorización económica del espacio” y “conformado por zonas de transición en donde se interrelacionan no sólo actividades propias de territorios rurales y urbanos sino también una heterogeneidad de agentes y procesos espaciales con una alta movilidad e incidencia en el juego de fuerzas del territorio” (Feito, 2018; Ávila, 2009: 105).

En el caso de América Latina, la pobreza es un elemento importante que define la dinámica de cre-

cimiento urbano, ya que es a partir de la expansión inmobiliaria, concretamente a partir de la urbanización popular, que la ciudad va a tener un mayor dinamismo (Hernández y Vieyra, 2010). En este contexto, se debe reiterar la importancia de mostrar a la pobreza como un fenómeno dinámico, en la medida en que este problema varía de acuerdo al conjunto de necesidades socialmente definidas y a los cambios en el estilo de vida; a los mecanismos de su medición; el nivel de intervención del Estado en la cuestión social; y el nivel de conciencia y organización de la sociedad para reclamar y enfrentar este fenómeno ante la retirada gradual del Estado; además de tratarse de un fenómeno con una gran diversidad de características culturales, sociales, jurídicas, económicas, demográficas y ambientales (Campos y Monroy, 2008: 23-25).

En México, en las últimas décadas, la acelerada y desordenada urbanización han sido resultado, entre otras cosas, de la apertura comercial y privatización de bienes y servicios públicos y propiedad social; la penetración de agentes económicos ligadas al sector inmobiliario en la gestión urbana y ambiental; y la presión de estos agentes económicos y el Estado sobre ejidos y comunidades indígenas para adquirir y especular con tierras (Ávila *et al.*, 2012). Aunado a esta dinámica, la pobreza en el país se urbaniza cada vez más, ya que este problema ha aumentado en espacios urbanos en las últimas décadas; mientras que, en 2008, la pobreza urbana alcanzaba 33.3 millones de personas, en 2018 se empobrecieron 35.5 millones personas; en tanto que la pobreza rural en 2008 alcanzaba a 16.2 millones de personas y para 2018, los 17 millones (CONEVAL, 2018).

Bajo esta dinámica, las ciudades intermedias mexicanas (de 100,000 a 999,999 habitantes) han presentado las mayores tasas de crecimiento poblacional desde la década de los ochenta. Tal es el caso de la ciudad de Morelia, la cual ha experimentado un crecimiento considerable en las últimas dos

décadas, durante las cuales su población pasó de 620,532 habitantes, en el 2000, a 849,053 en el 2015 (INEGI, 2020). Esto, a la par del incremento en la pobreza, donde la población pobre moreliana sumaba 269,094 habitantes hasta el 2010 (38% del total de la población), mientras que para 2015 alcanzaba los 319,068 habitantes en situación de pobreza (41.2% del total de la población). El crecimiento demográfico de la ciudad de Morelia, en este sentido, se va a concentrar principalmente en la periferia, ya que es un espacio al cual acceden los más pobres en un contexto donde la “especulación inmobiliaria es promovida por empresarios y políticos que constantemente modifican a su discrecionalidad los usos del suelo” (Ávila *et al.*, 2012: 158).

Este artículo analiza los procesos de territorialización y emergencia de nuevas y múltiples territorialidades en contextos de pobreza en el periurbano de una ciudad intermedia mexicana: Morelia, Michoacán. La periferia noreste de esta ciudad ha mantenido un crecimiento sobre zonas de reserva ecológica, ejidos y pequeñas propiedades rurales bajo una dinámica de terciarización, además de la construcción de fraccionamientos cerrados, plazas comerciales, campos de golf y la inaccesibilidad al mercado formal de suelo por parte de la población de menores ingresos, relacionados con la especulación inmobiliaria, el encarecimiento de las viviendas y la autoconstrucción (Ávila, 1998, 2012; Rodríguez, 2019; Espinoza, 2015). Como consecuencia, se registra el descenso poblacional en el contorno central de la ciudad y un crecimiento acelerado demográfico sobre las periferias inmediata y externa, trayendo consigo un espacio urbano fragmentado, disperso, dinámico, diverso, multifuncional y caótico, con límites en constante expansión y transformación que concentra y agudiza altos grados de segregación y precariedad (Hernández y Vieyra, 2010; Rodríguez *et al.*, 2019).

El ejido La Aldea, ubicado en la periferia noreste de Morelia y fundado en 1929 es, en la actualidad, un espacio atomizado altamente heterogéneo, con múltiples y nuevas territorialidades distribuidas en trece asentamientos. En este ejido se analiza el proceso de empobrecimiento en una temporalidad de nueve décadas.

Este trabajo se estructura a partir del crecimiento físico y demográfico del ejido La Aldea, su integración con la ciudad, la satisfacción de necesidades y el crecimiento de la pobreza a través del tiempo. Esta contribución se estructura a partir de las coyunturas histórico-espaciales que han sucedido en el territorio del ejido: *i)* El origen y consolidación de un territorio campesino pobre, proceso en donde se analizan los antecedentes del ejido desde la dotación de las tierras (1929) hasta la expropiación de las mismas para la construcción de Ciudad Industrial (1973); *ii)* La industrialización y la construcción de un canal de riego como paliativos temporales a la pobreza campesina, en este periodo se construye infraestructura en el territorio que mejoran la calidad de vida de los campesinos, sin embargo, comienzan a aparecer los primeros indicios de lo que será el futuro laboral de los ejidatarios y su familia; y *iii)* El crecimiento de una ciudad intermedia, la fragmentación de un ejido y la continuidad de la pobreza en el occidente de México, abordando el crecimiento de la ciudad y la fragmentación del ejido de la Aldea, que comienza a finales de la década de los ochenta y principios de los noventa, cuando las primeras viviendas, foráneas al asentamiento del ejido de La Aldea, comienzan a aparecer y con ello los primeros asentamientos se empiezan a conformar con habitantes de otras zonas de la ciudad de Morelia, otros municipios del estado Michoacán y de México hasta la actualidad.

## Metodología, técnicas e instrumentos

El presente trabajo tiene un carácter comprensivo, abductivo e interpretativista (Strauss y Corbin, 2002). Los instrumentos y técnicas empleadas incluyen testimonios de los hogares visitados y de entrevistas a profundidad con actores clave, recorridos y talleres, además de la revisión bibliográfica, censos, cartografía y documentos oficiales (cuadro 1). Considerando el enfoque mixto presente en este trabajo, el muestreo se diseñó como un proceso en constante evolución en el cual se estructuraron conceptos que se desempeñaban como “condiciones que le dan variación a una categoría princi-

pal” (Strauss y Corbin, 2002: 223). Es decir, temas e indicadores en donde la información recabada se repetía o ausentaba, con el fin de comparar acontecimientos, incidentes o sucesos desde 1929 hasta 2017. En este sentido, el constante análisis de las entrevistas no sólo definía a las categorías que resultaban de la información obtenida, sino también la ruta hacia los actores que participarían en las entrevistas, talleres y recorridos, por lo que el muestreo de bola de nieve o cadena fue esencial (Mendieta, 2015; Martínez-Salgado, 2012).

En las entrevistas a profundidad con los distintos actores, se plantearon preguntas relacionadas con: la territorialidad expresada a partir de las rela-

Técnicas	Instrumentos	Propósito	Actores participantes
Observación participante	Guía de observación	Presentar el equipo de trabajo a los habitantes. Precisar aspectos que caracterizan al periurbano de la ciudad de Morelia a partir del recorrido del asentamiento. Identificar espacios significativos para los constructores del territorio local del ejido La Aldea. Proporcionar datos para caracterizar un asentamiento y hogares pobres periurbanos bajo la organización del ejido, así como la delimitación del territorio y la ubicación de los nuevos asentamientos. Identificar problemas comunes en el ejido.	Ejidatarios de La Aldea (2 participantes) Comisariado ejidal de La Aldea (2 participantes)
	Diario de campo		
Talleres	Línea de Tiempo	Reconstruir la historia de La Aldea a través de la identificación de los eventos más representativos relacionados con la territorialización del ejido.	Comisariado ejidal de La Aldea (5 participantes)
Entrevistas a profundidad	Guía de entrevistas semiestructurada	Obtener información respecto a la percepción de los habitantes y actores del ejido La Aldea y viviendas aledañas sobre temas de pobreza, crecimiento urbano y la construcción de su territorio.	Ejidatarios, hijos de ejidatarios y vecindados (13 entrevistas) Representantes de organizaciones sociales (Arvizu, El Tinoco) (2) Profesora del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos (1)

**Cuadro 1.** Técnicas, instrumentos, propósitos y actores participantes.

ciones sociales; el espacio de poder, la gestión y el dominio por parte de diversos actores sociales; la construcción del territorio a partir de su estructuración social y conocimiento; los diferentes actores sociales sobre el territorio; la consideración de diversas territorialidades y sus interrelaciones a través de distintas escalas (local, regional, nacional, mundial); y el conocimiento de nuevas y diferentes formas de organización en el territorio, lo cual denota una dimensión dinámica (Montañez y Delgado, 1998).

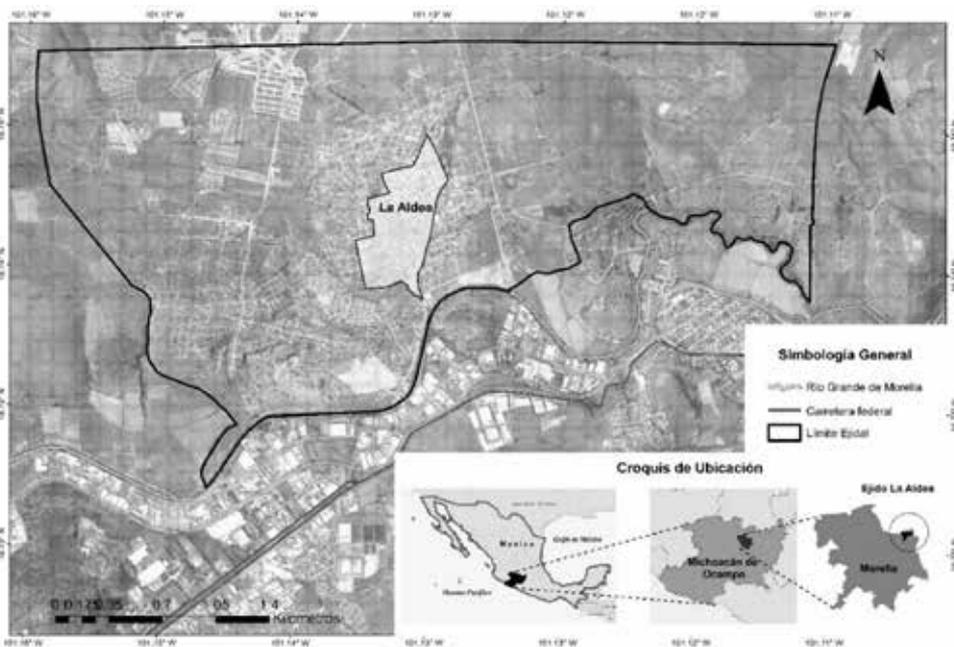
La información que se obtuvo requirió un análisis que permitiera la identificación de “prácticas espaciales y su intencionalidad”, a modo de visualizar la misma configuración del espacio y sus movimientos a través de los discursos de los habitantes del territorio, para lo cual se utilizó el *software* Atlas.ti, versión 8, en el cual se organizó y sistematizó la

información obtenida de distintas fuentes para su posterior análisis y discusión.

La triangulación y saturación de información fueron procedimientos y criterios para asegurar la confiabilidad y la validez de la metodología cualitativa que fue adoptada en este trabajo (Tarrés, 2008; Sánchez-Serrano, 2008).

### Zona de estudio

El ejido La Aldea y los trece asentamientos aledaños (INEGI, 2019), conforman una zona ubicada en la periferia nororiente de la ciudad adyacente al área de concentración de las industrias más importantes de la ciudad (figura 1). Es un espacio con un crecimiento poblacional acelerado donde las actividades



**Figura 1.** Ubicación de la localidad y ejido de La Aldea. Elaborado por: M. C. Alejandra Larrazábal de la Vía a partir de: Plano de División definitiva La Aldea (1988), Secretaría de la Reforma Agraria (SRA); Carpeta básica de ejido La Aldea, *Diario Oficial de la Federación* (1975, 1984); Google Earth (2017).

primarias se han ido abandonado. Desde su origen en 1929, ha sufrido cambios socioespaciales que lo han transformado en un territorio fracturado, altamente heterogéneo, con múltiples territorialidades y empobrecido (Pérez-Monroy, 2021).

**Procesos histórico-espaciales de la conformación y empobrecimiento del ejido La Aldea**

Las coyunturas histórico-espaciales que han sucedido en el territorio conforman las secciones en las que se integran los resultados (figura 2).

**Proceso 1. El origen y consolidación de un territorio campesino pobre (1929-1971)**

**La dotación de tierras para grupos desposeídos**

La irrupción de la Revolución Mexicana (1910) representó una esperanza para liberarse de la explotación laboral y obtener tierra y agua. En el contexto posrevolucionario, se planteaban dos preguntas: *de quién es la tierra y quién tiene el poder*, lo que implicaba diferentes beneficiarios, siendo terratenientes y pueblos campesinos los dos extremos irreductibles

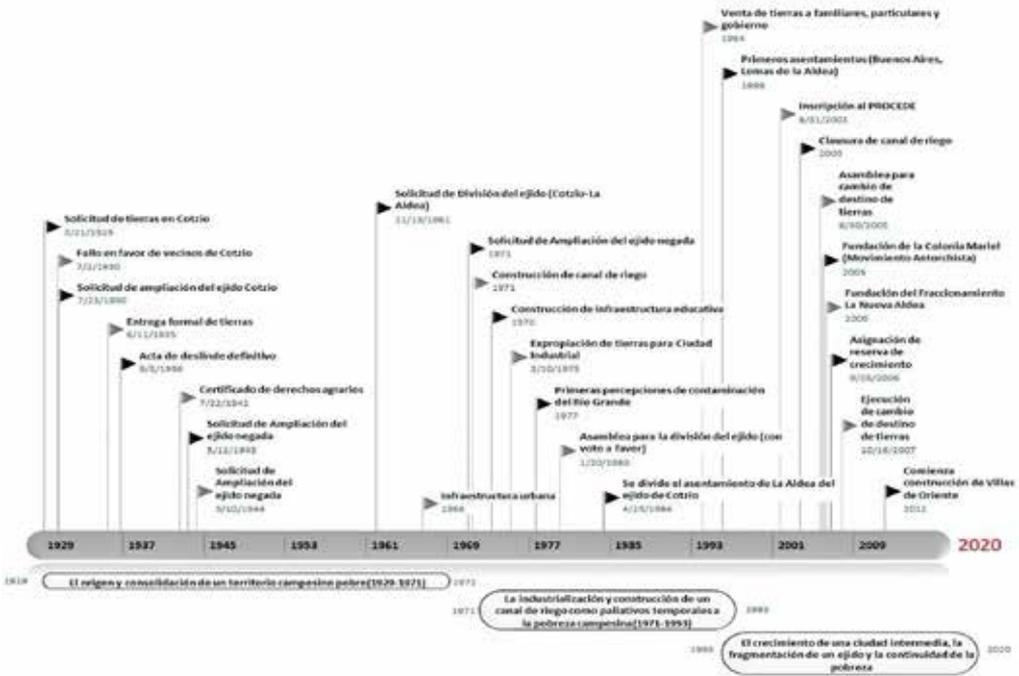


Figura 2. Procesos territoriales y empobrecimiento en La Aldea, Morelia, Michoacán, México. Fuente: Elaboración propia a partir de: Carpeta básica de ejido La Aldea, *Diario Oficial de la Federación* (1975, 1984); RAN (2017); Google Earth (2017).

e irreconciliables (Gilly, 2009). Al devolver la propiedad originaria de la tierra a la nación, se transfería la renta (disposición y usufructo) al Estado mexicano, dejando la tierra, en teoría, bajo propiedad y patrimonio colectivo de los mexicanos (Gilly, 2009).

En el caso de Morelia, se desarrollaron conflictos en torno al reparto agrario entre distintas corrientes posrevolucionarias que no impidieron la repartición ejidal durante las gestiones de 1920 hasta 1940 (Aguilar, 2001).

Durante la gestión de Lázaro Cárdenas del Río (1934-1940), se crearon organizaciones y surgieron movimientos que giraban en torno al trabajo y a la repartición de tierras (Aguilar, 2001).

Tiempo antes, entre 1928 y 1932, el gobierno dotó a 181 pueblos con 141,663 hectáreas para 15,753 ejidatarios y ejidatarias. Además de la construcción de 112 presas y 135 canales de riego, con lo cual se pretendía dar solución a la raíz del problema: la cuestión de la tierra. Para el sexenio presidencial cardenista (1934-1940) se intensificaron los trabajos de dotación de tierras a través de la extinción de haciendas agrícolas para constituir los ejidos, lo que se tradujo en un desplazamiento de poderes de decisión desde la cúspide hasta las bases de la sociedad y una alianza entre los sucesivos gobiernos y los campesinos (Aguilar, 2001; Gilly, 2009).

En este contexto, surge el territorio de La Aldea, cuyo origen se remonta a principios del siglo XX como una extensión del ejido Cotzio,<sup>1</sup> donde campesinos, carentes de tierras que se desempeñaban como peones en fincas o en aparcería, solicitaron al gobierno del estado de Michoacán dotación de tierras en 1929. Así se listaron a 146 habitantes agrupados en 28 familias, resultando 48 beneficiados

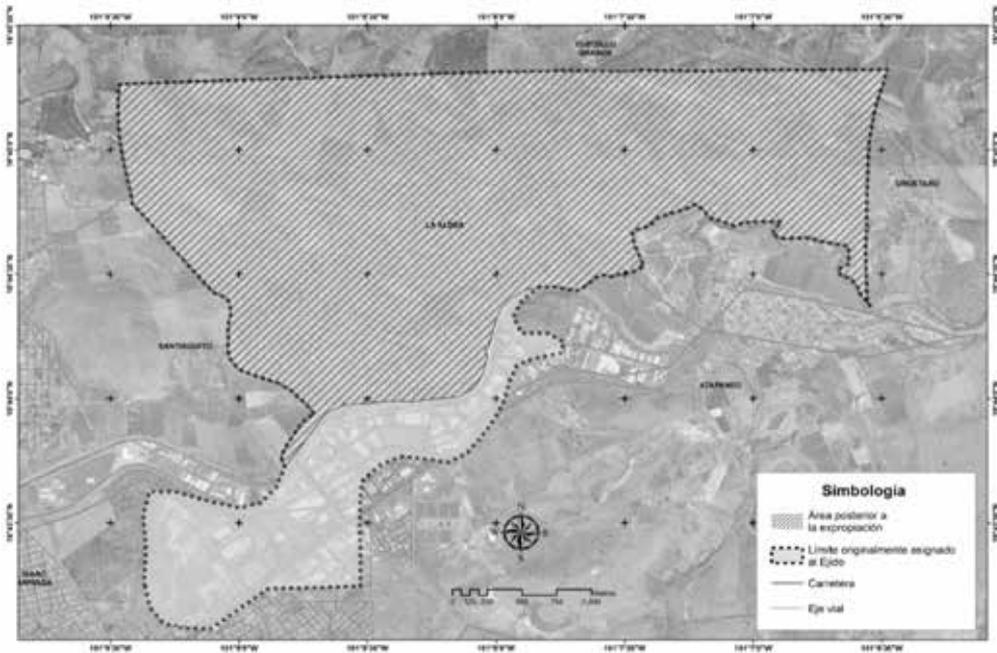
con este derecho y se les conceden 136 hectáreas de tierras, dándoles posesión provisional en 1930. En esta dotación, las haciendas fraccionadas fueron la Noria (66 ha) y El Calvario (70 ha). Para 1933, los beneficiados se inconforman con la superficie que les fue concedida en provisional, por lo cual solicitan más tierras para los individuos que no fueron considerados en el censo agrario. El resultado fue una rectificación al censo levantado en primera instancia de la cual son beneficiados 55 individuos en total (Carpeta Básica del ejido La Aldea).

Los solicitantes continuaban inconformes. Se realiza un segundo censo con 240 habitantes, agrupados en 80 familias, de los cuales 116 individuos fueron considerados con derecho a dotación inicialmente. Después de una revisión del último censo, resultaron 123 individuos con derecho a parcela ejidal, para lo cual se expropiaron más tierras de la hacienda de Uruetaro (100 hectáreas de riego y 6 de agostadero) y de Atapaneo (660 hectáreas de temporal y laborable; y 340 de agostadero) (Carpeta Básica del ejido La Aldea, 2016). De este modo, se dotó una superficie total de 1,172 hectáreas para formar 124 parcelas, dejando una hectárea para la escuela del ejido. En 1935, se llevó a cabo la entrega formal de estos espacios y, en 1936, se firma el acta de deslinde definitivo total (figura 3).

Más allá de la propiedad de la tierra y la creación de instituciones y figuras normativas,<sup>2</sup> el territorio de La Aldea (Cotzio) se constituyó a partir de la apropiación y valoración de los antiguos habitantes, quienes se refieren en las entrevistas a la relevancia de una red familiar que se vio fortalecida por la necesidad de trabajo, vivienda y alimentación. Cuando se habla del origen de La Aldea, los ejidatarios

1 Durante la dotación, el poblado de Cotzio cambió de jurisdicción del municipio de Morelia al de Tarímbaro, siendo este cambio parte del proceso de consolidación del ejido La Aldea.

2 Por ejemplo, el artículo 27 constitucional, el ejido, la Comisión Nacional Agraria (1915-1934), posteriormente el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (1950), el Partido Nacional Revolucionario (1929), la Confederación Nacional Campesina (CNC), entre otros ya mencionados.



**Figura 3.** Posesión definitiva al poblado de Cotzio del municipio de Tarímbaro, Michoacán, de acuerdo con la resolución presidencial del 11 de junio de 1935. Elaborado por: M. C. Alejandra Larrazábal de la Vía a partir de: Plano de División definitiva La Aldea (1988), Secretaría de la Reforma Agraria; Carpeta Básica del ejido La Aldea, *Diario Oficial de la Federación* (1975, 1984); Google Earth (2017).

más grandes recurren, por un lado, a la nostalgia de un pasado donde la cohesión era más sólida e importante; y por otro, a una situación de extrema pobreza caracterizada por la falta de vivienda y el hambre. Ambos elementos son descritos por los ejidatarios como factores importantes que influyeron en la construcción de dicho territorio. El ejido, en este sentido:

Se convirtió en la institución que estructuraba el orden geopolítico local que articulaba todos los ámbitos de la vida cotidiana de los habitantes rurales, imprimiéndole sentido a sus acciones, asociada a nuevas pautas de diferenciación social y formas de participación colectiva (Torres-Mazuera, 2012).

Hablar del origen de dicha comunidad, evoca una lucha por el espacio, la participación en la gestión de tierras, servicios y actividad económica, además de la seguridad, la exigencia de derechos y la satisfacción de necesidades, lo que conlleva una actividad política que aún hoy en día se mantiene ante la desaparición gradual del campesinado y del ejido. De este modo el ejido Cotzio se conformará por dos asentamientos, la cabecera municipal y su anexo La Aldea,<sup>3</sup> correspondiéndole a este último un total de

<sup>3</sup> En la resolución publicada en el *Diario Oficial* de 1984, que decreta la división del ejido Cotzio para crear el ejido La Aldea, se refiere al núcleo de Cotzio como cabecera municipal y a La Aldea como anexo de dicho ejido.

1,172 hectáreas, de las cuales 172 eran de riego y 1,000 de temporal con 25% de agostadero.

### **La construcción de los primeros espacios en La Aldea**

La vivienda ha cambiado desde que se asentaron los primeros habitantes en La Aldea, incluso antes de que se solicitaran y se hiciera la entrega formal de las tierras. Dichas viviendas eran espacios improvisados de materiales ligeros o precarios, en los cuales los habitantes se encontraban en constantes riesgos como mordeduras de animales venenosos o bajas temperaturas. Una vez distribuidas las tierras y definidos los espacios para siembra y habitación, se da paso a la construcción del poblado de La Aldea y de los espacios comunes.

Las escasas viviendas que se encontraban en el ejido eran habitadas por familias que poco a poco fueron incorporando materiales más duraderos (piedra, zacate, adobe, teja de barro). Estas viviendas, no fueron las definitivas y las primeras generaciones se trasladaron a otros puntos dentro de la misma zona destinada al fundo legal. Una de las razones fue por el crecimiento de la población, de modo que se fueron diferenciando poco a poco los lugares que hoy en día se siguen reconociendo; como la escuela primaria, que hasta hace pocos años fue trasladada a las orillas de esta colonia; o la casa ejidal donde se han llevado a cabo los principales eventos de la comunidad, además de ser el principal centro de administración y servicios relativos al ejido.

### ***La introducción de infraestructura básica***

En un contexto de creciente industrialización y urbanización, las políticas de bienestar instrumentadas por el gobierno se distribuyeron de forma relativamente equilibrada entre el campo y la ciudad. Sin embargo, éstas “solo pretendían paliar, sin mayores

expectativas, las condiciones de extrema pobreza en que se encontraba la mayoría de la población campesina” (Ordoñez, 2002; Zúñiga y Castillo, 2010: 507). Fue a partir de 1941, cuando esta política se reorienta al crecimiento industrial, apoyando en mayor medida al sector privado de la agricultura y estimulando la disminución en el ritmo del reparto de tierras, siendo las más afectadas las comunidades ligadas a actividades tradicionales en el medio rural (Zúñiga y Castillo, 2010; Ordoñez, 2002).

Los gobiernos posrevolucionarios, según Ordoñez (2002), mantuvieron limitada la política habitacional; fue hasta la década de los cincuenta cuando los recursos y las actividades del Estado se expanden a la vivienda popular. En este sentido, en 1954, a través del Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOPSA), se crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INV), con el fin de atender la demanda habitacional en las áreas rurales y urbanas, convirtiéndose después (1970) en el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), adicionando los objetivos de promoción y construcción de viviendas, desarrollo de la comunidad rural y de propagación de prácticas de trabajo colectivo (Ordoñez, 2002). Pese a esto, las condiciones materiales, en el caso del ejido La Aldea (Cotzio) no se vieron beneficiadas por varias décadas y los habitantes continuaban viviendo en espacios que no cubrían las necesidades de una población creciente.

Fue hasta la década de los setenta, a partir de la gestión de la asamblea ejidal de aquel entonces, cuando se comenzaron a instalar diversos servicios, como la luz eléctrica, el drenaje y algunos pozos de agua potable con bombas incluidas. La introducción de la electricidad representó un gran cambio en la vida de los habitantes del ejido, ya que dejaron de utilizar lámparas de gasolina y velas, además de facilitar las actividades de las familias. Muchas de las viviendas e infraestructura de la comunidad fueron

construidas a partir de las gestiones que realizaba el ejido y del trabajo colectivo; este trabajo se basaba en las fuertes relaciones familiares que existían y que se han mantenido hasta nuestros días, las cuales serán perentorias para las decisiones que se tomarán en torno al ejido y su vida en años venideros.

Las actuales instalaciones de la escuela primaria de La Aldea se construyeron hace más de cuarenta años; previo a esto, se utilizaban instalaciones precarias en donde ahora se encuentra la casa ejidal, estas instalaciones estaban construidas de piedra, de modo que los estudiantes padecían con las inclemencias del clima, ya sea en invierno o en temporada de calores.

### El trabajo agrícola y el arraigo a la tierra

La dotación de tierras en México, comprendida entre 1915 y 1992, parecía no haber sido equitativa, no sólo por la dimensión de cada una de las parcelas, sino también por el tipo de tierra (Zúñiga y Castillo, 2010). Desde la perspectiva de Trujillo (2009), aquellos que exigían *tierra y libertad*, después de terminada la Revolución, se encontraron con pequeñas parcelas en ejidos, sin medios suficientes para trabajarlas, esto, a la par de una creciente oligarquía en las ciudades, atrapando a las familias en la pobreza.

Una posible explicación del atraso social en el campo mexicano es que “las superficies laborales entregadas en la mayoría de los casos fueron inferiores a cinco hectáreas de temporal; cifra que contrasta con lo autorizado a los pequeños propietarios que podían poseer hasta cien hectáreas de riego” e incluso más, si se trataba de cierto tipo de cultivo; en esas condiciones, los campesinos “no podían aspirar a otra cosa que no fuera producir para el autoconsumo, sin mayores expectativas de progreso” (Zúñiga y Castillo, 2010: 507), dando a las dimensiones y al tipo de tierra un lugar signifi-

ficativo en la definición de la vida productiva del campesino.

En el caso de Morelia, a pesar del acelerado ritmo que se le imprimió al reparto agrario había una insuficiencia de tierra con relación a los capacitados para ser objeto de dotación ejidal, quedando sus “derechos a salvo” para posteriores dotaciones. Trece de los 35 ejidos que se encontraban en Morelia fueron los que “presentaban una elevada proporción de insuficiencia en asignaciones parcelarias”. En algunos ejidos predominaban las tierras de temporal, aspecto que sugiere que la producción agrícola de productos básicos como el maíz, frijol, hortalizas y frutales abastecían a la población en lo fundamental, mientras que el resto de las tierras eran de “pastal, cerril, agostadero, ciénega y monte”, reforzando la idea de que el reparto agrario tuvo más por premisa abordar en lo inmediato la entrega de tierras y/o fraccionar las grandes propiedades (Aguilar, 1999). A decir de los ejidatarios de La Aldea, la repartición no fue equitativa puesto que no existió un orden en dicho proceso.

Resultó difícil superar las condiciones de carencia; la satisfacción de necesidades que derivaría de la entrega de tierras parecía muy lenta, y la situación de pobreza que padecían los jornaleros se seguía reflejando en la falta de comida, de tierra y casa. La restitución de tierras a quienes hubiesen sido explotados o en condiciones de necesidad, entonces, “pasa a segundo término cuando se constata que, en general, las condiciones materiales de existencia de los hombres y mujeres del campo no variaron substancialmente a pesar de la magnitud de la reforma agraria” (Zúñiga y Castillo, 2010: 498; Aguilar, 2001).

El trabajo en la tierra requería el esfuerzo de la familia completa y el abandono de otras actividades como la educación. Se daba prioridad a los ingresos y a la producción para el autoconsumo. Antes de los diez años, los niños ya contribuían a “echar

patadas” para sembrar o a cuidar animales. La cosecha era variada y apenas suficiente para que la familia asegurara su alimento a lo largo del año, así la necesidad de un trabajo mejor remunerado era apremiante. La relevancia del núcleo familiar y la comunidad en la vida rural, situando a la unidad campesina como parte del mecanismo de producción y consumo, donde la actividad doméstica es inseparable de la actividad productiva y el carácter nuclear o extendido de la familia es una pieza fundamental de una estrategia de producción para la supervivencia (Schejtman, 1980).

Más allá de la producción y la supervivencia, las familias rurales generaban “relaciones organizadas” a partir de las cuales se producía y consumía, tanto productos como medios de vida y elementos de naturaleza cultural y simbólica; dichas relaciones estaban permeadas por normas, valores, percepciones que se transmitían tanto a escala hogar como comunitaria (Salles, 1991: 53-54). Así, el significado que tuvo la tierra, el ejido y el mismo campesino, también integró un giro cultural a partir del cual la población rural podía identificarse, encontrando en dicha identidad un medio para mantener su presencia política en el México posrevolucionario y teniendo como raíces la “solidaridad contra el rico, el derecho a la tierra y un estatus privilegiado como principales beneficiarios de la revolución” (Fowler-Salamini, 2013).

Aunado a los procesos socioculturales, económicos, ambientales y políticos que se desarrollaron a nivel nacional, internacional y local, el territorio de La Aldea se constituyó no sólo a partir de la dotación de tierras a grupos desposeídos, sino también a partir de la organización de campesinos en torno a este recurso, al ejido y sus necesidades. La familia, se planteaba el objetivo de “...asegurar, ciclo a ciclo, la reproducción de sus condiciones de vida y de trabajo” (Schejtman, 1980: 123), lo que supone:

Generar los medios de sostenimiento de los miembros de la familia y un fondo destinado a satisfacer la reposición de los medios de producción empleados en el ciclo productivo y a afrontar las diversas eventualidades que afectan la existencia del grupo familiar (enfermedades, gastos ceremoniales, etc.) (Schejtman, 1980: 123).

La unidad familiar campesina se va a organizar a partir de una división del trabajo impuesta desde el mismo grupo y comunidad a partir de las “diferencias de edad y sexo, regidas por normas consuetudinarias en lo que al trabajo de hombres y mujeres se refiere” (Schejtman, 1980: 125). Las mujeres de La Aldea, además de dedicarse a la agricultura, se desempeñaban en el trabajo doméstico y en la venta de cosecha en la ciudad de Morelia; desde muy temprana edad, aprendían no sólo a enterrar semillas, sino también a cocinar o tejer. La hija de un ejidatario comenta:

Desde los siete años trabajando no estudiaba uno, pero le daban la prioridad de trabajar desde temprano, desde bien chico; el garbanzo, el maíz... yo desde los nueve años sé hacer tortillas... mi mamá nos enseñó a coser, a tejer, a hacer de comer... me casé a los 13 años... (mujer de La Aldea).

El proceso económico que devino de la repartición ejidal se describe como un proceso en el cual diversas perspectivas de desarrollo social continuaron o complementaron los proyectos políticos relacionados con la Reforma Agraria (Appendini *et al.*, 1985). En este sentido, los gobiernos poscardenistas disminuyeron las dotaciones, dieron prioridad a la industrialización y a la “agricultura capitalista”. Tan sólo durante el régimen de Miguel Alemán (1946-1952), se otorgaron 11,957 certificados de inafectabilidad a terratenientes privados que resguardaban más de un millón de hectáreas de tierras de cultivo; además de 336 certificados que protegían 3,449,000 hec-

táreas de pastizales; mientras que a 56,108 campesinos, en ese mismo periodo, se les dotó de 3 millones de hectáreas, buena parte de las cuales eran marginales y áridas (Otero, 2004).

Diversos autores señalan que la reforma agraria que prosiguió a la Revolución Mexicana no resolvió en gran medida los problemas de los campesinos de México, siendo el “empobrecimiento progresivo” uno de los más notables (Paré, 1980; Gutiérrez, 1982; Otero, 2004; Trujillo, 2009; Appendini *et al.*, 1985), incluso algunas obras califican al movimiento armado mexicano como *la revolución interrumpida* (Gilly, 2009) o *la revolución congelada* (Susman y Gleyzer, 1973), debido a la condición de pobreza en que se mantuvo el campesinado y los trabajadores urbanos, aun con la repartición de recursos y construcción de infraestructura (Otero, 2004).

### ***Proceso 2. La industrialización y construcción de un canal de riego como paliativos temporales a la pobreza campesina (1971-1993)***

Para la segunda mitad del siglo XX, México presenta un crecimiento económico acompañado de una transición rural-urbana. Esta dinámica generó la más alta tasa de crecimiento urbano en todo el siglo XX (3.3%), situando al país en una dinámica demográfica predominantemente urbana donde la transformación económica constituyó la génesis del proceso, considerando que es en las ciudades donde se acumula el capital y se concentra la mayor parte de las empresas (Garza, 2002).

La creación de organismos, programas y la promulgación de leyes en los sesenta y ochenta estimularon las zonas industrializadas y sectores que se asociaban a un dinamismo económico, evidenciando la falta de políticas de integración regional y desarrollo de zonas rurales (Aguilar y Vieyra, 2008). La generación de empleos en el sector industrial

presentó un estancamiento en el mismo período en contraparte al aumento de la terciarización (Escamilla, 2006).

Entre 1960-1985, bajo la industrialización acelerada en México, la región centro-oeste, se presentaba como la de mayor crecimiento industrial (Garza, 2002); la construcción de Ciudad Industrial en Morelia permitiría que “los industriales cubrieran de manera más eficiente el mercado interno de Michoacán y del Bajío, con el fin de ofertar sus productos a un costo más bajo en beneficio de la colectividad”, teniendo en cuenta que la ciudad “se encuentra ubicada en una distancia equidistante entre las dos ciudades más importantes del país, que son Ciudad de México y Guadalajara” (FIPAİM, 2016).

En este contexto, el territorio de La Aldea se enfrenta a una nueva coyuntura: la construcción de la Ciudad Industrial. En 1973, la Secretaría de Obras Públicas solicitó la expropiación de tierras a los ejidos de Salitrillo (15-51-73 hectáreas); Isaac Arriaga (87-68-56 hectáreas); Santiaguito (1.15-62 hectáreas) y de la colonia Consuelo Alfaro De Vázquez (52-86-54 hectáreas), del municipio de Morelia, respectivamente, superficies que se destinarían a la construcción de la Ciudad Industrial de Morelia (DOF, 1975). En el caso del anexo del ejido de Cotzio (La Aldea), se expropió una superficie total de 146-85-24 hectáreas de tierra de temporal tomadas de las mil hectáreas que, por concepto de dotación, fueron otorgadas a dicho ejido y que utilizaban los ejidatarios que integraban el anexo.

En 1975 se da posesión física de las tierras al representante de la Secretaría de Obras Públicas (Carpeta Básica del Ejido La Aldea, 2016). En ese mismo año se publica el decreto donde se señala la expropiación de terrenos pertenecientes a los ejidos arriba mencionados que indica dicha expropiación por causa de utilidad pública y la subsecuente indemnización a los distintos ejidos afectados por parte de dicha Secretaría. Según el *Diario Oficial de*

la *Federación*, la indemnización consistiría, además de un anticipo único a cuenta de las utilidades pre- visibles a los ejidatarios, en lo siguiente:

114 lotes tipo urbanizados de 200 metros cuadrados cada uno para ser entregados dos lotes a cada uno de los 57 ejidatarios afectados dentro del área habi- tacional que al efecto se establezca, más el 20% de las utilidades netas de la Ciudad Industrial, que serán cubiertas en forma proporcional a la superficie expro- piada a cada ejido, las que deberán ingresar al Fondo Nacional de Fomento Ejidal (DOF, 1975).

A pesar de lo expuesto en la *Periódico Oficial del Estado de Michoacán* (2012), los ejidatarios alegan que la retribución fue parcial, ya que, a diferencia de otros ejidos, a algunos ejidatarios no se les pagó en tiempo y forma. De este modo, la expropiación de tierras y su correspondiente indemnización se volvió conflictiva con el paso de los años, incluso hasta el momento de la recolección de datos. Un ejidatario recuerda:

El conflicto fuerte duró mucho tiempo, ya se hizo año- jo, fue lo de Ciudad Industrial. Después de la expropiación se estuvo pagando ahí a cuentagotas; los ejidos participantes dicen que se les debe 20% todavía, pero desde 1986, estando en funciones Cuauhtémoc Cár- denas; de ahí para acá fueron demandas constantes hasta 2005. Los tribunales, falla y falla en contra de los ejidos, se acabó ya, pararon ya, o sea era desgastante; tanto económicamente como en tiempo (ejidatario y asesor del ejido).

### **El trabajo junto a Ciudad Industrial y la construcción del canal de riego: paliativos temporales para los ejidatarios**

Hernández (1991) identifica dos fases en el desarro- llo económico de la ciudad de Morelia. La primera

fase, que va de 1940 a 1960, se caracteriza por un crecimiento económico con una estructura estable que se basa en el predominio de actividades pro- ductivas, en esta fase cada uno de los sectores eco- nómicos presenta modificaciones, sin embargo, es la industria la que más crecimiento presenta en ese periodo; en la segunda fase (1960-1980) se presen- ta un descenso en la población económicamente activa del sector primario, mientras que el secunda- rio, al igual que el terciario, se incrementan, siendo éste último el que predominará (Vargas, 2008). Con estos elementos, el mismo autor menciona que una buena parte de la actividad económica se concen- trará en Morelia, con lo cual se pone de manifiesto la existencia de una economía cada vez más urbana y su venidero crecimiento en las próximas décadas.

Hace 40 años que se instaló la Ciudad Indus- trial en una parte del territorio de La Aldea. Los habitantes de las colonias cercanas trabajan o han trabajado en estas fábricas, incluso algunos de los ejidatarios que ya no se dedican al campo. Empe- ro, durante estas cuatro décadas, los ejidatarios y sus familiares no se emplearon de lleno en dicho complejo, alternaban la actividad en el campo con la de la industria o construcción. Si bien Ciudad Industrial ha ofrecido trabajo, el ingreso como las prestaciones seguían siendo insuficientes, además de que las actividades se desempeñaban bajo con- diciones precarias, largas jornadas y exposición a materiales o sustancias tóxicas que a la larga afec- taban la salud. Un ejidatario responde sobre su trabajo en Ciudad Industrial, en la construcción y en el campo.

Pues trabajamos a veces asegurados y a veces no. Uno le hace la lucha de buscar un trabajo por ahí de base, [pero] la tierra me ha gustado mucho. Trabajaba en la obra y trabajaba acá en las tardes [refiriéndose a su parcela], los sábados y domingos aprovechaba (ejida- tario La Aldea).

De esta forma, el empobrecimiento progresivo de los ejidatarios se debía a las condiciones laborales del campo, la falta de apoyo para trabajar las tierras o la desigual repartición de tierras y también a la incapacidad del “proceso de industrialización de absorber productivamente esta fuerza de trabajo” (Otero, 2004).

Pese a que las actividades del sector secundario y terciario estaban en ascenso en La Aldea, los ejidatarios conservaban un apego con las actividades en el campo, aunque fueran arduas, difíciles y sin prestaciones; las razones incluyen asegurar sus propios alimentos, complementar sus ingresos, además de ser una actividad heredada por varias generaciones junto con su conocimiento. Pese a lo anterior, el trabajo familiar ya no se enfocaba en su propia tierra, familias enteras se dedicaban al campo, a la industria y/o a la construcción en la misma localidad o en otros estados, con lo cual pudieron conseguir más recursos e ingresos para construir viviendas o edificios comunes. En una solicitud al municipio de Morelia, presentada en 1983, los ejidatarios solicitan apoyo para la construcción de la casa del pueblo debido a que “estaban muy gastados de dinero y con poco trabajo”, lo que expone la situación de precariedad y pobreza que aún pervivía, aunado a su deseo de seguir trabajando; todavía, para 1989, se seguía solicitando terminar obras de infraestructura como el drenaje (Archivo Histórico Municipal de Morelia, 1989).

El canal de riego proporcionaría a los ejidatarios, por casi dos décadas, mantener una producción de maíz, frijol, avena, lenteja, garbanzo, haba y legumbres, suficiente para comer y allegarse recursos para cubrir sus necesidades y bienes. Fue a inicios de los ochenta cuando las actividades primarias en La Aldea comienzan a deteriorarse, principalmente aquellas que dependían del agua del río, debido a la alta contaminación de sus aguas provocada por la

actividad industrial de la zona y por la construcción de un complejo industrial al poniente de la ciudad, disminuyendo significativamente la producción que en los próximos años disminuirá aún más, ya que no ofrecía a las familias ejidatarias garantías para mantenerse.

En 1978 nos perjudicó mucho lo del río cuando se puso CEPAMISA y Ciudad Industrial, esto acabó completamente con lo que era aquí, teníamos árboles, muchos árboles, estaba muy bonito, se empezaron a secar los árboles, las plantas ya no querían dar producto, se contaminaban muy fácil y se empezó a optar por no sembrar, no tenía caso, no producían ya (ejidatario de La Aldea).

Ese pequeño asentamiento que comenzó con escasas viviendas dispersas, precarias y alejadas del asentamiento original, mantuvo en su nombre el título de “Cotzio” por varias décadas, incluso, hasta hace unos años, todavía existía cartografía que lo identificaba con el título “La Aldea (Cotzio)”.

La división entre ambos territorios se solicita a principios de los sesenta; a inicios de los ochenta, se lleva a cabo una asamblea general extraordinaria, donde los ejidatarios votan a favor de la división del ejido Cotzio; algunos ejidatarios vieron la necesidad de separar a los ejidos a partir de la complejidad de asistir a Cotzio, ya que los procesos administrativos relacionados con la tierra, trámites o incluso algún evento de la asamblea ejidal, se llevaban a cabo en el núcleo urbano de aquel territorio ubicado a 10 kilómetros. En el “expediente de división del ejido del poblado de Cotzio y su anexo La Aldea” (DOF, 1984), se alegaba que éste último contaba con más de 20 capacitados en materia agraria que cultivaban, desde hace muchos años, fracciones distintas del ejido y se administraban en forma independiente, por lo cual, en 1984, el

Cuerpo Consultivo Agrario emitió su dictamen favorable para la división de estos dos núcleos con el objetivo de “obtener un mejor aprovechamiento de las tierras ejidales”.

Para 1986, el ejido La Aldea se constituyó por una superficie total de alrededor de 854 hectáreas de temporal con 25% de agostadero para la explotación colectiva de los 85 ejidatarios a excepción de la superficie necesaria para la parcela escolar, la Unidad Agrícola para la Mujer y para la zona urbana del poblado (Carpeta Básica del Ejido La Aldea, 2016). A partir de esta división y la conformación de La Aldea como ejido, se tomarán una serie de decisiones por parte de los actuales ejidatarios que, sin duda, influirán en la conformación de su territorio hasta llegar a lo que ahora conocemos como La Aldea, además de que el proceso de empobrecimiento continúa, ya que los jóvenes de esta generación, los que nacieron en este proceso y sus respectivos hijos, son los que clausurarán el canal, venderán sus tierras y carecerán de estos recursos, orillándolos a trabajos mal pagados y al desempleo.

### *Proceso 3. El crecimiento de una ciudad intermedia, la fragmentación de un ejido y la continuidad de la pobreza en el occidente de México (1993-actualidad)*

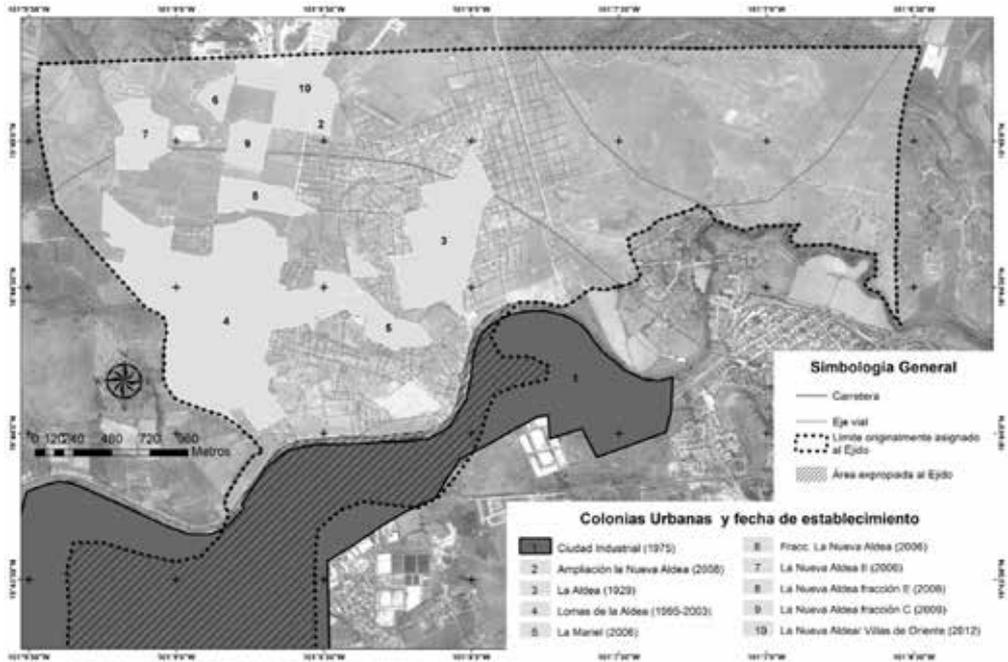
#### **El crecimiento de la ciudad de Morelia y La Aldea**

Durante la década de los ochenta, el crecimiento urbano pasa de acelerado a moderado y diversificado, las ciudades más grandes reducen su crecimiento y son otros espacios urbanos los que presentan los mayores y acelerados crecimientos, como es el caso de las ciudades intermedias (CONAPO, 2012). Es el caso de la ciudad de Morelia, la cual venía emprendiendo la construcción de nue-

vos asentamientos y fraccionamientos hacia su periurbano a partir de la desaparición de localidades con la categoría de haciendas; el estancamiento del número de localidades clasificadas como ejidos, colonias agrícolas y comunidades agrarias (Vargas, 2008).

A principios de los noventa, Morelia presenta una explosión urbana, de 5,781 hectáreas en 1991, a 7,475 hectáreas en 1993, esto debido al incremento desordenado en el número de colonias y fraccionamientos, a la terciarización de la economía, al crecimiento de actividades especulativas del capital inmobiliario sobre espacios de propiedad social y de preservación ecológica, considerando, además, que la ciudad respondió más a “procesos locales que a su articulación con el viejo modelo de desarrollo urbano-industrial o con el nuevo modelo de apertura comercial y globalización económica” (Vargas, 1997; Ávila, 2001: 85, 90).

En este período, La Aldea se enfrenta a una tercera coyuntura estimulada por nuevas políticas económicas y las consiguientes expropiaciones y compraventa de tierras ejidales para uso habitacional (figura 4). La lotificación, venta, compra y ocupación de terrenos comenzó a mediados de la década de los noventa, aunque en 2005, a partir de la inscripción del ejido al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), se concreta el cambio de uso de suelo con la intensiva ocupación y construcción de asentamientos humanos de distintas características. En este período se consolidan los primeros asentamientos (Buenos Aires y Lomas de la Aldea), que una década antes, habían comenzado a construirse. Desde entonces, comienza un crecimiento acelerado de asentamientos tanto regulares como irregulares e informales de mediana y alta densidad, trayendo consigo nuevas formas de apropiación y construcción del espacio.



**Figura 4.** Fragmentación del ejido La Aldea para la construcción de Ciudad Industrial y asentamientos. Elaborado por: M. C. Alejandra Larrazábal de la Vía a partir de: Plano de División definitiva La Aldea (1988), Secretaría de la Reforma Agraria; Carpeta Básica del Ejido La Aldea, *Diario Oficial de la Federación* (1975, 1984); Google Earth (2017).

## Fragmentación del territorio de La Aldea y surgimiento de nuevas territorialidades

La reforma al artículo 27 de 1992 incitaría a un campo mexicano moderno y más productivo a partir del otorgamiento de certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra y la posibilidad de asociarse entre todo tipo de productores, lo cual incidiría en una mayor inversión privada y en la capitalización del campo, posibilitando su venta, arrendamiento o hipoteca. Estas transacciones resultarían en activos que responderían a las necesidades y estrategias de los ejidatarios y campesinos carentes de tierra (Olivera, 2005; Trujillo, 2009).

Después de 25 años, el aumento de las actividades del sector terciario en detrimento de las actividades primarias y secundarias, aunadas al empobrecimiento de los espacios que fueron consumidos por la ciudad (como en el ejido La Aldea) y a la masiva construcción de fraccionamientos y espacios de consumo han beneficiado más a los especuladores del suelo (principalmente políticos y empresarios locales) que a los campesinos. Esta "onda especulativa comenzó en los ejidos aledaños a la ciudad, debido a la compra de grandes extensiones de tierra a precios muy bajos" por parte de élites empresariales, basando sus ganancias en la estimulación de la segregación espacial y desembocando en un

crecimiento desordenado no acorde al crecimiento poblacional (Ávila, 2014: 127; Lazcano, 2010).

Bajo el predominio del mercado libre de suelo y la restricción creciente de la participación de instituciones públicas de vivienda (Olivera, 2005), la construcción de nuevos asentamientos sobre tierras ejidales ha traído consigo no sólo a nuevos habitantes provenientes de otras partes de la ciudad de Morelia, sino también de otros lugares de la república, convirtiendo a La Aldea y sus alrededores en un espacio heterogéneo constituido por diferentes territorios, territorialidades y actores con diversas formas de construir y habitar el espacio.

La relación de La Aldea con las nuevas territorialidades y territorios puede limitarse a la gestión y exigencia de servicios e infraestructura, más que a través de la convivencia social. Son pocas las personas que reconocen mantener una relación de amistad o algún familiar en cualquiera de los asentamientos circundantes. La ausencia de servicios e infraestructura en colonias o fraccionamientos estimulan la creación de relaciones para intentar dar solución a estos problemas. Frente a eventualidades como incendios, inundaciones, granizadas, fríos o fuertes vientos, los ejidatarios de La Aldea han contribuido con agua, materiales de construcción, ropa o refugio, ante las emergencias que han tenido los habitantes de asentamientos irregulares, como la colonia Mariel.

A la par de grandes expectativas sobre el crecimiento de la ciudad (servicios, infraestructura, trabajo, vivienda); coexisten incomodidades por el aumento de la población, tanto de asentamientos vecinos como al interior de La Aldea. Las familias ejidatarias aseguran que “la situación ha cambiado”, siendo los principales problemas la insuficiencia de infraestructura y la inseguridad. Estos problemas, mencionan los entrevistados, son consecuencia del crecimiento demográfico y de la venta de tierras, ya que esto comenzó a partir de la entrada de per-

sonas que no pertenecían al ejido, esto se percibe como “algo que tenía que pasar”, como algo inevitable, un ejidatario menciona:

...ya viven aquí dentro... como decimos luego: nosotros tenemos la culpa de haber arrimado a toda esa gente... todos los ejidatarios estamos metidos en ese problema... todos trajimos gente, todos, por eso no hay ni quien diga nada... (ejidatario de La Aldea).

La delincuencia ha afectado la dinámica laboral de aquellos ejidatarios que continúan trabajando en el campo, ya que se ha convertido en un factor importante que desincentiva su práctica debido a los robos de cosechas y a los asaltos, por lo cual, aunado a la poco redituable de este trabajo, los antiguos habitantes han limitado su actividad en espacios más pequeños para el autoconsumo. Un ejidatario comenta sobre su cultivo:

En un tiempo sembraba calabaza, pero no nos dejaban ya; a pesar de que había robos, la gente respetaba, pero ahorita ya no, ya quedamos solitos. Como sembrador uno está solito. Ya no siembran [los ejidatarios], ya hicieron terrenos, nos dejaron solitos (ejidatario de La Aldea).

Las grandes familias que fundaron La Aldea mantienen una fuerte cohesión hasta hoy en día. Más allá la cordialidad entre vecinos, la cohesión se traduce en el fortalecimiento de las relaciones sociales entre los vecinos y familiares, las cuales se concretan a través de acciones de reciprocidad como préstamos materiales o económicos, e incluso de seguridad. De esta forma, los antiguos habitantes de La Aldea se encuentran en un proceso de territorialización en el cual nuevos actores sociales se integran a espacios que antes pertenecían a dicho territorio, y donde los antiguos actores han transformado su rol no solo a partir del crecimiento urbano, sino también del

proceso de empobrecimiento y vulnerabilidad, conformando una red de nuevas y múltiples territorialidades sobre un espacio dinámico y heterogéneo.

### El territorio de La Aldea y sus nuevos actores sociales

Los ejidatarios son protagonistas en la construcción de su territorio. También se han convertido en actores clave en la inserción de nuevos actores. La figura del ejidatario comienza a desvanecerse a partir de la década de las setenta con la llegada de nuevas actividades laborales, sin embargo, es en la década de los noventa y la primera del siglo XXI, cuando disminuye drásticamente la actividad que realizan. Hoy en día, las actividades laborales en los espacios aledaños a la ciudad se han diversificado, aquellos que se dedicaban al campo o a la industria pasaron al sector de servicios, como es el caso de las nuevas generaciones, o a estar desempleados (como algunos ejidatarios). Los pocos ejidatarios dedicados al campo tienen más de sesenta años y trabajan por “amor a la tierra” y en su mayoría para consumir lo cosechado y vender el “excedente”.

La venta informal de tierras comenzó a mediados de los noventa y los ejidatarios se inscribieron al PROCEDE en 2001, los nuevos roles que desempeñarán algunos ejidatarios que se adaptaron al crecimiento urbano, a las nuevas políticas socioeconómicas y a un constante empobrecimiento serán como fraccionadores, vendedores, compradores de terrenos e integrantes de organizaciones sociales.

A las familias ejidatarias se suman nuevos actores y roles. El Estado, como agente encargado de normativizar aquellos aspectos relacionados con la compraventa de tierras, planeación territorial, gestión de recursos y programas sociales o facilitador en beneficio de empresas inmobiliarias y constructoras; compradores y habitantes foráneos, quienes son los nuevos habitantes de La Aldea y sus alrede-

dores; las empresas privadas, representadas no sólo por las inmobiliarias, sino también por la Ciudad Industrial a través del trabajo o programas asistencialistas; organizaciones sociales, dedicadas a gestionar recursos, servicios e infraestructura para la comunidad empobrecida del territorio de La Aldea y los nuevos asentamientos, entre las que se encuentran Arvizu y Alcalá, así como El Tinoco A. C., ambas constituidas por habitantes del asentamiento de La Aldea, y Movimiento Antorchista Nacional<sup>4</sup>. Cada uno de estos nuevos actores ejerce presión sobre la figura del ejido y el ejidatario, de tal modo que actúan directa o indirectamente en su desaparición.

La infraestructura y la administración local parecen haber sido desbordadas por el acelerado crecimiento de la población en La Aldea. El municipio de Morelia ha ejercido una presión sobre los recursos, infraestructura y tradiciones del territorio para poder administrarlos y extenderlos a la población que va llegando, por ejemplo, con el agua, los ejidatarios se han negado a ceder los derechos porque aseguran que el pozo es insuficiente para tanta gente además de que se cobrará aún más por el recurso:

El pozo no da abasto para tanta gente y como aquí no entra el OOPAS [Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia], aquí son pozos del pueblo, no hay válvulas, no hay como regular toda esa agua. Hay personas que lo tienen todo el día

4 Esta organización surge oficialmente en 1974 en el municipio de Tecamatlán, Puebla, con el objetivo, según consta en su página web de “organizar a los grupos más pobres del campo y de la ciudad para luchar por sus intereses inmediatos, por la justa distribución del ingreso, la eliminación de las diferencias sociales radicales, para lograr mejores condiciones de vida de una manera permanente para los propios trabajadores”. El movimiento se encuentra afiliado al Partido Revolucionario Institucional desde 1988 y agrupa a distintas organizaciones (Antorcha Popular, Antorcha Estudiantil y Antorcha Obrera, que junto con Antorcha Campesina integran lo que ahora se conoce como Movimiento Antorchista) con presencia en Puebla, Michoacán, Veracruz, San Luis Potosí, Estado de México, Ciudad de México, Oaxaca, Guerrero, Hidalgo y Sinaloa.

porque vienen del tubo principal, del que siempre tiene agua, hay válvulas que reparten para ambos lados; pero hay personas que no les alcanza ni a llegar porque la tubería de lo largo que está no alcanza a llegar el agua para abastecer a las últimas casas. Aquí nosotros somos unos de ellos, aquí nada más tenemos dos días por semana, martes y viernes, una hora (ejidatario).

La relación entre el ejido y los tres niveles del gobierno no sólo ha cambiado, sino que los ejidatarios se enfrentan al crecimiento urbano de Morelia, a nuevos actores sociales y nuevas relaciones de poder, además de una pobreza en la cual ellos mismos y sus descendientes se van sumergiendo, caracterizada por inestabilidad y precariedad laboral, falta de infraestructura y servicios, contaminación y violencia.

## Conclusiones

El presente trabajo pretende hacer visible un problema dinámico a partir de métodos y técnicas que permiten el análisis de la pobreza a través del tiempo con dimensiones y conceptos que, en diversas ocasiones, pasan por alto algunas disciplinas de las ciencias sociales, incluso dentro de la misma geografía, como es el de espacio, escala, territorio y territorialidad, y que permiten definir los factores y procesos en los que se identifican agentes, prácticas y representaciones en la construcción geográfica del espacio periurbano de una ciudad con acelerado crecimiento poblacional y urbano.

El presente artículo propone un análisis de la pobreza a partir de la geografía, donde la dimensión espaciotemporal permite exponer la complejidad de los cambios en el territorio y la interrelación entre diversos actores, la forma en que construyen y viven su espacio en contextos de empobrecimiento, industrialización, terciarización y creciente y desordenada urbanización.

Teniendo en cuenta que el espacio urbano y su sociedad se visualizan a partir de las necesidades, el trabajo y las formas de organización para la producción, la ciudad impondrá su dinámica a ambientes no urbanos, a partir del cual el periurbano se constituirá no sólo por la ubicación de la industria, las reminiscencias de las actividades primarias y la vida rural que aún persiste, sino también por la especulación de espacios por parte de empresas inmobiliarias y agentes políticos, así como por la necesidad de vivienda y servicios de quienes no pueden acceder a estos, con lo cual, una buena parte del periurbano se conformará a partir de una marginalidad, precariedad y heterogeneidad de múltiples territorios, territorialidades, lugares y actores.

El estudio de la pobreza en el ejido La Aldea, a lo largo de noventa años, evidencia la constitución de un espacio empobrecido que se caracteriza por largos periodos de carencias pero también de relativa estabilidad económica y bienestar, conformando, hasta hoy, un espacio donde emergen múltiples territorialidades bajo un proceso de empobrecimiento, urbanización y consolidación permanente, y donde la ciudad de Morelia, junto con sus prácticas y actores, imponen su dinámica sobre la vida rural, la cual pervive, con dificultades, y se niega a desaparecer del todo a pesar de la presión de los nuevos actores y sus territorialidades.

Si bien los entrevistados del ejido La Aldea ven como inevitable y necesario el crecimiento del espacio urbano, existen contradicciones que evidencian la dinámica de ciudad intermedia capitalista: desaparición de actividades productivas tanto en la industria como la agricultura; aumento de trabajos mal remunerados, inestables y con extensos horarios laborales, contaminación de cuerpos de agua, insuficiencia de servicios, marginación, concentración de pobreza, especulación del suelo y descomposición del tejido social. Estas contradicciones estructurales presentan un largo desarrollo a través

del periodo que se ha considerado, de modo que no solo las actividades económicas, los agentes, la cotidianidad y los modos de vida de los habitantes de un territorio rural en transición a uno periurbano han sufrido cambios, sino también las necesidades y la forma en que satisfacen éstas.

El periurbano de una ciudad intermedia capitalista como Morelia es un espacio diverso que se encuentra en constante movimiento debido al crecimiento urbano acelerado, al cual se integran nuevos hogares pobres en busca de vivienda, servicios y trabajo, incluyendo a los ejidatarios que antes utilizaban esas tierras y que perciben un futuro incierto debido a la falta de oportunidades, incluso para sus hijos, y el abandono de un recurso que les proporcionaba trabajo, alimento, vivienda y comunidad. La saturación de servicios como las escuelas, el transporte, la red de distribución de agua, así como el encarecimiento y precarización de éstos, sitúan en un estado de vulnerabilidad a los que son considerados “no pobres”, pero presentan carencias en un periurbano desigual.

### Referencias bibliográficas

- Aguilar, A. (2003). “La megaurbanización de la región Centro de México. Hacia un modelo de configuración territorial”. En Aguilar, G. (ed.). *Urbanización. Cambio Tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*. México: Miguel Ángel Porrúa Editores, pp. 19-71.
- Aguilar, A. y Vieyra, A. (2008). “Urbanization, migration and employment in Latin America. A review of trends”. En Jackiewicz, E. y Bosco, F. (eds.). *Pacing Latin America. Contemporary Themes in Human Geography*. USA: Rowman y Littlefield Publishers, pp. 51-68.
- Aguilar, F. A. (2001). *Morelia: urbanización en tierra ejidal*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, División de Ciencias y Artes para el Diseño.
- Aguilar, F. A. (1999). *Morelia: urbanización en tierra ejidal, 1927-1994*. Tesis de maestría en historia. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, División de Ciencias Sociales y Humanidades, México.
- Álvarez, H. (2017). “Geografías sociales y políticas de la soberanía alimentaria: Disputas de territorio en torno a significados, actores, procesos y escalas geográficas anudadas”. *Revista Universitaria de Geografía*, 26 (2), pp. 73-110. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/3832/383254667004.pdf> [consultado el 3 de junio de 2021].
- Antorcha Campesina (2020). ¿Quiénes somos? Recuperado de: <http://www.antorchacampesina.org.mx/quienessomos.php> [consultado el 2 junio de 2021].
- Appendini, K., Martínez, P., Rendón, T. y Salles, V. (1985). *El campesinado en México: dos perspectivas de análisis*. México: El Colegio de México.
- Archivo Histórico Municipal de Morelia (1989). Fondo Independiente II (Siglo XX) C-786, Exp. 97, h 16 (2).
- Ávila, H. (2009). “Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades”, *Estudios Agrarios*, 15(41), pp. 93-123. Recuperado de: [http://www.pa.gob.mx/publica/rev\\_41/ANALISIS/7%20HECTOR%20AVILA.pdf](http://www.pa.gob.mx/publica/rev_41/ANALISIS/7%20HECTOR%20AVILA.pdf) [consultado el 3 de febrero de 2021].
- Ávila, P. (2014). “Urbanización, poder local y conflictos ambientales en Morelia”. En Vieyra, A. y Larrazábal, A. (coord.), *Urbanización, sociedad y ambiente: experiencias en ciudades medias*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental, pp. 121-149.
- Ávila, P., Campos, V., Tripp, M., Martner, T. (2012). “El papel del Estado en la gestión urbano-ambiental: el caso de la desregulación en la ciudad de Morelia, Michoacán”, *Revista Legislativa de Estudios Sociales y de Opinión Pública*, 5(9), pp.

- 145-179. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4170020> [consultado el 2 de junio de 2021].
- Ávila, P. (2001). *Urbanización Popular y Conflictos por el Agua en Morelia*. Tesis de Doctorado, México, CIESAS-Occidente.
- Ávila, P. (1998). "Nuevas tendencias de urbanización y problemática urbana en una ciudad media: el caso de Morelia". En Muro, V. *Ciudades provincianas de México: historia, modernización y cambio cultural*. Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán, pp. 283-296.
- Campos, J. y Monroy, F. (2008). "Consideraciones teórico-metodológicas para el estudio de la geografía de la marginación". En Balderas, M., Monroy, F. y Carreto, F. *Geografía, procesos socioeconómicos y espaciales en México: fundamentos teórico-metodológicos y estudios de caso*, Toluca, Estado de México: Universidad Autónoma del Estado de México, pp. 23-46.
- Carpeta Básica del Ejido La Aldea (2016). *Acta de deslinde definitivo total relativo a la dotación de ejidos al poblado de "Cotzio"*. Municipio de Tarímbaro, Estado de Michoacán.
- Castells, M. (2008). *La cuestión Urbana*, México: Siglo Veintiuno Editores.
- Consejo Nacional de Población (CONAPO) (2012). *Sistema Urbano Nacional: Catálogo*. Recuperado de: [http://conapo.gob.mx/en/CONAPO/Catalogo\\_Sistema\\_Urbano\\_Nacional\\_2012](http://conapo.gob.mx/en/CONAPO/Catalogo_Sistema_Urbano_Nacional_2012) [consultado el 3 de febrero de 2021].
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2018). *Medición de la pobreza, serie 2008-2018*.
- Diario Oficial de la Federación (DOF) (1984). *Resolución sobre división de Ejido del poblado Cotzio y su Anexo la Aldea*. Municipio de Tarímbaro, Michoacán, Primera Sección, Secretaría de la Reforma Agraria, 31 de diciembre de 1984, tomo CCCLXXXVII, No. 41.
- Diario Oficial de la Federación (DOF) (1975). *Decreto por el que se expropián superficies de terrenos pertenecientes a los ejidos denominados Cotzio, Santiaguito, Salitrillo, Isaac Arriaga y Colonia Consuelo Alfaro de Vázquez, ubicados en los Municipios de Tarímbaro y Morelia, Mich., destinándose a la construcción de la Ciudad Industrial de Morelia*. Martes 11 de marzo de 1975, Tomo CCCXXIX, No. 7.
- Escamilla, I. (2006). "Terciarización y segregación ocupacional en la periferia expandida de la ciudad de México". En Aguilar, A. G. (coord.). *Las grandes aglomeraciones y su periferia regional: Experiencias en Latinoamérica y España*. México: Editorial Miguel Ángel Porrúa, pp. 203-234.
- Espinoza, F. (2015). *Vivienda de interés social y calidad de vida en la periferia de la ciudad de Morelia, Michoacán*. México: UNAM.
- Feito, M. (2018). "Problemas y desafíos del periurbano de Buenos Aires. Estudios socioterritoriales", *Revista de Geografía*, 24, pp. 1-19. Recuperado de: <https://ojs2.fch.unicen.edu.ar/ojs-3.1.0/index.php/estudios-socioterritoriales/article/view/230/194> [consultado el 24 de mayo de 2021].
- Fideicomiso de Parques Industriales de Michoacán (2016). *Parques Industriales de Michoacán: Gobierno del Estado 2014-2015*. Recuperado de: <http://www.fipaim.gob.mx/web/pi.morelia.html> [consultado el 3 de febrero de 2021].
- Fowler-Salamini, H. (2013). "El Campesinado y la Revolución Mexicana: movimientos sociales, liderazgo y la construcción del campesino". En Padilla, T. coord.). *El campesinado y su persistencia en la actualidad mexicana*. México: Fondo de Cultura Económica, pp. 29-61.
- Garza, G. (2002). "Evolución de las Ciudades Mexicanas en el Siglo XX". *Notas*, 19, pp. 7-16. Recuperación de: [https://www.academia.edu/7386702/Evoluci%C3%B3n\\_de\\_las\\_ciu](https://www.academia.edu/7386702/Evoluci%C3%B3n_de_las_ciu)

- dades\_mexicanas\_en\_el\_siglo\_XX?auto=download [consultado el 3 de febrero de 2021].
- Gilly, A. (2009). *La revolución interrumpida*. México: Era.
- Gleyzer, R., Susman, W. y Susman, B. (1973). *México, la revolución congelada* [Documental], Argentina-Estados Unidos, Cine de la Base.
- Google (s.f.) Mapa de La Aldea, Morelia, Michoacán, México. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps/@19.7089566,-101.196561,12.4z>
- Gutiérrez, J. (1982). "Comunidad agraria y estructura de poder". En Bartra, R. (ed.). *Caciquismo y poder político en el México rural*, México: Siglo Veintiuno Editores, pp. 62-87.
- Haesbaert, R. (2013). "Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad", *Cultura y representaciones sociales*, 8(15), pp. 9-42. Recuperado de: <http://www.scielo.org.mx/pdf/crs/v8n15/v8n15a1.pdf>
- Hernández, R. (1991). "El Desarrollo del Capitalismo y la Urbanización de Morelia, 1940-1980". En López, G. (coord.). *Urbanización y Desarrollo en Michoacán*. Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán/ Gobierno del Estado de Michoacán, pp. 261-285.
- Hernández, J. y Vieyra, A. (2010). "Riesgos por inundaciones en asentamientos precarios del periurbano. Morelia, una ciudad media mexicana. ¿El desastre nace o se hace?", *Revista de Geografía Norte Grande*, 47, pp. 45-62. Recuperado de: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34022010000300003&lang=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022010000300003&lang=es) [consultado el 3 de febrero de 2021].
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). Encuesta Intercensal 2015.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). Inventario Nacional de Viviendas 2016.
- Lazcano, M. (2010). "El acceso al suelo y a la vivienda de los sectores informales: el caso de la Ciudad de México", *Revista INVI*, 10(54), pp. 18-54. Recuperado de: <https://docplayer.es/91080597-Articulos-el-acceso-al-suelo-y-a-la-vivienda-de-los-sectores-informales-el-caso-de-la-ciudad-de-mexico-mayra-lazcano-martinez.html> [consultado el 3 de junio de 2021].
- Lindón, A. (2005). "El mito de la casa propia y las formas de habitar", *Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 194(20). Recuperado de: <https://www.raco.cat/index.php/ScriptaNova/article/view/64106> [consultado el 4 de junio de 2021].
- López, L. y Figueroa, M. (2013). "Artes visuales y procesos de territorialización en contextos de narcoviolenca". *Argumentos*, 26(71). México, pp. 169-192. Recuperado de: <https://bit.ly/2pXv-DBp> [consultado el 19 de mayo de 2021].
- Mançano, B. (2011). "Territorios, Teoría y Política". En Calderón, G. y León, E. (coords.). *Descubriendo la Espacialidad Social desde América Latina: Reflexiones desde la Geografía sobre el Campo, la Ciudad y el Medio Ambiente*. México: ITACA, pp. 21-51.
- Martínez, Á. (2015). "Empobrecimiento en tiempos de crisis: vulnerabilidad y (des)protección social en un contexto de adversidad", *Panorama Social*, 22, pp. 11-26. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6371353> [consultado el 25 de mayo de 2021].
- Martínez-Salgado, C. (2012). "El muestreo en investigación cualitativa: Principios básicos y algunas controversias". *Ciencia & Saúde Coletiva*, 17(3), pp. 613-619. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=63023334008> [consultado el 3 de junio de 2021].
- Mendieta, G. (2015). "Informantes y muestreo en investigación cualitativa", *Investigaciones Andina*, 17(30), pp. 1148-1150. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=239035878001> [consultado el 20 de mayo de 2021].

- Michelutti, E. (2013). *Pobreza: Conceptos y definiciones*. Cátedra UNESCO, Universitat Politècnica de Catalunya. Recuperado de: [http://portalsostenibilidad.upc.edu/detall\\_01.php?numapartat=7&id=220](http://portalsostenibilidad.upc.edu/detall_01.php?numapartat=7&id=220) [consultado el 3 de junio de 2021].
- Montañez, G. y Delgado, O. (1998). "Espacio, Territorio y Región". *Cuadernos de Geografía*. VII (1-2), pp. 120-134. Recuperado de: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/70838> [consultado el 2 de febrero de 2021].
- Moraes, A. y Da Costa, W. (2009). *Geografía crítica: la valorización del espacio*. México: Editorial Ítaca.
- Olivera, G. (2005). "La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México". *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. 194(33), pp. 1-13. Recuperado de: <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/949> [consultado el 2 de febrero de 2021].
- Ordoñez, G. (2002). *La Política Social y el Combate a la Pobreza en México*, México: Universidad Nacional Autónoma de México, Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades.
- Otero, G. (2004). *¿Adiós al campesinado? Democracia y formación política de las clases en el México rural*. México: Miguel Ángel Porrúa.
- Paré, L. (1980). *El proletariado agrícola en México: ¿campesinos sin tierra o proletarios agrícolas?* México: Siglo Veintiuno Editores.
- Pérez-Monroy, [[FALTA INICIAL DE NOMBRE]] (2021). *Pobreza, territorialización y emergencia de nuevas territorialidades en el periurbano de la ciudad de Morelia: el caso del ejido "La aldea"*. Tesis de doctorado, UNAM, CIGA, Morelia, Michoacán.
- Pérez-Monroy, A., Méndez-Lemus, Y., Montaña, R. y Vieyra, J. (2018). "Pobreza: Aportaciones y perspectivas desde las ciencias sociales y la geografía". En Vieyra, J., Méndez-Lemus, Y. y Hernández-Guerrero, J. (coords.). *Procesos periurbanos: desequilibrios territoriales, desigualdades sociales, ambientales y pobreza*. Morelia, México: UNAM-CIGA, pp. 15-44.
- Periódico Oficial del Estado de Michoacán* (2012). Tomo CLIV, Núm. 87, Décima Sección, 1 de agosto.
- Pérez, P. (2015). "Servicios urbanos y urbanización popular: mercantilización y desmercantilización". En Bolívar, T., Rodríguez, M. y Erazo, J. (eds.). *Ciudades en construcción permanente ¿destino de casas para todos?* Quito, Ecuador: Abya-Yala, pp. 55-79.
- Registro Agrario Nacional (RAN) (2017). *Padrón e Historial de Núcleos Agrarios*. Recuperado de: <https://phina.ran.gob.mx/index.php> [consultado el 3 de junio de 2021].
- Rincón, J. (2012). "Territorio, territorialidad y multiterritorialidad: aproximaciones conceptuales". *Aquelarre*, 22, pp. 119-132. Recuperado de: [https://www.researchgate.net/publication/335925084\\_Territorio\\_territorialidad\\_y\\_multiterritorialidad\\_aproximaciones\\_conceptuales](https://www.researchgate.net/publication/335925084_Territorio_territorialidad_y_multiterritorialidad_aproximaciones_conceptuales) [consultado el 4 de junio de 2021].
- Rodríguez, N., Vieyra, J. y Gonzáles, O. (2019). "El periurbano y los grandes proyectos inmobiliarios: los casos de Altozano y Tres Marías en Morelia, Michoacán". En Gasca J. (coord.). *Capital Inmobiliario: Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Económicas, pp. 299-336.
- Salles, V. (1991). "Cuando hablamos de familia, ¿de qué familia estamos hablando?". *Nueva Antropología. Revista de ciencias sociales*. XI(39), pp. 53-87. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/159/15903905.pdf> [consultado el 2 de febrero de 2021].

- Sánchez-Serrano, R. (2008). "La observación participante como escenario y configuración de la diversidad de significados". En Tarrés, M. (coord.). *Observar, escuchar, y comprender*. México: Miguel Ángel Porrúa, pp. 249-288.
- Schejtman, A. (1980). "Economía campesina: lógica interna, articulación y persistencia". *Revista de la CEPAL*, 11, pp. 121-214. Recuperado de: <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/11934> [consultado el 2 de febrero de 2021].
- Secretaría de la Reforma Agraria (1988). Plano de División definitiva "La Aldea".
- Strauss, A. y Corbin, J. (2002). *Bases de la investigación cualitativa: Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Medellín, Colombia: Editorial Universidad de Antioquia.
- Susman, B. (productor) y Gleyzer, R. (director) (1973). *México, la revolución congelada* [Documental]. Argentina, Estados Unidos, Raymundo Gleyzer-Bill Susman.
- Tarrés, M. (2008). "Lo cualitativo como tradición". En Tarrés, M. (coord.). *Observar, escuchar, y comprender*. México: Miguel Ángel Porrúa, pp. 35-60.
- Torres-Mazuera, G. (2012). *La ruralidad urbanizada en el centro de México: Reflexiones sobre la configuración local del espacio rural en un contexto neoliberal*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Trujillo, J. (2009). "El Ejido, Símbolo de la Revolución Mexicana". En Luzón, J. L. y Cardim, M. (eds.). *Problemas sociales y regionales en América Latina. Estudio de casos*. Barcelona, España: Universitat de Barcelona, pp. 101-126.
- Vargas, G. (2012). "Espacio y Territorio en el Análisis Geográfico". *Reflexiones*, 91(1), pp. 313-326.
- Vargas, G. (2008). *Urbanización y configuración territorial en la región de Valladolid-Morelia 1541-1991*. Michoacán, México: Morevallado Editores.
- Vargas, G. (1997). *El proceso de urbanización y la configuración territorial del espacio urbano-rural de la región de Morelia*. Tesis de doctorado, El Colegio de Michoacán.
- Vela, F. (2008). "Un acto metodológico básico de la investigación social: la entrevista cualitativa". En Tarrés, M. (coord.). *Observar, escuchar y comprender*. México: Miguel Ángel Porrúa.
- Zúñiga, J. y Castillo, J. (2010). "La revolución de 1910 y el mito del ejido mexicano". *Alegatos*, 75, pp. 497-522. Recuperado de: <http://alegatos.azc.uam.mx/index.php/ra/article/view/345> [consultado el 2 de febrero de 2021].

# El papel del Estado y la actividad inmobiliaria en la modernización de dos ciudades latinoamericanas: Ciudad de México y Lima

**Érika Angélica Alcantar García**

*Facultad de Arquitectura, UNAM*

*<https://orcid.org/0000-0002-2173-6709>*

**Jéssica Esquivel Coronado**

*Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco*

*<https://orcid.org/0000-0001-6413-5594>*

*Fecha de recepción: 28 de febrero de 2021    Fecha de aceptación: 7 de junio de 2021*

## Resumen

El presente artículo revisa el proceso de evolución del mercado inmobiliario en las ciudades de México y Lima, desde su surgimiento en la segunda mitad del siglo XIX hasta 1930. Se compara el papel del Estado, quien otorgó concesiones para establecer fraccionamientos en las periferias rurales de ambas ciudades, llevó a cabo negociaciones con los actores involucrados e intentó regular la actividad inmobiliaria y la expansión urbana. Se centra en los casos de los fraccionamientos de la colonia Del Valle y San Isidro, como dos ejemplos de negocios inmobiliarios destinados a las clases medias, que incorporaban ideas modernas sobre urbanismo y diseño urbano. Finalmente, se revisa la promoción de las avenidas Insurgentes y Arequipa, para contestar a la pregunta: ¿Fue la falta de control del Estado de la actividad inmobiliaria, en Lima y México, la causante de procesos especulativos y de capitalización que materializaron la urbanización en función de las lógicas de mercado?

**Palabras clave:** historia urbana, desarrollo inmobiliario, modernización.

## Abstract

This article reviews the evolution process of the real estate market in the cities of Mexico and Lima, since its emergence in the second half of the 19th century and until 1930. The role of the State is compared, which granted concessions to establish subdivisions in the peripheries rural areas of both cities, carried out negotiations with the actors involved and tried to regulate real estate activity and urban expansion. It focuses on the cases of the Colonia del Valle and San Isidro subdivisions, as two examples of real estate businesses aimed at the middle classes, which incorporated modern ideas on urban planning and urban design. Finally, we review the promotion of the Insurgentes and Arequipa avenues, to answer the question: Was the lack of control by the State of real estate activity in Lima and Mexico the cause of speculative and capitalization processes that materialized urbanization based on the logics market?

**Keywords:** Urban History, Real State markets, Modernization.



## Resumo

Este artigo analisa o processo de evolução do mercado imobiliário nas cidades do México e Lima, desde seu surgimento na segunda metade do século XIX e até 1930. Compara-se o papel do Estado, que outorgou concessões para estabelecer loteamentos em as periferias rurais de ambas as cidades, realizaram negociações com os atores envolvidos e procuraram regular a atividade imobiliária e a expansão urbana. Enfoca os casos dos bairros Colonia del Valle e San Isidro, como dois exemplos de negócios imobiliários voltados para a classe média, que incorporaram ideias modernas de planejamento urbano e desenho urbano. Por fim, revisamos a promoção das avenidas Insurgentes e Arequipa, para responder à pergunta: A falta de controle do Estado da atividade imobiliária em Lima e no México foi a causa dos processos especulativos e de capitalização que materializaram a urbanização baseada na lógica do mercado?

**Palavras-chave:** história urbana, desenvolvimento imobiliário, modernização.

## Introducción

Hacia finales del siglo XX muchas de las ciudades latinoamericanas iniciaron procesos de expansión urbana a partir de la aparición de fraccionamientos en la periferia y la ciudad intermedia donde aún quedaba suelo rural que sería anexado a la ciudad por los desarrolladores inmobiliarios producto de la oferta de viviendas en esta zona.

A partir de un estudio multidisciplinario ha sido posible el estudio historiográfico de estas dos ciudades que nos ha llevado a plantear la siguiente pregunta: ¿Fue la falta de control del Estado de la actividad inmobiliaria, en Lima y México, la causante de procesos especulativos y de capitalización que materializaron la urbanización en función de las lógicas de mercado?

Además, esta investigación tiene por objetivo el conocimiento de los procesos de urbanización y mercantilización del suelo, y cómo los actores sociales interactúan con el Estado en los procesos de capitalización de manera conjunta para producir fragmentos de ciudad. Como objetivos específicos, se busca conocer la relación entre los fraccionadores y los compradores de la clase alta y media para entender las características de la urbanización de estos espacios a lo largo de dos avenidas principales, Arequipa y la avenida Insurgentes. Asimismo, analizan los esfuerzos del Estado durante el periodo de estudio por reglamentar los procesos de construcción, mercantilización y urbanización para procurar una expansión ordenada de las ciudades capitales de Lima y Ciudad de México.

La metodología utilizada para estudiar los procesos de urbanización y actividad inmobiliaria fue la revisión de documentos de archivo y la bibliografía sobre mercado de suelo, desarrollo inmobiliario y expansión urbana en Lima y México, así como de los dos fraccionamientos específicos. Desde una perspectiva comparada se establecieron puntos de en-

cuentro a lo largo de los procesos de emergencia de los mercados inmobiliarios en ambas capitales y sus procesos generales de modernización; asimismo, se identificaron dos casos emblemáticos de fraccionamientos que evidencian las lógicas del mercado inmobiliario a partir de la relación entre particulares y el Estado dentro de un marco normativo en construcción para la urbanización de ambas capitales.

Siguiendo a Marina Waissman, para analizar los procesos que ocurren en la ciudad del pasado es necesario tomar en cuenta que “la visión histórica se conforma del pasado, desde las urgencias de problemas presentes” (Waissman, 1972: 60). En ese sentido, para atender los problemas urbanos que tienen en el presente estas dos ciudades, es necesario comprender los procesos que llevaron a ese tipo de producción del espacio urbano.

### **El centro, la periferia y el proceso de expansión en Lima (1845-1920)**

Entre los años de 1845 a 1851, durante el primer gobierno del presidente peruano Ramón Castilla, en pleno período de los gobiernos liberalistas se realizó obra pública con el dinero proveniente del recurso guano<sup>1</sup> en un contexto de activación económica que materializó la primera propuesta de urbanización al sur de la ciudad de Lima, con el denominado fraccionamiento “La Chacrita” proyectado en 1857.<sup>2</sup> Entre 1859 y 1862, la población pasó de

94,195 a 195,167 habitantes, producto de la intensa actividad económica gracias a la economía guanera que atrajo a una numerosa población del campo a la ciudad (Fuente, 1858: 42).

En 1871, con la demolición de la muralla de Lima, fue posible la expansión de la ciudad. Previamente, el gobierno encargó la elaboración del primer Plan de Ensanche al ingeniero Luis Sadá Di Carlo con el nombre de Plano Topográfico de la ciudad de Lima o Primer Plano Regulador de Lima (Sadá, 1872) entre 1870 y 1873 (Diario oficial *El Peruano*, 1872: 65).

El principal objetivo de este plan fue proporcionar lotes de vivienda a la población que vivía en malas condiciones en el centro. Sin embargo, ante la imposibilidad económica del Estado para realizar este proyecto fue entregado en remate público al empresario norteamericano Enrique Meiggs (Diario oficial *El Peruano*, 1871: 389-390). A partir de 1871, la periferia de Lima se convirtió en un proyecto público-privado de urbanización que tuvo rasgos monopólicos y especulativos. Esta idea se trasladó al trazado de forma reticulada al que se denominó “La parrilla mercantilista” (Ludeña, 2004: 42). A partir de entonces, la avenida de Circunvalación se convirtió en el límite entre el centro y la periferia. No obstante la muerte del empresario en 1877 (Steward, 1946: 336-337), el proyecto quedó paralizado y se produjo la ocupación informal de este borde urbano e inició el desorden de la urbanización al poniente de la ciudad.

En 1879, al iniciar la guerra entre Perú y Chile, todos los esfuerzos del Estado por recuperar los terrenos ocupados irregularmente en el borde urbano quedaron paralizados (Basadre, 2004: 247). No fue hasta después de la guerra, cuando el país ingresó en un período de reconstrucción y actividad económica entre 1895-1899. Durante el segundo gobierno del presidente civilista Nicolás de Piérola se retomó en parte las obras del Plan

1 El guano es estiércol de aves marinas. Éste se encuentra acumulado en la costa de algunos países de Sudamérica como Chile y Perú. Se conoce al periodo que va de 1844 a 1866 como Era o República del Guano en Perú porque se realiza con importantes exportaciones de esta materia que ayudaron a estabilizar la economía de ese país.

2 Este fraccionamiento comprendía 24 manzanas (Ludeña, 2004: 33). El trazado fue realizado por el ingeniero Felipe Paz Soldán. Esta primera *Sociedad Industrial* no tuvo éxito porque aún no existía una plataforma mercantil que permitiera adquirir terrenos con crédito hipotecario. Otra razón fue su ubicación retirada de la ciudad en una zona deshabitada que aún no contaba con servicios básicos.

de Ensanche, pero esta vez la idea fue materializar un centro moderno cerca del Palacio de la Exposición que además se convertiría en una centralidad. Esta idea, tendría una continuidad en los siguientes cuatro períodos de gobiernos civilistas hasta inicios del siglo XX. Como resultado de la intervención del Estado, en este espacio central, se materializó el distrito financiero a lo largo de la avenida La Colmena (1901) (Diario oficial *El Peruano*, 1901: 339) y se fortaleció el vínculo entre la ciudad y los balnearios del sur con la construcción de la avenida de La Magdalena en 1899 (Diario oficial *El Peruano*, 1901: 104). Esta avenida interurbana permitiría una conexión directa entre el centro y los suburbios del sur permitiendo a la élite limeña trasladarse a trabajar de sur a norte sin pasar por los espacios insalubres de la ciudad.

Con la entrada en vigor de la Ley de Expropiaciones (Diario oficial *El Peruano*, 1900: 298-300) y su actualización en 1903, fue posible que las empresas fraccionadoras expropiaran terrenos a particulares en la zona de expansión y fijarán los precios sin previa valuación (Diario oficial *El Peruano*, 1903: 679). Este procedimiento trajo enfrentamientos entre propietarios y fraccionadores por el monto de la expropiación y causó retrasos en la construcción de las avenidas interurbanas. Sin embargo, el Estado dio facilidades a las empresas extranjeras y la élite limeña para que invirtieran en el Perú y emitió la Ley para el establecimiento de las Sociedades Industriales el 14 de noviembre de 1900.

En 1902, las sociedades industriales se inscribieron en el registro mercantil (1902) (Diario oficial *El Peruano*, 1902: 754-756) e iniciaron su actividad inmobiliaria. Como resultado de esta intensa actividad, se produjo un acelerado proceso de urbanización al sur poniente de la ciudad. Ante el desorden de la urbanización ocasionado por los fraccionadores, la municipalidad de Lima emitió la Ordenanza

de Avenidas Interiores<sup>3</sup> el 28 de noviembre de 1903 (Calle, 1906: 265-266) con la intención de ordenar la urbanización y la construcción que se venía ejecutando. Pero esto no fue posible, porque ya se había realizado un gran número de construcciones ante la demanda por vivienda de la población que vivía en malas condiciones en el centro de Lima.

En esos momentos, Lima atravesaba por un proceso de expansión de la urbanización al sur de la ciudad que generaría una nueva demarcación territorial en las próximas décadas, principalmente por el crecimiento de la actividad inmobiliaria a cargo de los fraccionadores. En ese momento, la provincia de Lima se dividía en diez distritos: Lima, Ancón, Carabaylo, Chorrillos, Lurigancho, Lurín, La Magdalena, Miraflores, Pachacamac y San José de Surco (Tarazona, 1946: 1134-1136). Por otro lado, el distrito de Lima (hoy centro de Lima) que se dividía en siete cuarteles.<sup>4</sup>

La intensa actividad inmobiliaria a ambos lados de las avenidas interurbanas como La Magdalena y El Progreso permitió la consolidación de la actividad inmobiliaria en estos espacios. Mientras que, en el centro de Lima, la actividad inmobiliaria se materializó al borde sur, cerca de la avenida Circunvalación (hoy avenida Grau).<sup>5</sup> También existía actividad

3 Ordenanza de Avenidas Interiores 28 de noviembre de 1903: "...1.- En los edificios que se construyan, en todo o en parte, sobre las avenidas interiores de la ciudad estará proscrito el uso del barro, cualquiera que sea la forma que se emplee y el uso al que se aplique. 2.- Las fachadas exteriores no podrán alcanzar altura menor de doce metros; ni el piso interior del edificio será inferior a quince centímetros sobre la calzada...". Juan José Calle (1906). *Legislación Municipal del Perú*, tomo II, Lima: Imprenta Torres Aguirre, p. 265.

4 Tenían los siguientes límites: por el norte hasta el Río Rimac desamparados; por el sur hasta el Palacio de la Exposición y el barrio de La Victoria (Portella, 1923, p.262-263); al poniente hasta la Plaza Unión y las avenidas Bolognesi y Alfonso Ugarte; al oriente Martinette, portadas de Las Maravillas y por la avenida de Circunvalación hasta el Hospital 02 de mayo

5 Entre otras, la empresa fraccionadora Cocharcas se encontraba lotizando y vendiendo terrenos en esta zona (*El Comercio de Lima*, 1908: 7).

inmobiliaria en los balnearios del sur.<sup>6</sup> Debido a la intensa actividad inmobiliaria, extensas zonas de terrenos fueron urbanizadas, especialmente en los balnearios del sur, pero ante la falta de control, la municipalidad puso en vigencia la ordenanza municipal *sobre urbanizaciones* (1915) (Ludeña, 2004: 410) para buscar controlar los problemas de falta de equipamiento básico de las urbanizaciones y licencias de construcción. En ese momento, se esperaba la aprobación de un *Plan de Urbanización* por parte del Estado (Ludeña, 2004: 410). La ciudad se había expandido hasta la avenida 28 de julio y, por otro lado, los suburbios del sur llegaban hasta el balneario de Miraflores quedando un espacio intermedio que sería urbanizado a partir del trazo de la avenida Leguía (Arequipa) en 1918 (Caldas, 2012: 48).

Como puede apreciarse, entre 1918 y 1945, existió una serie de procesos de orden general que permitieron la expansión de la ciudad. Con la muralla de Lima se creó un mercado de tierras en los límites de la ciudad, principalmente hacia el sur, que permitieron que distintos actores (familias, compañías) incursionaran en el mercado inmobiliario. Asimismo, el Estado buscó normar y controlar la urbanización que estaba a disposición de la oferta de suelo y de los intereses de los fraccionadores.

### **El papel del Estado en el control de la urbanización, la creciente actividad inmobiliaria y una nueva demarcación territorial**

Antes del proceso de urbanización en esta zona intermedia, se ubicaban las haciendas de Santa Beatriz y San Isidro (Basurco, 1983). También se encontraban los fundos de Surquillo, Barboncillo,

6 La familia Bielich ofrecía lotes de terreno en el fraccionamiento Santa Cruz ubicado en el distrito de Miraflores en 1913 (Ludeña, 2004: 143).

Chacarilla y Lobaton (Caldas, 2012: 48) y la Escuela de Agricultura (Basurco, 1983). Entre estos espacios rurales existía una serie de equipamientos que servían a la ciudad como el Hipódromo (Basurco, 1983) que más adelante se convertiría en el Jockey Club de Lima (Plano de Lima, 1983); el Club de Tiro al Blanco, Canódromo, Club de Ciclistas, Club de Cricket y dos campos de juegos escolares y espacios para jugar pelota (Basurco, 1983). Por último, el Stadium Nacional cerca a Santa Beatriz (Plano de Lima, 1983) y el Club Lawn Tennis (Plano de Lima, 1983).

El espacio intermedio entre los distritos de Lima y Miraflores sería urbanizado por los desarrolladores inmobiliarios en el periodo de 1919 a 1939,<sup>7</sup> a partir de la construcción de la avenida Leguía (hoy Arequipa) en 1919. Al iniciarse las obras de construcción parte de este equipamiento fue reubicado y los espacios cercanos fueron ofertados por sus propietarios ante la expectativa de esta obra e insertados en la actividad inmobiliaria. Al comprar un lote de terreno en los fraccionamientos Orrorantia Park, San Isidro y Country Club, los compradores obtenían una membresía del Jockey Club de Lima<sup>8</sup> (Plano de Lima, 1983) (Campo de Marte). A partir de entonces, el lado poniente era exclusivo para las clases altas y sólo era posible acceder en automóvil. Mientras que al lado oriente de la avenida Leguía los propietarios de lotes de vivienda podían utilizar el tranvía interurbano Lima-Miraflores-Barranco-Chorrillos como una opción para trasladarse a esta zona (Diario oficial *El Peruano*, 1903: 190). Al concluirse

7 Este tiempo corresponde a los periodos de los presidentes: Augusto B. Leguía (1919-1930), Luis Miguel Sánchez Cerro (1931-1933) y Óscar R. Benavidez (1934-1939).

8 Según Ley 8592: "...Art.01.- El Poder ejecutivo hará los arreglos necesarios para adquirir los terrenos que ocupa el Jockey Club, el Lima Cricket y el Lawn Tennis Club y procederá a urbanizar y vender parte de los expresados terrenos y a formar en la nueva parte restante un parque público...". Lima, 15 de noviembre de 1937. Recuperado de: [https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNume\\_1p.aspx?xNorma=6&xNumero=8592&xTipoNorma=0](https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNume_1p.aspx?xNorma=6&xNumero=8592&xTipoNorma=0).

las obras de construcción de la avenida Leguía, ésta formaría parte de la red de avenidas interurbanas que conectaban la ciudad con los suburbios como Progreso, Brasil y La Magdalena (*Revista Mundial*, 1922: 40).

La avenida Leguía era el símbolo de progreso y modernidad urbana del gobierno del presidente Augusto B. Leguía, es por esta razón que el Estado emitió la norma titulada Reglas para el tráfico y la construcción de la avenida Leguía el 28 de mayo de 1921<sup>9</sup> (Portella, 1923: 515-517), con la intención de evitar el desorden en la urbanización, normar el tráfico y tener un control sobre la construcción de nuevas edificaciones que se habían dado en la construcción de las otras avenidas interurbanas.<sup>10</sup> Además, el Reglamento de Construcciones (1919) (Ludeña, 2004: 410) exigía a los compradores de propiedades del Estado construir antes de los dos años para acelerar la urbanización y evitar la existencia de terrenos baldíos.

El trazado de la avenida Leguía inició en 1918 y estuvo a cargo de The Foundation Company (Caldas, 2012: 48). Las obras fueron concluidas en 1923 (Diario oficial *El Peruano*, 1923: s/n). Según el arquitecto peruano Emilio Hart Terré, esta avenida se convertiría en la principal vía para el desarrollo urbano de la futura ciudad (*Revista Campo y Ciudad*, 1927: 13).

9 Según Portella "...2do. Es prohibido en la avenida el tráfico de vehículos pesados y el de carretas. Sólo se permitirá el tráfico de vehículos que usen llantas neumáticas. 3ro. La pista situada al lado izquierdo, del jardín central, yendo de Lima a Miraflores, se usará para peatones, y la situada para lado derecho para ecuestres...". Antonio Portella (1923). *El Manual del Propietario. Recopilación de leyes y resoluciones relativas a la propiedad*. Lima: Imprenta Progreso Aparicio, p. 516.

10 A partir de entonces, para iniciar la construcción de una edificación, era necesario contar con la licencia de construcción otorgada por la municipalidad de Lima o Miraflores. De la misma manera, las obras menores como construcción de rampas, retiros, fachadas y áreas verdes debían ser aprobadas por la Dirección de Obras Públicas (Portella, 1923: 515-517) y requerían un permiso.

En 1921, el Estado concibió el fraccionamiento fiscal de Santa Beatriz (Caldas, 2012: 51) a lo largo de la avenida Arequipa. Por esos años, familias de la élite limeña compraron fragmentos de las haciendas y fundos ubicados en esta zona que dieron lugar a los fraccionamientos de San Isidro de 1919 a 1920 (Caldas, 2012: 51), Orrantía en 1924 (Ludeña, 2004: 143), Country Club en 1925 (Ludeña, 2004: 143), y Risso-Lobaton en 1926 (Ludeña, 2004: 144). Ante el aumento de la actividad inmobiliaria, el Estado decidió, en 1927, el trazado de un segundo fraccionamiento fiscal en los terrenos de la Escuela de Agricultura (Caldas, 2012: 46). Con esta acción, formó parte del mercado inmobiliario en esta zona y buscó controlar el proceso urbanizador que se venía dando. Sin embargo, vendió terrenos en el fundo Santa Beatriz para reintegrar fondos para el saneamiento y pavimentación en la avenida Leguía.

Para 1925, el Estado aprobó la distribución de terrenos en el fundo Santa Beatriz para dependencias de la Escuela de Agricultura y con ello buscó mantener la actividad agrícola en la zona (Diario oficial *El Peruano*, 1925: 1479). Sin embargo, ante el aumento de la actividad inmobiliaria y la falta de terrenos en dicha zona se decidió vender a los fraccionadores del Country Club y Orrantía para la construcción de nuevas etapas del fraccionamiento.

Al sur y sur poniente de la ciudad a lo largo de las avenidas La Magdalena y El Progreso, la urbanización y la actividad inmobiliaria atravesaban por un proceso de consolidación. Existían muy pocos terrenos disponibles para la venta, sin embargo, contaban con un amplio *stock* de viviendas para remodelar y vender. Esta condición generó una demanda de lotes de terrenos absorbida por el mercado inmobiliario a lo largo de la avenida Arequipa que benefició a los fraccionadores. Además, logró el funcionamiento en conjunto de los mercados de suelo a lo largo de estas avenidas. Como resultado de este funcionamiento en conjunto de los merca-

dos de suelo se logró estadarizar algunos aspectos del producto inmobiliario como: forma de los terrenos, formas de financiamiento y precio, que beneficiaron al desarrollador inmobiliario y al comprador.<sup>11</sup>

Desde la década de 1920, la urbanización ocurrió de manera acelerada sin un control adecuado por parte del Estado. Fue así que, en 1924, entró en vigor el Reglamento de Urbanizaciones (Ludeña, 2004: 412-413), pero esta vez el Estado asumió el control del proceso de urbanización, generando un procedimiento para la habilitación urbana, adecuada instalación de los equipamientos básicos y servicios. El expediente técnico con el proyecto de la urbanización y la inspección de las condiciones sanitarias debían ser aprobadas por el gobierno para iniciar su ejecución y al término de la obra.

En 1926 existían 38 empresas urbanizadoras ubicadas en los distritos de La Magdalena, Miraflores y La Perla en el puerto del Callao (*Revista Campo y Ciudad*, 1927: s/n), en pleno auge de la actividad inmobiliaria, el Estado ejercía cierto control de la actividad mercantil y del proceso de urbanización. Gracias a estas acciones, el crecimiento de la mancha urbana hacia los balnearios del sur había generado una morfología continua y ordenada, sin embargo, aún existían algunos problemas de salubridad que la Inspección Técnica de Urbanizaciones buscó dar solución.

Este espacio intermedio se había urbanizado pero debido a la necesidad de mejorar los espacios públicos, implementar servicios básicos y pavimentar las principales vías fue necesaria una reconfiguración territorial con la creación de los nuevos distritos. Desde 1935, las urbanizaciones Risso-Lobatón y la Escuela de Agricultura (Tarazona, 1968: 274-275), al poniente de la avenida Leguía, forma-

ron parte del distrito de Lince.<sup>12</sup> Mientras los fraccionamientos de San Isidro,<sup>13</sup> Orrantía y Country Club dejaron de pertenecer al distrito de Miraflores y pasaron a pertenecer al nuevo distrito de San Isidro.

El fraccionamiento de Santa Beatriz y de los terrenos alrededor de la avenida Leguía dan cuenta no sólo de la actividad inmobiliaria, sino del papel del Estado en ella. Estamos ante un Estado que promueve y apoya la actividad inmobiliaria en esta zona en la creencia de que la única manera de producir riqueza era mercantilizando el suelo y de esa manera apoyar a las sociedades capitalistas (De Mattos, 2015: 41). Siguiendo el pensamiento de De Mattos, podríamos decir que la construcción de viviendas dejó de ser una industria secundaria subordinada a la economía para convertirse en un sector primordial, que no sólo tenía un papel de *feedback*, sino también, un papel estimulante para la economía capitalista que se venía gestando en este espacio intermedio de la ciudad (De Mattos, 2015: 24). Como podemos observar, la producción de la ciudad estuvo a cargo del capital privado con un control del Estado caracterizado por un mercado especulativo, informal y capitalista.

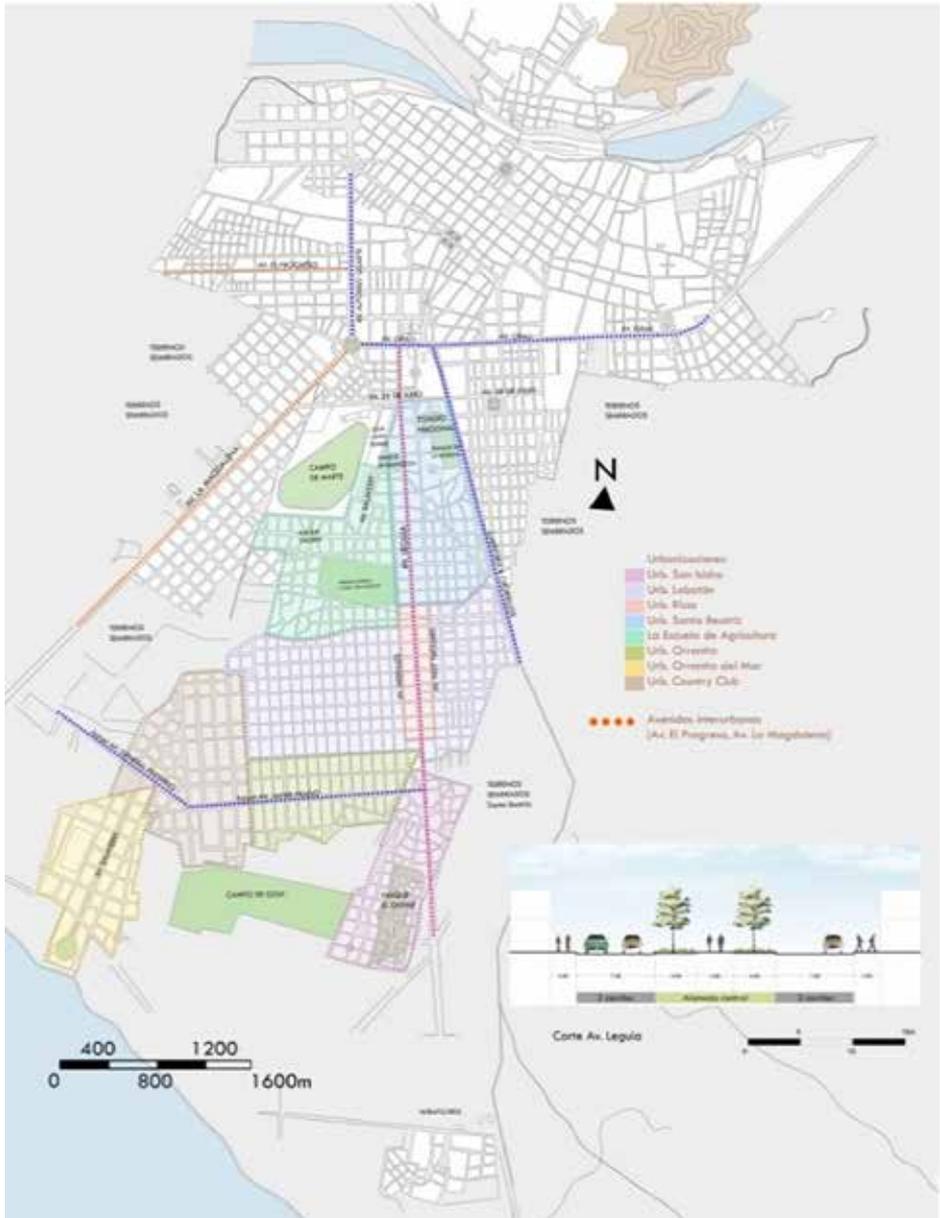
### **El mercado de venta de terrenos y viviendas a lo largo de la avenida Leguía**

Desde inicios de la década de 1920, el distrito de Lima mostró un aumento poblacional de 173,007 a 273,016 habitantes para 1931 (INE, 1997) como

<sup>12</sup> Los límites del distrito de Lince en 1935 eran: por el norte, con la urbanización Santa Beatriz, en la mencionada cuadra 15; por el sur, el distrito de San Isidro; por el este, la línea de ferrocarril Chorrillos; por el oeste, la hacienda Matalechuza y la urbanización Country Club. En: Justino Tarazona, *Demarcación Política del Perú. Recopilación de Leyes y Decretos (1821-1967)*. Ministerio de Hacienda y Comercio, Dirección Nacional de Estadística y Censos, p. 275.

<sup>13</sup> Creación del distrito de San Isidro, 21 de abril de 1931. Ley 7113. Recuperado de: [https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNum\\_1p.aspx?x-Norma=8&xNumero=7113&xTipoNorma=0](https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNum_1p.aspx?x-Norma=8&xNumero=7113&xTipoNorma=0)

<sup>11</sup> Por ejemplo, el precio de la casa chalet se volvió más competitivo.



**Plano 1.** Urbanizadoras a lo largo de la avenida Leguía en 1926. Fuente: Elaboración propia con base en Basurco (1983), Ludeña (2004), Cuerpo Técnico de Tasaciones (1983).

consecuencia de la migración del campo a la ciudad y la búsqueda de mejores condiciones de vida. La población que vivía en las provincias se sentía atraída por las comodidades y modernidad urbana que se venía materializando en la capital Lima. Un porcentaje de esta población se convirtió en el mercado de la demanda de vivienda a lo largo de la avenida Leguía.<sup>14</sup> A este grupo poblacional se adiciona, la clase media que vivía en el centro que tenía el anhelo de vivir en un espacio moderno.

A continuación, veremos a detalle algunos aspectos del proceso de urbanización y la actividad inmobiliaria entre 1920 y 1936 que nos permita conocer las características del mercado de oferta de viviendas y lotes en la avenida Leguía.

### **La influencia del tamaño del lote en la construcción de la morfología urbana de los fraccionamientos**

Al observar los planos de las urbanizaciones a lo largo de la avenida Leguía cada manzana tenía en promedio de 10 a 12 lotes (Ludeña, 2004: 329-349). Según el catálogo de venta de propiedades

14 Según Patricia Caldas, la demanda de vivienda se agudizó en Lima desde la Primera Guerra Mundial, pero debido a una mayor capacidad económica con el apoyo del Estado la tendencia a adquirir una casa propia aumentó, generando una demanda en esta zona (Caldas, 2012: 49). Según Parker, otro factor para la demanda de lotes de terreno en la zona fue un cambio de patrón en la forma de vivir que generó una intensa migración a estos nuevos fraccionamientos (Parker, 1998: 199).

del Sr. Reynaldo Gubbins, entre 1919 y 1930 (Gubbins & Co, 1930), se registraron propiedades ubicadas en la zona de estudio de distintos tamaños. Gracias a esta información y los planos de las urbanizaciones hemos elaborado el siguiente cuadro (Ludeña, 2004).

Los datos sobre el tamaño de lote nos muestran las tendencias que siguieron los fraccionadores estaban en función de planteamiento de la urbanización. Por ejemplo, en el caso de San Isidro y Santa Beatriz, debido a que se trataba de un planteamiento de ciudad jardín, los lotes de 300 a 1500 metros cuadrados estaban separados de amplios espacios verdes. Mientras en las urbanizaciones con un trazado reticulado la tendencia eran lotes de 100 a 300 metros cuadrados. Se buscaba una mayor rentabilidad. La mayor velocidad de venta hizo que en la gran mayoría de los casos estas urbanizaciones no contaran con servicios básicos. Ante estas deficiencias y problemas de insalubridad en esta zona, The Foundation Company intervino según contrato celebrado con el Estado el 24 abril de 1921<sup>15</sup> (Cuerpo Técnico de Tasaciones, 1983).

15 En este contrato, según Ley 4237 del 24 de abril de 1921, la empresa norteamericana se comprometía a realizar los estudios de presupuestos de obras de agua, desagüe, eliminación de basura y pavimentación de las urbanizaciones ubicadas en esta zona intermedia. Recuperado de: [https://leyes.congreso.gob.pe/LeyNume\\_1p.aspx?xEstado=2&xTipoNorma=0&xTipoBusqueda=4&xFechaI=&xFechaF=&xTexto=&xOrden=0&xNormal=4237&xNormaF](https://leyes.congreso.gob.pe/LeyNume_1p.aspx?xEstado=2&xTipoNorma=0&xTipoBusqueda=4&xFechaI=&xFechaF=&xTexto=&xOrden=0&xNormal=4237&xNormaF)

Urbanización	Núm. total de lotes	Ubicación del lote	Tamaño de lotes	Fuente
San Isidro (1920-1921)	185 aprox.	Av. Leguía Av. Arenales Calle Manchaypuquio esquina Conquistadores y La Pinta Calle La Catellana Av. Leguía y Miraflores Av. Leguía y Antequeras	550 m <sup>2</sup> , 377 m <sup>2</sup> , 2400 m <sup>2</sup> , 310 m <sup>2</sup> 350 m <sup>2</sup> 350 m <sup>2</sup> 500 m <sup>2</sup> 953 m <sup>2</sup> 500 m <sup>2</sup> 1,586 m <sup>2</sup> 500 m <sup>2</sup>	Catálogo de Propiedades Gubbins & Co., Lima, 1930, Fig. 04, 05, 06, 07, 34, 40, 53, 56, 68, 69, 106.
Lobaton (1921)	313	Esquina de Av. Arenales con Manchaypuquio Av. Petit Thouars	350 m <sup>2</sup> 83 m <sup>2</sup>	Catálogo de Propiedades Gubbins & Co., Lima, 1930. Fig. 05, 36 (Ludeña, 2004: 349).
Risso (1921)		Av. El Porvenir	280 m <sup>2</sup>	Catálogo de Propiedades Gubbins & Co., Lima, 1930. Fig. 05.
San Beatriz (1922)	652	Esquina Ovalo Alejandro Tirado Manzana XIII Manzana XVIII (calle Yupanqui) Ovalo Urb. Santa Beatriz, Manzana IX, lote 02 Alejandro Tirado Avenida Arequipa	972 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 780 m <sup>2</sup> 780 m <sup>2</sup> 972 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 1200 m <sup>2</sup>	Catálogo de Propiedades Gubbins & Co., Lima, 1930. Fig. 46, 60, 101 (Ludeña, 2004: 329). Ley 4449
Esc. de Agricultura (1927)	541	Natalio Sánchez Natalio Sánchez y Agricultura	450 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup>	Catálogo de Propiedades Gubbins & Co., Lima, 1930. Fig. 85 (Ludeña, 2004: 330).
Orrantia Park (1924)	76	Calle Los Pinos	565 m <sup>2</sup>	(Ludeña, 2004: 346).
Country Club (1930)	Sin dato	Manzana 83, lote 1	150 m <sup>2</sup>	Catálogo de Propiedades Gubbins & Co., Lima, 1930. Fig. 96.

**Cuadro 1.** Tamaño de lotes en las urbanizaciones a lo largo de la avenida Leguía (1920-1930). Fuente: Elaboración propia con base en Catálogo de Propiedades Gubbins & Co. (1930); Ludeña (2004).

Un estudio acerca del tamaño de los lotes en las urbanizaciones Lobaton, Orrantia, Risso y Escuela de Agricultura y Country Club nos explica el siguiente párrafo:

La retícula parece homogénea pero no lo es. Se trata de una retícula más moderna que la del damero colonial y la de los denominados ensanches. Las calles son más anchas y arboladas. Al sur del Parque de la

Exposición se trazan las manzanas más grandes del barrio (120 m x 120 m aprox.). El trazado siguió aquí, en parte el viejo modo de prolongar calles existentes; siguiendo el trazado existente de La Victoria. A lo largo de la avenida Leguía el tamaño de las manzanas es menor (100 m x 100 m aprox.) y, entre la avenida Petit Thouars y La Victoria las manzanas son aún más pequeñas (100 m x 60 m aprox.). Esto provocó una ligera variación en las secciones de las calles y en el tamaño de los lotes (Caldas, 2012: 56).

A esta información podemos agregar que los fraccionadores iniciaron con el trazado según los planos de lotización que cada empresa mandó a elaborar, pero en el camino debido a la existencia de acequias, desniveles tuvieron que hacer variaciones. Además a partir de la intervención de The Foundation Company tuvieron que seguir una trama reticulada.

El tipo de lote que ofrecían los fraccionadores generó una socio-espaciación en este territorio y fue determinante para la permanencia del equipamiento urbano preexistente. Por ejemplo, los fraccionamientos fiscales de Santa Beatriz y la Escuela de Agricultura y Risso estaban orientados a una oferta de vivienda para la clase media cuya aspiración era construir una casa chalet para vivir en un lote de terreno de 200 a 700 m<sup>2</sup> aprox., requerían usar el Parque de la Reserva y otros dos pequeños parques para satisfacer su demanda de espacio públicos recreacionales. En un segundo lugar, los fraccionamientos de San Isidro Country Club y Orrantía con lotes de terreno de 700 a 1,200 m<sup>2</sup> que hacían uso de Country Club.

Siguiendo a De Mattos, la subordinación del espacio al dinero y al capital acarrea una cuantificación que se extiende desde la valuación monetaria hasta la comercialización de un lote (De Mattos, 2015: 25). Por último, en la zona existían lotes de más de 1,000 m<sup>2</sup> hacia la avenida Leguía destinados a las embajadas de Argentina, España, Brasil y

Venezuela<sup>16</sup> que le dieron a esta avenida un equipamiento institucional.<sup>17</sup>

### **La implementación de parques y la propuesta de ciudad jardín en los fraccionamientos**

La idea de incluir áreas verdes en estos nuevos fraccionamientos fue una influencia directa de la corriente higienista introducida en la ciudad de Lima a mediados del siglo XIX, por esa razón, el Estado buscó la protección de las áreas verdes existentes e implementó una norma para no destruir los árboles del bosque de Santa Beatriz (Diario oficial *El Peruano*, 1921, s/n.). No obstante, algunos espacios verdes surgieron de la necesidad de convivencia entre la población que vivía en este espacio y en el centro.<sup>18</sup> Al finalizar este proceso urbanizador, la idea de hacer ciudad estuvo fuertemente relacionada a la necesidad de incorporar espacios verdes para usos recreacionales y proteger los bosques como parte de la memoria preexistente. Así también, la idea de urbanizar otros espacios de la ciudad siguiendo el planteamiento de la ciudad jardín se mantuvo vigente hasta la década de 1970.<sup>19</sup>

Era la primera vez en la ciudad de Lima que las áreas verdes eran incorporadas como parte de un fraccionamiento fuera del centro. Es por esta razón que tanto el diseño como en la extensión eran parte importante de los fraccionamientos; estos elemen-

16 Con el dinero recaudado, el Estado pavimentó la avenida Leguía.

17 Ley 4449 del 22 de diciembre de 1921, "Autorizando al Poder Ejecutivo vender lotes de terrenos en el fundo Santa Beatriz". Recuperado de: <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/04449.pdf>

18 Como ejemplos están los parques de La Reserva, Washington y Cáceres (*Revista Campo y Ciudad*, 1929: 26-30). El único caso en el que un área verde sólo servía a un distrito fue el parque del Olivar de San Isidro que se convirtió en el principal espacio del distrito y de uso exclusivo de este fraccionamiento (*Revista Mundial*, 1922: s/n).

19 Un ejemplo es el conjunto habitacional Juan XXIII en el distrito de San Borja que se diseñó con el modelo de ciudad jardín y que para el 2000 requería de una renovación urbana, pues muchos propietarios se habían apropiado de los espacios verdes.

tos estaban asociados a la idea de un nuevo estilo de vida moderno. La idea era adecuar el modelo de ciudad jardín<sup>20</sup> y ofrecer una mayor área de espacios verdes que el resto de urbanizaciones. En el caso de San Isidro, este planteamiento se convirtió a un estatus social y marcó un precedente en la urbanización del siglo XX. En el caso de Santa Beatriz, fue distorsionado debido a una mayor demanda de vivienda y una falta de control del Estado sobre el proceso de lotificación y construcción de las viviendas (Caldas, 2012: 52).

### **La oferta de servicios básicos e infraestructura en un fraccionamiento estatal o privado**

Los artículos de la época se refieren con el término de *sanitario urbano*<sup>21</sup> que además de referirse a servicios básicos involucra varios tipos de servicios como: limpieza de las zonas pavimentadas, recojo de basura; utilización de hornos crematorios para la incineración de basura que producían los fraccionamientos (*Revista Campo y Ciudad*, 1927: 7). Los servicios básicos ofertados por los fraccionadores

estaban asociados a dos conceptos: modernidad y utilización de ingeniería de última generación. A partir de este proceso urbanizador, la mayoría de los fraccionamientos ofrecían tanque elevado para proveer agua, asociado a la idea de alta tecnología hidráulica. Aunque algunos fraccionamientos se conectaron a la red de agua potable de La Junta de Agua<sup>22</sup> que proporcionaba agua de manera provisional hasta que The Foundation Company culminará las obras de agua y desagüe de Lima (Diario oficial *El Peruano*, 1926: s/n). El costo de estos trabajos de instalación de agua fue asumido por los residentes (Parker, 1998: 200).

Entre 1919 y 1924, los fraccionamientos tenían problemas de insalubridad<sup>23</sup> debido en parte a una falta de control del Estado y la municipalidad de Lima.<sup>24</sup> Ante esta situación, en 1926, la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Construcciones resol-

22 Archivo de la Municipalidad de Lima, Oficio de Alcaldía 8, Lima 7 de noviembre 1922, al Director de Salubridad: "...En el pedido formulado por la Dirección de Obras Públicas, sobre las urbanizaciones que se llevan a cabo actualmente en la ciudad de Lima, cumple a este servicio técnico manifestarle que dichas urbanizaciones son las siguientes: ...Avenida Leguía (supremo gobierno), Santa Beatriz (supremo gobierno), avenida 28 de Julio (supremo gobierno), avenida Magdalena, Lima, 26 de octubre, 1922...". Alberto Boza. Inspector del Ramo.

23 Respecto a los servicios de recojo de basura, serenazgo, limpieza de acequias y cuidado de parques cada una de las urbanizadoras estableció la forma de ejecutar estas acciones y cobrar un monto a los vecinos. Las tarifas eran reguladas por la Inspección Técnica de Urbanizaciones (*El Comercio de Lima*, 1926: 01). La primera urbanización en tener una señalización de calles fue Santa Beatriz que buscó ser un modelo en la implementación de servicios, equipamiento y mobiliario urbano para el resto de las urbanizadoras (Diario oficial *El Peruano*, 1927: s/n).

24 "Creación de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Construcciones. [...] Según el decreto del 6 de octubre de 1922 se resolvió crear la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Construcciones para cuyo saneamiento se pediría una cuota mensual de 10 Lp esto con la finalidad de crear un fondo que permitiera cumplir con el encargo y pagar los gastos administrativos de esta empresa. Con la creación de esta institución se trató de evitar el problema de la insalubridad en las nuevas edificaciones que se construían en los lotes vendidos por las inmobiliarias..." Algunos documentos se refieren a la Inspección Técnica de Urbanizaciones (Diario Oficial *El Peruano*, 1924: 138-139).

20 Según Patricia Caldas (2012): "...Durante el gobierno del presidente Leguía el planteamiento de la ciudad se hizo aspirando al modelo romántico y pintoresco de ciudad-jardín, modelo que consistía en expandir la ciudad con áreas residenciales que contaban con parques, calles arboladas y viviendas rodeadas de viviendas con jardines". El utópico barrio Jardín de Santa Beatriz "fue un proyecto de gran magnitud conducido por el Estado a la manera de una empresa privada y con la aspiración de conducir el desarrollo de la ciudad...".

21 Los Problemas Urbanos de Lima y su Futuro: Conferencia y Estudio por el Ingeniero Señor Alberto Alexander Rosenthal, Jefe de la Inspección Técnica de Urbanizaciones. Parte III: "...El concepto de sanitario urbano, sin embargo, es más amplio y exige una atención mayor en los servicios subsidiarios como son: el lavado frecuente y la limpieza de los pavimentos; el empleo de carros herméticamente cerrados para el recojo de basura y la adopción de dispositivos y cubetas metálicas, también cerradas para el dispositivo doméstico de las basuras y la existencia de lugares aparentes de acumulación de estos materiales o la instalación de hornos crematorios...". *Revista Campo y Ciudad*, 1927, p. 7.

vió llegar a un acuerdo con los propietarios de los fraccionamientos para reinstalar los servicios básicos que no cumplieran los requisitos técnicos a cargo de The Foundation Company.

Muchos de los fraccionamientos, no contaban con vías pavimentadas ni banquetas debido al aumento de la actividad inmobiliaria y falta de control del Estado sobre el estado de los fraccionamientos concluidas las obras de lotización (*El Comercio de Lima*, 1926: 1). Con la creación de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Construcciones, el Estado quiso solucionar los problemas de servicios básicos inconclusos, vías sin pavimentar y que las construcciones cumplieran con las normas establecidas. A partir de entonces, los fraccionamientos pasaban por su liquidación previo informe al Estado y los municipios sobre el cumplimiento de la Ley de Urbanizaciones (*El Comercio de Lima*, 1926: s/n). El alumbrado público y privado estuvo a cargo de las Empresas Eléctricas Asociadas (Diario oficial *El Peruano*, 1927: 82).

### Formas de financiamiento para fraccionadores y para la compra de un lote de vivienda

En los años de 1919 a 1923, los fraccionamientos a lo largo de la avenida Leguía competían para concretar ventas y capitalizarse en un contexto informal y especulativo en el que el Estado apoyaba a los inversionistas, justificando este proceso de subordinación a la tierra a las necesidades de crecimiento de la población, su necesidad de vivienda y de activar la economía (Blanco, 2014: 191-192).

El suelo urbano a lo largo de la avenida Leguía, atravesaba por un momento de mercantilización e informalidad<sup>25</sup> porque únicamente el fracciona-

miento de San Isidro estaba inscrito en el registro mercantil, que nos da cuenta de la falta de control por parte del Estado sobre las transacciones a lo largo de la avenida, como describe el Informe de 1923 bajo la creencia de que la propiedad aportaba un mayor beneficio a todos (Fernandez, 2014: 144). Muchas empresas funcionaron de manera ilegal utilizando la figura de venta proindiviso (Informe Inspección Fiscal, 1924: 156).<sup>26</sup>

Después de una intensa actividad entre 1912 y 1923, a lo largo de las avenidas interurbanas La Magdalena, El Progreso y Leguía, las empresas inmobiliarias no sólo ofrecían la venta de propiedades, sino también financiaban la compra, es decir, competían con la banca comercial. También había un mercado de venta de materiales que ofrecían las inmobiliarias, además de otros servicios como construcción de vivienda, en su afán por competir con los bancos, atraer a los compradores y capitalizarse. En esta dinámica, la Ley de Sociedades Industriales exigía la venta de lotes en mensualidades, pero la norma se había vuelto obsoleta. Sin embargo, los fraccionamientos fiscales de La Agricultura y Santa Beatriz cumplían con el pago en mensualidades que les permitió concentrar una cartera de clientes como empleados públicos provenientes de los ministerios.<sup>27</sup>

Otro aspecto importante sobre el financiamiento y la capitalización de las empresas inmobiliarias, se

<sup>25</sup> Terrenos conforme a planos oferta en venta lotes de terrenos de 600 m<sup>2</sup> a 700 m<sup>2</sup> con frente a la avenida Leguía... oportunidad para comprar un lote en zona urbanizada. Razón: en esta imprenta y en Miraflores Avenida Leguía 425. Teléfono N 25" (*El Comercio de Lima*, 1916: 11).

<sup>26</sup> Otro ejemplo de evasión fiscal fue el pago por un lote para vivienda en semestres, trimestres, contratos privados, a plazos, contado, el pago del 10% del valor del lote y el resto en mensualidades (Informe Inspección Fiscal, 1924: 156).

<sup>27</sup> Por ejemplo, en 1922 se celebró la compra-venta sobre el lote N° 9 de la manzana N° 3 de la urbanización Santa Beatriz, por un pago del 10% y el resto en mensualidades de 11 Lp. o 110 soles mensuales descontados a un oficial de la marina del Perú (Diario oficial *El Peruano*, 1923: 34).

<sup>25</sup> Se observa familias que vendían lotes en la avenida Leguía que ofertaban en el periódico cuyo domicilio era una imprenta que dice:

relaciona con su funcionamiento. La mayoría estaba constituida como Sociedades Anónimas, conformadas por un directorio y accionistas con un valor nominal. El capital en dos, tierras y trabajo, que permitió a las empresas inmobiliarias una eficiente distribución de las ganancias y cumplir con sus obligaciones bancarias (Compañía Urbanizadora San Isidro, 1921). En ese momento, la empresa urbanizadora San Isidro era la única en la avenida Leguía que realizó préstamos bancarios pagaderos entre tres a cinco años con cinco bancos comerciales.<sup>28</sup> En el caso de financiamientos para comprar un lote de terrenos existían tres alternativas. El Estado ofrecía financiamientos pagaderos entre 5, 10, 15 años para los fraccionamientos fiscales al 3% anual (*El Comercio de Lima*, 1925: 1). Por último, los bancos comerciales ofrecían préstamos hipotecarios a 6% anual de hasta diez años.

### **La actividad del mercado de suelo en avenida Leguía y las estrategias de venta de los fraccionadores**

De 1920 a 1936, el mercado de suelo atravesaba por una intensa actividad a lo largo de las avenidas interurbanas al sur poniente de la ciudad. Los precios del valor del suelo en las urbanizaciones fiscales fueron aumentando debido a la demanda por viviendas. Muchas familias buscaron salir de sus antiguos barrios y establecerse en esta zona símbolo de modernidad desde 1930 (Parker, 1998: 185-186). Los precios de los lotes de terrenos dependían, en gran medida, de su ubicación en la avenida Leguía. Por esos años, las zonas más exclusivas eran los fraccionamientos de El Olivar de San Isidro, Orran-

tia Park y Jockey Club con un rango de precios de 8 a 45 soles por m<sup>2</sup> (*El Comercio de Lima*, 1926: 1). Los fraccionamientos dirigidos a la clase media eran Lince Lobaton y Risso con un rango de precio de 8 a 38 soles m<sup>2</sup> (Parker, 1998: 200). Mientras que los fraccionamientos fiscales Santa Beatriz y Escuela de Agricultura para la clase media, tenían un rango de precios entre 10 a 25 soles m<sup>2</sup> (*El Comercio de Lima*, 1926: 2). No obstante, debido a la alta demanda por lotes de terrenos los precios se duplicaron y triplicaron en 1925 como nos explica el siguiente texto:

En 1921 el cambio de la libra peruana era de \$3.83. Si se hubieran vendido todos los lotes originales de la urbanización Santa Beatriz, se hubieran adquirido casi \$851,175.37 dólares, pero la lotización original no se respetó del todo parte del parque también fue lotizado y en 1925 varios precios de venta de lotes habían incrementado en un 100% y 400% su valor. Es muy probable que la venta de lotes haya superado grandemente el monto original estimado y que haya alcanzado los tres millones de dólares. Santa Beatriz fue un negocio para el Estado que vendió los lotes y para los sectores de clase alta que los compraron para hacer viviendas (Caldas, 2012: 53).

El mercado de suelo atravesó por su mejor momento de 1921 a 1930, tiempo durante el cual los precios se duplicaron debido a una mayor demanda de lotes; para ese entonces, el mercado de suelo era altamente especulativo. La población, especialmente la clase media que no alcanzó a comprar un lote de terreno recurrió a los otros dos grandes mercados de suelo que ya venían funcionando desde hace dos décadas, como los balnearios del sur y las avenidas interurbanas de La Magdalena, El Progreso y Alfonso Ugarte que capitalizaron esta demanda ofreciendo viviendas remodeladas y de segundo uso. Sin embargo, para ese momento el mercado

<sup>28</sup> Los activos de las empresas eran terreno, deuda a los bancos, deudores por terrenos, caja, gastos de instalación, enseres y útiles. Mientras que los pasivos eran capital, cuentas por pagar y saldo (Compañía Urbanizadora San Isidro, 1921). Al revisar balances de otras empresas urbanizadoras seguían este esquema de flujos de caja.

de suelo en la avenida Leguía era el más requerido por ser la materialización un nuevo estilo de vida moderno apoyado por el Estado. Muchas familias de la élite compraron lotes de vivienda para construir Casas Quinta (condominio limeño) y rentarlas, esta demanda también incremento los precios de los lotes de la avenida Leguía.

La publicidad de las empresas urbanizadoras en los diarios locales, no sólo describen las cualidades del producto inmobiliario que ofrecen, sino también la forma de vida del estrato socioeconómico al que se dirigen. Por ejemplo, la publicidad del fraccionamiento San Isidro enfatiza la exclusividad, a partir de la existencia de tecnología como tanque elevado y pavimentos de alta calidad. En otros casos, el acceso sólo es con automóvil y la membresía a un club privado (*El Comercio de Lima*, 1926). Otros fraccionamientos para la clase media, como Risso, Lobaton y Miramar, enfatizaban el estilo de vida moderno en las casas chalet.

### **Estudio de caso de la urbanización San Isidro y su aporte al proceso de urbanización**

El fraccionamiento San Isidro se ubica al poniente de la avenida Leguía en los terrenos del fundo conde de San Isidro, que pertenecían a la familia Moreira Paz Soldán y que concibió San Isidro entre 1920 y 1921 (Compañía urbanizadora San Isidro, 1921).

El proyecto estuvo a cargo del escultor Manuel Piqueras Cotoli que realizó el plano de la urbanización, mientras que el trazado y las obras de infraestructura fueron ejecutados por los ingenieros Juan N. Portocarrero y Manuel Moreira y Paz Soldán (Compañía urbanizadora San Isidro, 1921). Este fraccionamiento siguió los principios de la ciudad jardín saliendo del trazado reticular proyectado por The Foundation Company. Acerca de qué significó San Isidro para el proceso de urbanización de la avenida Leguía, el siguiente texto nos acerca:

Nuevas mansiones fueron apareciendo a lo largo de La Colmena y el Paseo Colón cerca a los límites de la ciudad. Luego aparecieron hacia el sur a lo largo de la avenida Leguía (Arequipa) hacia Miraflores que sería por muchos años la zona más exclusiva de Lima, el distrito de San Isidro. Los ricos fueron seguidos por otras clases de manera gradual con una masiva migración que alimentó un lucrativo mercado inmobiliario (Parker, 1998: 199).

Este fraccionamiento se convirtió en un espacio diseñado para la élite limeña. Años más tarde, se construyeron los fraccionamientos de Orrantia Park, Jockey Club que se beneficiaron de la imagen de exclusividad de esta zona aumentando las ventas. De 1930 a 1939, ingresaron al mercado inmobiliario los fraccionamientos Orrantia del Mar, Country Club zona I y Lobatón del Estado zona II (Ludeña, 2004: 144), como una muestra que el negocio inmobiliario a este lado de la ciudad seguía siendo muy lucrativo. Demostrando que el modelo del fraccionamiento de San Isidro había sido exitoso.

La empresa San Isidro era la sociedad inmobiliaria más grande ubicada en la avenida Leguía. En 1923, tenía activos provenientes de los bancos Anglo Sudamericano, Perú Londres y Banco Italiano, Banco Alemán Transatlántico y Banco Popular.<sup>29</sup> Siguiendo a De Mattos, podríamos decir que gracias al capital, la actividad del negocio inmobiliario se convierte en propiedad capitalista, así los de “el negocio inmobiliario” se convierten en riqueza arrastrada por el flujo de capital y dinero (De Mattos, 2015: 25). Para 1925 The Foundation Company terminó de asfaltar las avenidas interiores del Ollivar de San Isidro y la empresa puso a la venta los

<sup>29</sup> Sin embargo, al analizar los balances de las pequeñas empresas ubicadas en otras zonas como Progreso y Miramar se observa que sólo tienen un banco proveedor de activos (Compañía Urbanizadora Progreso, balance, 1923).



Imagen 1. Publicidad de 1921 que ilustra la urbanización de San Isidro. Fuente: *El Comercio de Lima*, 1921: 1.

últimos lotes con vista al parque (*El Comercio de Lima*, 1925: 1).

El principal aporte de esta urbanización fue materializar la propuesta de ciudad jardín que se convirtió en su principal legado para la ciudad. El proceso de implementación de servicios y las facilidades de pago se convirtieron en un legado que siguieron otros fraccionamientos privados como la Chacra Colorada, y empresas fraccionadoras hacia la avenida El Progreso (*El Comercio de Lima*, 1924: 8). Era la primera vez que un fraccionamiento para la élite dio origen a uno de los más importantes distritos de la ciudad. Para la década de los cuarenta, migrantes asiáticos se establecieron y abrieron algunos comercios de abarrotes para abastecer a la población que caracterizó a este barrio.<sup>30</sup>

30 En la actualidad, existen las llamadas tiendas de abarrotes que comúnmente se les llama “la tienda del chino de la esquina”. Sigue con-

Los responsables de la materialización de la arquitectura característica de estos fraccionamientos de la avenida Leguía fue diseñada por reconocidos arquitectos limeños y extranjeros que denominaron “pintoresquismo limeño” a esta arquitectura, que es una mezcla de estilos provenientes de Europa que generaron un estilo ecléctico característico de este proceso de urbanización (Caldas, 2012: 699).

### **Un nuevo mercado, negocios modernos y la emergencia de actores en la urbanización y expansión de la Ciudad de México**

En la primera mitad del siglo XIX, la Ciudad de México tiene un periodo de estancamiento, tanto eco-

servando su monofuncionalidad que es parte de su identidad como colonia para la élite limeña.

nómico como demográfico. Entre 1811 y 1857, tan sólo se había incrementado la población en 40,000 habitantes, pasando de 160,000 a 200,000. Por su parte, la ciudad colonial sólo había tenido pequeños cambios, producto de las reformas borbónicas y del plan de renovación del virrey Revillagigedo.

Esto se transformó hacia la segunda mitad de la centuria. Este periodo estuvo marcado por el triunfo y la consolidación del liberalismo político y económico, y posteriormente por la estabilidad en esos dos ámbitos en lo que conocemos como el Porfiriato. La Ciudad de México concentró las migraciones e inversiones extranjeras y nacionales, y pronto vio florecer nuevos mercados y nuevos negocios.

Una de las primeras transformaciones significativas fue la emergencia de un mercado de suelo urbano alrededor de la capital del país. Con la promulgación de la Ley Lerdo (1856) se desamortizaron los bienes eclesiásticos y de las corporaciones civiles, y le restó poder a la Iglesia, la cual era una de las principales propietarias de tierras en la capital (Morales, 1995: 180). Además de los efectos de transformación urbana en la primera traza española de la ciudad, también tuvo un efecto en el área periurbana de la Ciudad de México. Corporaciones indígenas también fueron destituidas de sus derechos sobre la tierra y se incorporaron al incipiente mercado de suelo urbanizable a las afueras de las ciudades mexicanas.

Por otro lado, existieron nuevos agentes económicos, quienes vieron en la periferia de la ciudad una oportunidad de negocio. Los remates de fincas de la Iglesia posteriores a la Guerra de Reforma (1857-1861) tuvieron “un carácter especulativo” (Morales, 1995: 181), lo que quería decir que se transitaba a una nueva concentración de la riqueza ligada a la tierra, pero dentro de un marco jurídico liberal mucho más dinámico, determinado por la oferta, la demanda y la localización.

Gracias a la Ley Lerdo (1856), algunos empresarios pudieron comprar fincas, ranchos y tierras, tanto de la Iglesia como de corporaciones civiles y grupos indígenas (Morales, 1995). Sin embargo esta “apertura” fue simulada, pues los remates tenían un carácter especulativo, que terminó beneficiando a un pequeño grupo. Tan sólo “diez particulares adquirieron trescientas sesenta y nueve fincas con valor de 2,362,000.00 pesos” (Morales, 1995: 81).

Entre 1850 y 1910, se crearon aproximadamente 44 fraccionamientos que después se conocieron como colonias.<sup>31</sup> La primera de ellas, previa a la liberalización del suelo, fue la llamada colonia de los Arquitectos, que fue promovida y gestionada por Francisco Somera, un característico “portafoliero”<sup>32</sup> de la época: jefe del Departamento de Caminos y Canales, con buenas relaciones en el gobierno local (Morales, 1977: 21). Este empresario logró que se le adjudicaran los terrenos de El Potrero en 1850. Somera negoció a un precio bajo los terrenos con argumentos como la calidad de la tierra, que ésta era poco favorable para la ganadería y las características húmedas e inundables del suelo (Morales, 1977: 21). Finalmente, el gobernador del Distrito Federal termina adjudicando los terrenos a Somera en menos de \$7,000.00, a pesar de distintas voces adversas dentro del gobierno local.

Somera marcó la pauta para la negociación y la compra de tierra barata en la periferia de la ciudad. Posteriormente, acabó vendiendo vías a compañías del ferrocarril y proyectando la colonia de los Arquitectos en 1858. Cuatro años más tarde, el Ayuntamiento le concedió una serie de exenciones

31 Estimación hecha a partir de Jiménez Muñoz (2012) y Morales (1995). En México, se les conoce como colonias a las unidades mínimas administrativas. Es el equivalente a los barrios de cualquier otra ciudad.

32 De acuerdo a Jiménez Muñoz, se les conocía como “portafolieros” a funcionarios que hacían uso de sus conexiones para asegurarse negocios con buena rentabilidad (Jiménez Muñoz, 2012: 25).

establecidas por Benito Juárez en un decreto de 1861, donde se estipulaba que aquellos que fraccionaran la propiedad raíz serían candidatos a exenciones fiscales (Morales, 1977: 23).

En realidad la primera colonia que había conseguido dicho trato había sido la colonia Santa María la Ribera, fraccionada, lotificada y vendida por la primera sociedad inmobiliaria de la época. Los hermanos Flores heredaron “la hacienda de la Teja y su rancho Santa María la Ribera de San Cosme, la hacienda Santa Catarina del Arenal, alias hacienda de la Condesa, con sus ranchos anexos El Ahuehuete, Potrero de en medio, Indianilla, Romita y San Miguel Chapultepec”, para la urbanización y venta de estos vastos terrenos decidieron formar la Sociedad Flores Hermano (Jiménez Muñoz, 2012: 25). Sin embargo, el único fraccionamiento que formaron fue el de Santa María la Ribera, en 1861.

Los demás terrenos fueron vendidos y aprovechados por otros actores que vieron una oportunidad de negocio en el emergente mercado de suelo en la periferia de la capital. Éstos eran prominentes empresarios como Vicente, Pablo y Antonio Escandón, Rafael Martínez de la Torre, Salvador Malo y Francisco Lascuráin, entre otros. Ellos fueron quienes se encargaron de fraccionar las colonias de la Condesa, la Teja, Cuauhtémoc, Indianilla, Roma, San Miguel Chapultepec, entre otras (Jiménez Muñoz, 2012: 25), entre 1880 y 1910, durante el auge de los negocios inmobiliarios en la capital.

Otro elemento importante para la historia del mercado de suelo y el desarrollo inmobiliario en este periodo fue la promulgación de la Ley sobre Terrenos Baldíos en 1883. Esta ley, que es sucesora de la de 1875 sobre colonización, estipulaba en su primer artículo que “el Ejecutivo se encargaría del apeo, la medida, el fraccionamiento y la evaluación de los terrenos baldíos” y que además el gobierno “podía autorizar a compañías privadas, tanto para el deslinde de los terrenos como para el transporte

y el establecimiento de colonos” (De Vos, 1984: 80). Ésta permitió la entrada a la primera inmobiliaria extranjera (Jiménez Muñoz, 2012: 21). Ese mismo año (1883), Salvador Malo vendió a The Mexico City Improvement Company los terrenos correspondientes a la colonia de la Teja bajo la justificación de la atracción de capitales extranjeros para establecer fraccionamientos en la Ciudad de México (Jiménez Muñoz, 2012: 22-23). De acuerdo con Jiménez Muñoz, dicha ley creó condiciones favorables para los inversores extranjeros. Además permitió que se diversificaran los actores en un mercado en auge, y que las tierras nacionales pasaran a manos extranjeras, y con ello que se sentaran nuevas reglas de participación para la actividad inmobiliaria (Jiménez Muñoz, 2012: 23).

Junto con estos fraccionamientos destinados a la burguesía que buscaba salir del centro de la ciudad, también surgieron fraccionamientos para las clases populares. En 1873, había surgido la colonia Guerrero, como consecuencia de la urbanización de la zona alrededor del ferrocarril (Gorostieta, 2016); la colonia Violante en 1883, en el norte de la ciudad, fraccionada del rancho de Granaditas; la colonia Morelos, en 1886 (Jiménez Muñoz, 2012: 37); la colonia Vallejo en 1886, en donde su fraccionador, Pedro Salazar sólo había fraccionado el terreno, dividido y vendido los lotes, pero sin urbanizar la colonia ni gestionar la introducción de servicios (Urbina, 2014: 131).

Estos fraccionamientos contaban con lotes de menores dimensiones, que eran vendidos a menores precios, pero también con una urbanización deficiente. Esto no era exclusivo de las colonias de origen popular, puesto que en años posteriores, en el segundo informe sobre colonias del Distrito Federal realizado por Juan Yúdice en 1908, se describieron y enumeraron de manera general los problemas de servicios que enfrentaban las diversas colonias que habían sido aprobadas, fraccionadas, mal ur-

banizadas y habitadas desde la década de 1850 (Boletín, 1909).

Como resultado, en 1903, se publicaron las Reglas para la Admisión de Nuevas Colonias, junto con un código sanitario a observar (Jiménez Muñoz, 2012: 33). En dichas reglas se establecía que los particulares debían establecer contratos con el Ayuntamiento de México y cumplir las cláusulas en las siguientes categorías: servicios de dotación de agua y pavimentación, abrir calles para el tránsito e incorporación al tráfico local posterior a su urbanización; las casas que se establecieran debían de contar con licencias de construcción y que no podían establecerse éstas donde no hubiera acceso a servicios urbanos (Jiménez Muñoz, 2012: 34-35). Así surgieron las primeras colonias dentro de un marco normativo.

De este modo, siguiendo a María Dolores Morales (1974) y a Jiménez Muñoz (2012), en el periodo que va de 1858 a 1920, más o menos, se pueden distinguir tres procesos: el primero en la emergencia y consolidación de un mercado de suelo; el segundo es el auge de los negocios inmobiliarios en la Ciudad de México y la diversificación de sus actores, y por último, un tercer proceso que es la configuración de un marco legislativo y normativo referente a la urbanización y fraccionamiento de colonias por privados para su incorporación a la capital.

### **Un negocio al sur de la ciudad: la colonia Del Valle**

En la municipalidad de Mixcoac se encontraban una serie de ranchos y haciendas como el rancho de Nápoles, el rancho de El Rosal, la hacienda Santa Rita, el rancho de Los Amores o colonia California. En 1908 estos terrenos pasaron a ser parte de un proyecto de la Compañía Colonia del Valle S. A., que buscaba fraccionarlos en una o varias colonias (Jiménez Muñoz, 2012: 74). Su constitución se dio

por distintas sociedades de capital que, desde 1905, buscaban llevar a cabo un negocio en estos terrenos, como la Compañía de la Colonia California, la Compañía de Terrenos en el Valle de México, S. A., la Colonia Rural Santa Cruz y Gabriel Fernández de Somellera (Urbina, 2010: 73-98).

La colonia California aportó el rancho de Los Amores de 42 hectáreas, que era propiedad de Isabel Kienast, viuda de Basserer, socia mayoritaria de la compañía,<sup>33</sup> sin embargo, sus socios, Fernando Pimentel, Carlos C. Cornejo y Jacinto Pimentel, ocuparon los cargos de presidente, tesorero y vocal de la compañía, respectivamente (Urbina, 2010: 77-78).

Por su parte, la Compañía de Terrenos en el Valle de México, S. A., había sido constituida en 1906 por los también miembros de la colonia California, los hermanos Fernando y Jacinto Pimentel, así como Carlos C. Cornejo, distinguidos "portafolieros" de la época metidos en los negocios inmobiliarios (Urbina, 2010: 81). Dicha compañía aportó los terrenos de los ranchos de Santa Anita, el Rosal y el rancho Colorado de Nápoles. Sin embargo, el principal accionista y dueño de los terrenos era Ángel López Negrete.

La colonia Rural Santa Cruz se había formado en 1907 para fraccionar y urbanizar los terrenos que aportó Gabriel Fernández Somellera a la sociedad, que eran los ranchos de Santa Cruz, El Tránsito y Rincón del Tránsito.

Dicha sociedad se disolvió el año siguiente, pero adquirieron nuevos terrenos como Los Pilares, La Cuchilla y Milpichanco en la misma municipalidad, para conformar la nueva sociedad La Nueva Colonia del Valle, S. A., la cual se constituyó con un capital de \$3,500,000, y cuyos accionistas eran la Compañía

<sup>33</sup> La compañía inició con 300,000 pesos, que fue dividido en 3,000 acciones de 100 pesos cada una. La señora Kienast tenía 1500 acciones y las 1500 restantes los seis socios: Fernando Pimentel, Jacinto Pimentel, Carlos E. Cornejo, Fiacro Quijano, Francisco Chávez Aparicio, Francisco Valdéz Godoy (Urbina, 2010: 76).

Compañía	Año de constitución	Terrenos que aportaron	Valuación de los terrenos al momento de su conformación	Valuación de los terrenos al formar la nueva colonia Del Valle (1909)
Colonia California	1906	Rancho de Los Amores	42 ha	\$225,000
Compañía de Terrenos en el Valle de México, S. A.	1906	Santa Rita, El Rosal y rancho Colorado de Nápoles		\$150,000
Colonia Rural Santa Cruz	1907	Ranchos de Santa Cruz y El Tránsito y el terreno Rincón del Tránsito		\$300,000

**Cuadro 2.** Terrenos aportados por las compañías que conformaron la nueva colonia Del Valle en 1909. Fuente: elaboración propia con datos de Gilberto Urbina (2010). Los fraccionamientos en la Ciudad de México durante el Porfiriato: el caso de la Colonia del Valle. Tesis de maestría en Historia. México: UNAM, pp. 74-85.

ña Mercantil Mexicana, S. A., Luis Barroso Arias, Jesús Salcido y Avilés, Francisco Chávez y Aparicio, Jacinto Pimentel, Manuel Falcón y Ricardo Barroso.

En la misma fecha de creación de la sociedad, el 8 de noviembre de 1909, también se creó la Compañía Negociadora de Hipotecas de la Colonia del Valle, S. A., la cual había sido conformada para cobrar los terrenos que se vendieran del fraccionamiento y venta de los terrenos. Un año después, la compañía obtuvo el permiso para fraccionar los ranchos de Santa Cruz, San Borja, Santa Anita y Los Amores, El Rosal y rancho Colorado (Jiménez Muñoz, 2012: 75).

A pesar de que los permisos para fraccionar y urbanizar se habían otorgado en 1910, los lotes se habían comenzado a vender en 1908. El 5 de enero de 1908 salió un anuncio en el periódico *El Imparcial*, en donde se destacaba la localización de la colonia Del Valle: “México marcha hacia el sur oeste [sic]. Hacia ese rumbo están situadas las grandes Colonias Elegantes, los terrenos urbanizados donde

el metro cuadrado vale hoy 20 a 40 pesos” (*El Imparcial*, 1908), se decía en la publicidad de la colonia Del Valle. Se publicitaba el suroeste de la capital como una zona “alta” con buen clima, pero sobre todo, que estaba ganando prestigio y se valorizaba entre las clases medias.

Como puede advertirse, hacía énfasis en que esas clases medias podían disfrutar de una casa y con ella de un estilo de vida elegante, una experiencia y un patrimonio que hasta entonces se limitaba a las élites porfirianas. El anuncio continuaba diciendo “Hasta hoy las colonias urbanizadas por sus altos precios, sólo están al alcance de las gentes ricas y la clase media está proscrita de ellas” (*El Imparcial*, 1908), lo que se complementaba con la construcción de una imagen de confianza en el desarrollo del fraccionamiento: “cuando haga más de cinco años que estén terminadas todas las obras de urbanización y más de nueve que circulen los tranvías, y cuando existan innumerables residencias magnificas” (*El Imparcial*, 5 de enero de 1908).

Junto con el surgimiento de la asociación de la nueva colonia Del Valle, también se fundó una Compañía Negociadora de Hipotecas a cargo de Gabriel Fernández de Somellera, cuyo trabajo fue respetar cada uno de los créditos que se habían otorgado por los primeros compradores del fraccionamiento (Urbina, 2010: 122).

Para ello entraba en juego la modalidad de pago: un enganche de contado del 20% del valor comercial, con un plazo de diez años para terminar de pagar la propiedad. Una vez que comenzó la venta de lotes el Consejo de Administración estipuló los plazos y montos a pagar las hipotecas, como puede apreciarse en un anuncio en un periódico de 1912:

El Consejo de Administración ha tenido a bien acordar en sesión celebrada el día de hoy que se paguen a los señores tenedores de Obligaciones Hipotecarias de esta Compañía los intereses correspondientes al mes de abril próximo pasado, a razón de 67 centavos por bono, equivalentes del ocho por ciento anual designado en la escritura respectiva, contra entrega del cupón número 11, aún cuando dicho cupón señala otra valor y otra fecha de vencimiento (*El Imparcial*, 1912).

Pero la compañía Nueva Colonia del Valle sabía que era poco atractiva una colonia que aún no se urbanizaba, por ello incentivaba a sus posibles compradores a que lo vieran como un negocio y a la compra de terrenos como una inversión:

Colonia del Valle ofrece a quienes compren sus terrenos una ganancia de 150 a 250 [veces] en 10 años [...] Debe tenerse en cuenta que la utilidad que se obtenga será sobre un capital ocho veces mayor que el desembolso inicial. El valor de [los fraccionamientos] comienza sólo a iniciarse en México, porque México comienza apenas su expansión y su desarrollo (*El Imparcial*, 1908).

El precio del metro cuadrado iba desde los \$2.50 en Santa Cruz a \$4.00 en Santa Rita y sus cálculos ofrecían que si se compraban 10,000 metros cuadrados en los terrenos del primer rancho, diez años después tendrían una utilidad de 83,000, mientras que para el caso de Santa Rita sería de 148,000.

### **Evolución del fraccionamiento e integración a la ciudad**

Después de su aprobación por las autoridades el 15 de junio de 1910 comenzó la urbanización de la Nueva Colonia del Valle (CSGDF, 1 de noviembre de 1910) en el siguiente mes de octubre, y este proceso llevó varias décadas. Su proceso de ocupación y compra de lotes se vio interrumpido por la revolución maderista, y el negocio no repuntó sino hasta los años veinte.

Entre otras cosas, su ocupación se retrasó debido a que, de acuerdo a la aprobación estuvo sujeta a una serie de requisitos, como que las casas no debían ser habitadas hasta que se llevaran a cabo los procesos de urbanización correspondientes e introducción de servicios (Urbina, 2010: 133). No obstante, buena parte de la Nueva Colonia del Valle ya había sido fraccionada y vendida. De acuerdo a Jacinto Pimentel, entonces representante de la Compañía, la cifra ascendía a cuatro quintas partes de la colonia (Urbina, 2010: 133).

La aprobación de los fraccionamientos estaba a cargo del Consejo Superior de Gobierno del Distrito Federal (CSGDF), cuyos miembros más prominentes fueron Miguel Ángel de Quevedo y Eduardo Liceaga, pioneros del urbanismo en México, quienes incorporaron ideas modernas para la urbanización en el país. Sus propuestas versaban sobre mejorar el medioambiente y la higiene en las ciudades, a partir de combatir problemas como el hacinamiento y la mitigación de la propagación de enfermeda-

des (Sánchez, 2008: 244-245).<sup>34</sup> Esas ideas pueden advertirse en la observación del reglamento para la aprobación de los fraccionamientos, como da cuenta el proceso de aprobación de la Nueva Colonia del Valle.

Los requerimientos para la aprobación de la Nueva Colonia del Valle estipulaban que los lotes no debían ser menores a 2,500 m<sup>2</sup>, de los que la mayor parte debían ser destinadas a huertos y la siembra de árboles (Salinas, 2011: 17), para garantizar las bajas densidades necesarias y características de una urbanización de tipo campestre de la época, según el reglamento de 1903.

El fraccionamiento abarcaría desde el Río de la Piedad hasta los alrededores de Mixcoac, en colindancia con los pueblos de La Piedad, San Pedro de los Pinos y Mixcoac (Salinas, 2011: 16-17). Asimismo, limitaba con la Hacienda de Narvarte, la cual todavía no había sido fraccionada.

El diseño tenía como base una retícula ortogonal, la cual fue la continuación de caminos preexistentes que conectaban poblaciones aledañas como Tlacoquemecatl y Actipan con los ranchos que conformaron el fraccionamiento. Destacan el camino de La Piedad a Mixcoac, que después se convertiría en la avenida Colonia del Valle y el Acueducto

34 Ambos personajes fueron asistentes a los Congresos Internacionales de Higiene.



**Plano 2.** Límites del fraccionamiento de la Nueva Colonia del Valle y sus características generales. Fuente: Nueva Colonia del Valle S. A. Indicaciones de las líneas de tranvías de México a San Ángel y a la Nueva Colonia del Valle. Mapoteca Orozco y Berra. Autor desconocido. Varilla CGDF04. N° de clasificador 1312-CGE-7252-A. S/A.

Xochimilco, futura avenida División del Norte y el camino de México a San Ángel, hoy avenida Universidad (Salinas, 2011: 17).

Atendiendo las condiciones para su aprobación por el CSGDF en 1910, las vialidades debían tener 20 metros de ancho, de los cuales 11 metros serían destinados a la circulación vial y 4.5 a banquetas; por su parte, las vías principales debían tener un ancho de 25 metros y se debían sembrar árboles cada cinco metros (Urbina, 2010: 127).

Además de la arborización obligatoria, también se les demandó a los fraccionadores que la colonia debía contar con jardines y plazas. De este modo se acordó que se debían destinar 16 lotes alrededor de todo el fraccionamiento, para garantizar de este modo el esparcimiento y la salud de los habitantes (Urbina, 2010: 128). Dentro de todos estos espacios destacó el parque Mariscal de Sucre en la parte norte del fraccionamiento.

En cuanto a la conexión con el centro de la Ciudad de México, también se contempló una línea de tranvía desde antes de la aprobación del fraccionamiento. Desde marzo de 1910, existía un contrato para la introducción de un tranvía que pasaría por la avenida Coyoacán, ruta que la compañía fraccionadora se comprometía a terminar en nueve meses después de que se le otorgara la concesión para la construcción y explotación de vías férreas (Zámano, 2007: 45-47). Dicha ruta también fue representada en el plano de la colonia del Valle.

### **El despegue inmobiliario hacia el sur de la ciudad: la avenida Insurgentes durante la posrevolución**

Al poco tiempo de la aprobación de la Nueva Colonia del Valle dio inicio la revolución maderista; al año siguiente, Porfirio Díaz renunció a la presidencia y salió de México, y en 1913 tuvo lugar la infame decena trágica en la capital. En los años posteriores

se sufrió una lucha armada, que tuvo distintos efectos en las regiones del país. En lo que respecta a la Ciudad de México, recibió una primera oleada migratoria, lo que incrementó la población de 368,698 a 615,367 habitantes en tan sólo veinte años, entre 1900 y 1921 (Franyuti, 2012: 190).

Este incremento poblacional tuvo un efecto en la expansión del territorio, que aumentó en 6 km<sup>2</sup> en el mismo periodo. La acuciante necesidad de vivienda reactivó el mercado inmobiliario para todos los sectores de la población. Sin embargo, quienes se vieron más beneficiados fueron los fraccionadores, un grupo que se había diversificado durante el Porfiriato y que trataba de adaptarse al reacomodo político posrevolucionario.

Además existieron una serie de condiciones en el contexto de la posrevolución, como la reconstrucción del Estado mexicano que permitió múltiples facilidades para fraccionar terrenos en las periferias de la capital. Las vías de comunicación y los medios de transporte permitieron una mejor conexión con la ciudad y la posibilidad de establecer fraccionamientos alejados del centro. Por otro lado, se incorporaron amplios terrenos al mercado de suelo gracias a la reforma agraria y el fraccionamiento de las haciendas. Además, durante el periodo que va de 1910 a 1920 el nuevo orden político-administrativo no contempló las restricciones impuestas para la aprobación de colonias como lo hacía el reglamento de 1903 (Franyuti, 2012: 191).

Como respuesta al caótico mercado inmobiliario en la Ciudad de México, el presidente Álvaro Obregón impulsó medidas para incentivar la construcción de vivienda popular y para regular los fraccionamientos y aprobar colonias. En enero de 1920 se publicó el reglamento de construcción, que recuperaba elementos importantes del de 1903, puesto que los fraccionadores debían de establecer un contrato con el ayuntamiento y hacerse cargo del proceso de urbanización, de donar áreas para plazas,

jardines y equipamientos, y no sólo de la compra y venta de lotes (Collado, 2004: 4-5).

En este contexto, la Nueva Colonia del Valle pudo cambiar su denominación de colonia campesina a urbana, lo que permitió dividir los amplios lotes de 2,500 m<sup>2</sup> en unos mucho más pequeños (Salinas, 2011: 17). Además, para este momento ya se debía haber pagado la propiedad con las hipotecas a diez años, por lo que los dueños pudieron vender a su vez y recuperar su inversión, ya con una valorización de la zona gracias a las transformaciones urbanas, la demanda de suelo y vivienda de la ciudad, así como de una avanzada introducción de servicios.

Al final de la década de 1920, y ya con los nuevos reglamentos, continuó la urbanización hacia el sur de la ciudad y de la colonia Del Valle. El 30 de noviembre de 1929 se registró la sociedad De la Lama y Basurto, la cual desarrolló los fraccionamientos De la Lama (Jiménez Muñoz, 2012: 240). Entre 1917 y 1918, su presidente, José G. de la Lama, se había hecho de los terrenos al sur de la colonia Condesa, con motivo del centenario de la consumación de la Independencia de México (Collado, 2004: 7).

Terreno comprado por José J. de la Lama en 1920	Monto pagado
298,892 m <sup>2</sup>	\$270,000.00

**Cuadro 3.** Terrenos comprados por José G. de la Lama para luego ser donados para la avenida Insurgentes. Fuente: M. Collado (2004). "Intereses ciudadanos y negocios inmobiliarios en la Ciudad de México durante la década de 1920" en Memorias del 2° Congreso de Historia Económica. México. Recuperado de: [www.economia.unam.mx/amhe/memoria](http://www.economia.unam.mx/amhe/memoria)

La ampliación de la avenida iría desde la calle de Chilpancingo en la colonia Roma hasta el parque de la Bombilla al todavía suburbio de San Ángel, una extensión de unos ocho kilómetros. Debido a las condiciones del terreno las obras de urbanización hacia el sur ascendieron a más de \$1,400,000, lo

cual fue muy costoso en ese momento (*El Universal*, 1921).

La avenida hacía eco de otras arterias viales modernas y monumentales, como las de la *City Beautiful*, que buscaban proporcionar remates visuales. Además, alrededor de la misma, pronto se pudo observar el estilo arquitectónico colonial californiano, tan en boga en ese momento, por lo que era notoria la influencia del diseño urbano y la arquitectura estadounidense (Collado, 2004: 8).

Para De la Lama fue un negocio redondo ceder las 7 hectáreas, 18 lámparas y 500 árboles para la avenida (Collado, 2004: 8), pues con la prolongación de ésta, dada su longitud e importancia hacia el sur, sólo podría aumentar el valor del suelo en sus terrenos y la demanda de sus fraccionamientos.

Fraccionamientos detonados por la prolongación sur de avenida Insurgentes
Insurgentes Condesa
Nueva Colonia del Valle
Insurgentes Mixcoac
Hacienda de Guadalupe
Huerta del Carmen
San José Insurgentes
Nápoles

**Cuadro 4.** Fraccionamientos que surgieron después de 1920 con la prolongación sur de avenida Insurgentes. Fuente: elaboración propia con datos proporcionados por M. Collado (2004). "Intereses ciudadanos y negocios inmobiliarios en la Ciudad de México durante la década de 1920" en Memorias del 2° Congreso de Historia Económica, México. Recuperado de: [www.economia.unam.mx/amhe/memoria](http://www.economia.unam.mx/amhe/memoria)

Unos años más tarde también se promovieron y comercializaron otros fraccionamientos alrededor de la colonia Del Valle, como Insurgentes San Borja, que con su diseño radial rompe con la traza ortogonal del primer fraccionamiento. Además, la prolongación de insurgentes en esa dirección permitió

proyectar otros negocios de vivienda residencial hacia el sur de la ciudad, dada su orientación. Colonias como la entonces conocida como De la Lama o Insurgentes Condesa, la misma Nueva Colonia del Valle, Insurgentes Mixcoac, Hacienda de Guadalupe, la Huerta del Carmen (Collado, 2004: 11). Todos ellos estuvieron enfocados en las clases medias, con lo que la avenida Insurgentes en su parte sur se caracterizó por ser el lugar de estos grupos sociales y de su modo de habitar.



**Plano 3.** Urbanización hacia la zona al sur de la Ciudad de México durante la década de 1930. Fuente: Reticula sur. Mapoteca Orozco y Berra. Colección General: Varilla: CGF.DF.M6. Clasificación: V6.0383-2.2

### El aporte del proceso urbanizador a la metropolización de Lima y México

Para 1926, el profesor M. León Jaussely daba una conferencia en Buenos Aires titulada "La urbanización sobre sus distintos aspectos", publicada en Lima. En este documento afirmaba que la actividad

inmobiliaria había sido la responsable de duplicar el área urbana de la ciudad y que era necesario difundir a la ciencia del urbanismo, el higienismo y la ciencia sociológica como ramas importantes para entender los procesos de urbanización y el comportamiento de los actores sociales (*Revista Campo y Ciudad y Caminos*, 1926: 5). Otra opinión acerca de este proceso de urbanización estuvo a cargo del jefe de la Inspección Técnica de Urbanizaciones, el arquitecto Alexander quien elaboró el Registro Sanitario de Vivienda, con el fin de llevar un registro de los problemas sanitarios en la ciudad para su solución. Exigió a las fraccionadoras cumplir con las reglas de salubridad como parte de su aporte a la nueva ciudad en expansión (*Revista Campo, Ciudad y Caminos*, 1927: 7).

El proceso de urbanización a lo largo de la avenida Leguía de 1919 a 1936, a cargo de los desarrolladores inmobiliarios, permitió que la mancha urbana llegara hasta el centro del Miraflores contribuyendo significativamente con el desarrollo de Lima metropolitana desde la segunda mitad del siglo XX. Por segunda oportunidad, los desarrolladores inmobiliarios habían sido los responsables de la expansión de la ciudad, pero esta vez existió una calidad de diseño urbano que sirvió como modelo a las nuevas urbanizaciones. El crecimiento de la mancha urbana hacia Santiago de Surco y los balnearios del sur y el intenso tráfico, así como la aparición de rutas de autobús que conectan desde cualquier punto de la ciudad con esta avenida propició que la avenida Leguía iniciará una transformación. A partir de la mitad del siglo XX, se convirtió paulatinamente en una centralidad, concentrando servicios educativos y comercios. Atrás quedó la idea de modernidad urbana de un espacio residencial de Lima que propuso el presidente Leguía. Hasta la actualidad, es la vía más importante de la ciudad.

Por su parte, la Ciudad de México experimentó dos formas de crecimiento: una hacia afuera y otra

hacia adentro (Alcantar y Gómez, 2021). La urbanización hacia adentro estaba caracterizada por el crecimiento de las poblaciones aledañas a la Ciudad de México y su crecimiento natural. Este proceso se consolidó con las primeras conurbaciones en el primer tercio del siglo XX, así como una extensión jurídica de los límites de la capital, que culminó con la Ley Orgánica del Distrito, que establecía un departamento central integrado por las municipalidades de México, Tacuba, Tacubaya y Mixcoac, y parte de las de Iztapalapa, Guadalupe Hidalgo y Azcapotzalco (Miranda, 2007, 2008). Con ella, el Distrito Federal se conformó por trece delegaciones con un gobierno central y centralizado en la toma de decisiones.<sup>35</sup> El crecimiento hacia fuera estuvo impulsado por el fraccionamiento de terrenos en la periferia de la Ciudad de México. Como vimos, el mercado inmobiliario tuvo un proceso de auge que marcó líneas de expansión y de inversión inmobiliaria (Morales, 1974; Jiménez Muñoz, 2012) que contribuyeron de manera importante a la expansión de la capital mexicana.

## Conclusiones

Tanto en Lima como en la Ciudad de México tuvieron lugar procesos de urbanización consecuencia de la actividad inmobiliaria; siguieron lógicas del mercado de suelo que generaron procesos especulativos y una capitalización acelerada de los inversionistas privados como una característica común en los casos de estudio, que nos muestra que la forma de urbanizar de los desarrolladores inmobiliarios fueron similares en las ciudades latinoamericanas, con algunos aportes en la formas de financiamiento, el diseño urbano, las estrategias de venta y publicidad.

<sup>35</sup> Dicha ley suprimió el municipio y con ello la pérdida de la autonomía municipal en la capital mexicana.

El control del Estado sobre los procesos de capitalización fue casi nulo en ambos casos debido a la necesidad de satisfacer a los inversionistas de la élite que intervinieron estos espacios con empresas fraccionadoras privadas y algunas fiscales para satisfacer la demanda y generar un nuevo estilo de vida impulsado por el Estado, es por esa razón, que no le interesó establecer un control sobre la actividad capitalista y especulativa. En el caso de Lima, el Estado formó parte de este lucrativo negocio a partir de la aparición de los fraccionamientos de Santa Beatriz y Escuela de Agricultura. Sin embargo, estuvo presente en el control del proceso de urbanización para evitar la insalubridad por falta de servicios que ya había ocurrido en anteriores procesos de expansión de la ciudad con la aparición de la Oficina Técnica de Urbanizaciones en 1924.

Por su parte, en México se establecieron reglamentos para la aprobación de colonias (1903 y 1920), su debido fraccionamiento, urbanización e incorporación al ayuntamiento; sin embargo, una vez que los contratos eran firmados y las concesiones otorgadas, el Estado tuvo poca capacidad para hacer responder a los fraccionadores sobre su responsabilidad para dotar de servicios adecuados y llevar a término la urbanización. Esto fue mucho más notorio en las colonias de origen popular, sin embargo, en fraccionamientos residenciales como la colonia Del Valle tampoco se observaron todas las disposiciones establecidas en la concesión que aprobó la colonia. Así mismo, no se establecieron sanciones por la comercialización temprana de los lotes, incluso antes de la aprobación de la colonia. Existió un pequeño margen de acción del Estado, el cual aprovecharon al máximo los fraccionadores con el pretexto de contribuir a la modernización y desarrollo de la ciudad.

En ambos casos, se expandieron y consolidaron estos mercados a lo largo de una vía principal. Por la avenida Leguía se materializó un nuevo estilo de

vida de las clases medias y simbolizó la modernización urbana a cargo del presidente Augusto B. Leguía y permitió una conexión directa entre el centro de Lima y los balnearios del sur. En el caso de la prolongación de la avenida Insurgentes, permitió la conexión con la ciudad a terrenos que aún eran rurales y con ello afianzó un mercado de suelo urbano en esas zonas. Esta vía de acceso consolidó las urbanizaciones preexistentes y las revalorizó, como fue el caso de la colonia Del Valle, con lo que se vio beneficiado José J. de la Lama, fraccionador y principal promotor de la avenida. Además, marcó la dirección para las futuras inversiones y permitió el desarrollo de otros fraccionamientos a su alrededor.

En ambos casos, el mercado apeló a la demanda de las clases medias y medias altas de ser partícipes del negocio. En ese sentido, los terrenos eran vistos como una inversión a futuro por las clases medias, capitalizables en el tiempo para estos sectores, que además les permitían subdividir y vender, construir viviendas e ingresar a un mercado de renta.

Por último, los casos de los fraccionamientos que se han revisado pueden parecer aislados, sin embargo, son ejemplos de los negocios que surgieron bajo la lógica del mercado inmobiliario en un contexto en donde el Estado estaba configurando los marcos jurídicos e institucionales para hacerle frente al problema de la urbanización, la demanda de vivienda y la expansión urbana. Además, los casos de Ciudad de México y Lima demuestran que las empresas fraccionadoras junto con el permiso del Estado configuraron ejes de crecimiento residencial, los cuales configuraron una socioespaciación en ambas capitales, donde las élites y las clases medias gozaron de mejores condiciones urbanas y de urbanización.

Las formas de financiamiento y el tipo de producto inmobiliario fueron resultado del proceso de capitalización y, en muchos casos, definieron las características de los mercados inmobiliarios a lo largo

de estas importantes avenidas y constituyeron un aporte importante a la actividad inmobiliaria para las siguientes generaciones de fraccionadores.

Consideramos que este texto se suma a otros para discutir el papel que el Estado tuvo como mediador en el periodo de auge de los negocios inmobiliarios tras la liberalización del suelo en ciudades latinoamericanas. Asimismo, se suma a la línea historiográfica de los mercados inmobiliarios en perspectiva comparada, la cual puede contribuir a la comprensión de los mercados de suelo e inmobiliario contemporáneos.

### Referencias bibliográficas

- Alcantar, E. y Gómez Pintus, A. (2021). "Suburbios y primeras colonias en la Expansión latinoamericana: los casos Buenos Aires y México (fines del XIX-inicios del XX)". Ponencia en las Jornadas Internacionales del Instituto de Investigación en Historia, Teoría y Praxis de la Arquitectura y la Ciudad (HiTePAC). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata FAU.UNLP, 9 de abril del 2021, organizado por el Proyecto "Cartografías y Territorios". Borrador en dictamen.
- Almandóz, A. (2013). *Modernización urbana en América Latina. De las grandes aldeas a las metrópolis masificadas*. Santiago: Pontificia Universidad Nacional Católica de Chile.
- Basadre, J. (2004). *Historia de la República del Perú. 1821-1933*. Tomo VIII. Lima: El Comercio.
- Basurco, S. (1983). "Planos de Lima 1904". En Colección Juan Gunther. Municipalidad de Lima, Metropolitana. Petróleos del Perú.
- Blanco, C. (2014). "Vale rectificar varios siglos después". En *La vivienda entre el derecho y la mercancia. Las formas de propiedad en América Latina*. Montevideo: Trilce, pp. 1-198.

- Bromley, J. [1945] (1983). "Planos de Lima de 1613". En Colección Juan Gunther. Municipalidad de Lima Metropolitana. Petróleos del Perú.
- Caldas, P. (2012). *El pintoresquismo limeño en Santa Beatriz: La utopía de trasplantar los estilos arquitectónicos del "viejo mundo" a la vivienda limeña 1920-1930*. Lima: Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura, UNI.
- Calle, J. (1906), *Diccionario de la legislación municipal del Perú*. Imprenta Torres Aguirre.
- Compañía Urbanizadora San Isidro (1921). *Documento presentado por su directorio a la junta de accionistas el 24 octubre de 1921*. Lima-Perú: International Publicity Company Impresiones.
- Collado, M. (2004). "Intereses ciudadanos y negocios inmobiliarios en la Ciudad de México durante la década de 1920", en Memorias del 2º Congreso de Historia Económica. México. Recuperado de: [www.economia.unam.mx/amhe/memoria](http://www.economia.unam.mx/amhe/memoria)
- Cuerpo Técnico de Tasaciones [1927] (1983). "Planos de Lima de 1613". En Colección Juan Gunther. Municipalidad de Lima Metropolitana. Petróleos del Perú.
- De Mattos, C. (2015). "La burguesía y el espacio Carlos A. De Mattos y Enrique Link". En *Lefevre revisitado: capitalismo vida cotidiana y el derecho a la ciudad*. Santiago: Ril Editores/ Universidad Católica de Chile.
- De Mattos, C. (2016). "La lógica financiera de la financiación y el crecimiento urbano mercantilizado". En Arellano, A. et al., *Urbanización planetaria y reconstrucción de la ciudad*. Santiago: Universidad Católica de Chile/ Ril Editores.
- De Vos, Jan (1984). "Una legislación de graves consecuencias" [versión electrónica]. *Historia Mexicana*, 1 (133), pp. 76-113.
- Fernández, R. (2014). "La construcción social de la propiedad privada en la evolución reciente del país y la región". En *Vivienda entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina*. Montevideo: Trilce.
- Franyuti, R. (2012). "Los avatares del Ayuntamiento de la Ciudad de México (1903-1928)". *Villes en Parallele*, 45-46, pp. 178-197.
- Fuente, M. (1858). Estadística General de Lima, vol. I. Lima-Perú. Tip. Nacional.
- Gubbins, R. (1930). *Catálogo de propiedades de Gubbins & Co.*, Lima.
- Instituto Nacional de Estadística (1997). Estadística población de Lima Metropolitana.
- Jiménez Muñoz, J. (2012). *La traza del poder: historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal, de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)*.
- Ludeña, W. (2004). *Lima: Historia del Urbanismo en cifras 1821-1970*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.
- Miranda, S. (1998). *Historia de la desaparición del municipio del Distrito Federal*. México: IIH-UNAM.
- Miranda, S. (2007). *Tacubaya, de suburbio veraniego a ciudad*. México: Unidad Obrera y Socialista, APN.
- Miranda, S. (2008). *La creación del Departamento del Distrito Federal. Urbanización, política y cambio institucional*. México: IIH-UNAM.
- Morales, M. (1974). "La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX. El caso de los fraccionamientos". En Moreno Toscano, A. (coord.). México: INAH, pp. 71-104.
- Morales, M. (1977). "Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México". *Autogobierno*, 5, pp. 21-28.
- Morales, M. (1995). "La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad, ciudad de México, 1848-1864". En Martínez López-Cano, M. (coord.). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*. México: UNAM, pp. 179-204.

Parker, D. S. (1998). *The idea of the Middle Class. White Collar workers and Peruvian Society 1930-1950*. The Pennsylvania State University.

Plano de Lima [1935] (1983). "Planos de Lima de 1613". En Colección Juan Gunther. Municipalidad de Lima Metropolitana. Petróleos del Perú.

Portella, J. (1923), *Manual del propietario: recopilación de leyes y resoluciones. Relativas a la propiedad*. Lima: Imprenta Progreso.

Sadá, L. [1872] (1945). "Plano Topográfico de la ciudad de Lima". En *Evolución Urbana de Lima*. Bromley y Barbagelata: Lumen.

Salinas, C. (2011). "De suburbio a ciudad: la evolución de la Colonia del Valle en la ciudad de México". *Bitácora Arquitectura*, 22, pp. 14-19.

Sánchez, G. (2008). *Planeación moderna de ciudades*. México: Trillas.

Steward, W. (1946). *Henry Meiggs Yankee Pizarro*. Universidad de Duke.

Tarazona, J. M. (1946). *Demarcación política del Perú. Recopilación de leyes y decretos (1821-1946)*. Lima: Ministerio de Hacienda y Comercio. Dirección General de Estadística.

Tarazona, J. (1968). *Demarcación Política del Perú. Recopilación de leyes y decretos (1821-1967)*, vol. II, 2a. ed. Lima: Ministerio de Hacienda y Comercio. Dirección Nacional de Estadística y Censo.

Tercer Informe de la Inspección Fiscal de Bancos, Cajas de Ahorro, Compañías de Seguros y Compañías Urbanizadoras correspondiente al año de 1923 (1924). Lima: Imprenta Colville & Co.

Urbina, G. (2010). Los fraccionamientos en la Ciudad de México durante el Porfiriato: el caso de la Colonia del Valle. Tesis de maestría en Historia. UNAM, México.

Urbina, G. (2014). "Un acercamiento a la falta de urbanización en algunas colonias populares". En Quiroz Rothe, H. (comp.). *Aproximaciones a la*

*Historia del Urbanismo Popular*. México: UNAM, pp. 127-146.

Waissman, M. (1972). *La estructura del entorno histórico*. Buenos Aires: Nueva Visión.

## Documentos hemerográficos

### Archivo de la municipalidad de Lima

Archivo de la municipalidad de Lima, Oficio de Alcaldía 857, Lima 22 de julio de 1922 Carta al señor Jefe Inspector de la Junta de Agua.

Archivo de la municipalidad de Lima, Oficio de Alcaldía 8, Lima 7 de noviembre 1922, Carta al Director de Salubridad.

### Diario oficial El Peruano

"Respecto a los terrenos de las murallas" (1871), 7 de octubre. Lima.

"Remate público al empresario norteamericano Enrique Meiggs" (1871), 7 de octubre, p. 389.

"La demolición de la muralla de Lima" (1872), 20 de agosto, Lima. Recuperado de: <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/LeyesXIX/1869085.pdf>.

"Sobre la avenida de La Magdalena" (1899), 8 de febrero. Lima.

"Ley General de Expropiaciones" (1900), 17 de noviembre, pp. 298-300.

"Sociedad Anónima La Colmena propone construir una nueva vía" (1901), 27 de agosto. Lima.

"Registro Mercantil" (1902), 24 de abril. Lima, pp. 754-756.

"Ley de Expropiaciones" (1903), 7 de noviembre. Lima, p. 679.

"Tranvía interurbano Lima-Miraflores-Barranco" (1903), p.190.

"Norma para no destruir los árboles del bosque de Santa Beatriz" (1921), 27 de diciembre. Lima.

“Entrega de la avenida Leguía” (1923), 9 de febrero, Lima.

“Venta de un lote de terreno en Santa Beatriz” (1923), 12 de enero. Lima, p. 34.

“Obras concluidas avenida Leguía” (1923), 9 de febrero. Lima.

“Creación de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Construcciones” (1924), 11 de febrero. Lima, pp. 138-139.

“Santa Beatriz para campos y dependencias de la Escuela de Agricultura” (1925), 14 de enero. Lima, p. 1479.

“Obras de The Foundation Company” (1926), 9 de julio. Lima.

“Señalización de calles en la urbanización Santa Beatriz” (1927), 12 de marzo. Lima.

#### *Diario El Comercio de Lima*

“Compañía urbanizadora Cocharcas” (1908), núm. 31679, 5 de marzo. Lima, 1, p. 7.

“La urbanización Chacra Colorada” (1924), 11 de abril. Lima.

“Urbanización Santa Beatriz venta de lotes” (1925), núm. 41750, 13 de junio. Lima, p. 1.

“Obras de The Foundation Company en el Olivar de San Isidro” (1925), 20 de diciembre. Lima, p. 1.

“Las obras de la urbanización Breña” (1926), núm. 42173, 27 de mayo. Lima, p. 1.

“Las urbanizaciones y su liquidación” (1926), núm. 42173, 27 de mayo. Lima.

“Tarifas reguladas por la Inspección Técnica de Urbanizaciones” (1926), 29 de enero. Lima, p. 2.

“Venta de lotes en el Olivar de San Isidro” (1926), núm. 42131, 3 de enero. Lima, p. 1.

“Urbanización Santa Beatriz” (1926), núm. 42505, 22 de septiembre. Lima, p. 2.

“Venta de terrenos en la avenida Leguía” (1916), 9 de octubre. Lima, p. 11.

#### *El Imparcial*

*El Imparcial* (1908), 5 de enero. México.

*El Imparcial* (1912), 12 de junio. México.

#### *Congreso de la República del Perú, Leyes y Decretos*

Ley para el establecimiento de las Sociedades Industriales el 14 de noviembre de 1900. Recuperado de: <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/LeyesXIX/1900042.pdf>

Ley 8592, Adquisición de terrenos que ocupa el Jockey Club. Recuperado de: [https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNum\\_1p.aspx?xNorma=6&xNumero=8592&xTipoNorma=0](https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNum_1p.aspx?xNorma=6&xNumero=8592&xTipoNorma=0)

Ley 7113, Creación del distrito de San Isidro. Recuperado de: [https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNum\\_1p.aspx?xNorma=8&xNumero=7113&xTipoNorma=0](https://leyes.congreso.gob.pe/DetLeyNum_1p.aspx?xNorma=8&xNumero=7113&xTipoNorma=0)

Resolución Legislativa 8287, Creación de los Juzgados de Paz Letrado con jurisdicción en las urbanizaciones Santa Beatriz, Lobaton y Lince. Recuperado de: <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/08287.pdf>.

Ley 7113, Contrato entre el Supremo Gobierno y The Foundation Company. Recuperado de: [https://leyes.congreso.gob.pe/LeyNum\\_1p.aspx?xEstado=2&xTipoNorma=0&xTipoBusqueda=4&xFechaI=&xFechaF=&xTexto=&xOrden=0&xNormal=4237&xNormaF](https://leyes.congreso.gob.pe/LeyNum_1p.aspx?xEstado=2&xTipoNorma=0&xTipoBusqueda=4&xFechaI=&xFechaF=&xTexto=&xOrden=0&xNormal=4237&xNormaF)

Ley 4449, “Autorizando al Poder Ejecutivo vender lotes de terrenos en el fundo Santa Beatriz”. Recuperado de: <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/04449.pdf>

#### *Revista Campo y Ciudad y Caminos*

“Los Problemas Urbanos de Lima y su Futuro: Conferencia y Estudio por el Ingeniero Señor Alber-

to Alexander Jefe de la Inspección Técnica de Urbanizaciones". Parte III (1927), año IV, núm. 36, diciembre, p. 7.

"La importancia de la avenida Leguía elegante villa por el arquitecto Emilio Hart Terré" (1927), año IV, núm. 36, diciembre.

"El parque de la Reserva recientemente inaugurado" (1929), núm. 43, enero-febrero, pp. 26-30.

"Empresas urbanizadoras de Lima y alrededores" (1927), julio.

***Revista Mundial***

"Avenidas interurbanas Progreso, Brasil y Magdalena" (1922), núm. 97, 24 marzo, p. 40.

# Homenaje



Título: "Barrio marginal Buenos Aires"

Año: 2014

Técnica: óleo sobre tela

Medidas: 150 x 122 cm.







# Homenaje a Rene Coulomb Bosc

## *In memoriam*

**P. Connolly, J. Castro, M. Esquivel,  
C. Huarte, A. Monterrubio y C. Sánchez Mejorada**

*Profesoras y profesores investigadores del Área de Sociología Urbana, de la maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas y del doctorado en Sociología, línea Sociedad y Territorio, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco*





...*Otra ciudad es posible...*

Rene Coulomb

No sabemos por qué Rene decidió venir a México, pero las siguientes líneas pueden aportar algunas de las razones que lo motivaron a quedarse aquí.

Originario del sur de Francia, a los treinta años y con las vivencias del mayo 68 parisino y estudios de sociología (y teología) a cuestas, Rene Coulomb arribó a la Ciudad de México en septiembre de 1974. Poco después, se incorporó al grupo de seminaristas jesuitas adscritos a la parroquia de nuestra Señora de los Ángeles, colonia Guerrero, en el centro de la Ciudad de México. Inspirados por la corriente de la Teología de la Liberación, estos jóvenes religiosos hacían labores de concientización y promoción social entre los habitantes de las vecindades. Además del hacinamiento y pésimos servicios en las viviendas, Rene pudo observar cómo estos inquilinos enfrentaban cotidianamente la doble amenaza de derrumbes y desalojos. Una parte importante de las vecindades tenía habitaciones con rentas congeladas desde 1942; otros pagaban rentas relativamente bajas, con el resultado de que los arrendadores dejaban caer sus propiedades. Por falta de mantenimiento, las viejas estructuras de adobe y bóveda se vencían con frecuencia, sobre todo en tiempo de lluvias, situación que aprovechaban los dueños para desalojar sus vecindades con miras de venderlas como terrenos aptos para la construcción de departamentos, oficinas o comercios. Antes de

1976, organismos gubernamentales como el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, con miras a construir edificios en altura como Tlatelolco, o el propio Departamento del Distrito Federal, apoyaban los desalojos con camiones de mudanza para llevar a los desahuciados a los flamantes conjuntos habitacionales que había construido en la entonces periférica Iztapalapa (como las Unidades Ejército de Oriente, y Vicente Guerrero). Los vecinos de colonias como la Guerrero no querían abandonar las ventajas de vivir en el centro de la ciudad ni podían pagar las mensualidades de una nueva vivienda.

En un principio, la estrategia organizativa de los vecinos se enfocaba en actos de solidaridad para defenderse de los desalojos y otras agresiones de los casa-tenientes. Esta estrategia llevaría a la fundación, en 1976, de la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG). Paralelamente, por estas fechas se empezaban a formular objetivos de lucha alternativos, del tipo propositivo, que se conseguían más con la presión y negociación que con las confrontaciones directas. Esta corriente dio lugar a la creación en 1975 de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Guerrero S. C. L., cuyos objetivos se cristalizaron en el lema “queremos morir en la Guerrero, pero no aplastados”.

La estrategia de quedarse en la colonia, pero en mejores condiciones habitacionales, se elaboraba con la asesoría de una organización no gubernamental especializada en soluciones de hábitat popular, el Centro Operacional de Poblamiento y Vivienda, A. C. (COPEVI). Dirigido entonces por el arquitecto Enrique Ortiz, en 1976, COPEVI llevaba ocho años de experiencia promoviendo y ejecutando proyectos habitacionales para organizaciones populares, entre ellas, las de inquilinos del centro de la Ciudad de México en la colonia Guerrero y Tepito. Un miembro de COPEVI, que asistía a las reuniones y asambleas de la colonia Guerrero, fue María Emilia Herrasti (la Pía) quien, junto con Rene

y los demás seminaristas, ofrecía asesoría y acompañaba a los vecinos en sus empeños por “cambiar de casa, pero no de barrio”: otra consigna de lucha, en este caso, ingeniado por los vecinos de Tepito.

La lucha se desarrollaba en dos frentes.<sup>1</sup> El primero fue elaborar un plan de desarrollo urbano barrial que permitiera la permanencia de los inquilinos, mejorando sus condiciones de vivienda y de su entorno urbano. Esto era factible en el contexto de la aprobación el 7 de enero de 1976 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que contemplaba la posibilidad de la presentación de “planes parciales”, por los “organismos públicos y privados con personalidad jurídica, que tengan interés en el desarrollo urbano” (Artículo 24.VII). ¡Asesorados por COPEVI, los vecinos de la colonia Guerrero se enteraban de la normatividad para los planes parciales antes que muchos funcionarios públicos!

El Plan Parcial de Regeneración Urbana de la Colonia Guerrero fue presentado por la cooperativa ante las autoridades en 1976. Su elaboración requirió un diagnóstico colectivo de los problemas que enfrentaba la colonia y la discusión amplia de las soluciones propuestas, proceso que facilitaron Rene, con su experiencia de sociólogo, y Pía, como trabajadora social con extraordinaria energía y ca-

pacidad de comunicación humana. De ahí nació la definición de planeación participativa auténtica: no sólo la “consulta” de planes y propuestas ya elaboradas por consultores profesionales, sino la formulación y comunicación de la voluntad de los habitantes desde la identificación de las necesidades hasta la formulación de propuestas.

La otra estrategia de lucha desplegada por la cooperativa era promover proyectos de vivienda, aprovechando la capacidad de los vecinos para encontrar y negociar la adquisición de terrenos, participar en el diseño y conseguir novedosas modalidades de financiamiento de los organismos financieros de vivienda (INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVIMI y FOVI). El primer proyecto, el conjunto Cohuatlán se inauguró en 1977; tiene sesenta departamentos de 36 a 72 metros cuadrados, de acuerdo con las “necesidades y posibilidades” de cada familia. Aquí se logró un crédito puente del INFONAVIT, aunque muchos de los beneficiarios no eran derechohabientes, algunos ni siquiera asalariados. Algunos años después siguió el conjunto Plaza Santa Ana, en Peralvillo.

Esta experiencia y otras similares sirvieron de ejemplo para la política implementada en la década siguiente por FONHAPO, que financiaba proyectos para personas no asalariadas promovidos por organizaciones populares, con la ayuda de organismos de asesoría técnica, como el propio COPEVI. También asentó un antecedente importante para el programa de reconstrucción de viviendas después de los sismos de septiembre de 1985, Renovación Habitacional Popular, al demostrar que era posible construir vivienda de buena calidad para la población de bajos recursos en las áreas centrales de la ciudad, frenando así su despoblamiento.

A partir de esta primera experiencia en la colonia Guerrero seguramente nació en Rene su pasión por algunos de los temas y prácticas que desarrollaría toda su vida: la defensa de la población ante

1 Sobre las organizaciones de vecinos en la Colonia Guerrero y otros barrios centrales pueden consultarse Herrasti, M. E. (1984) Organización popular y cooperativa de vivienda en un barrio deteriorado de la Ciudad de México, Tesis de Licenciatura en Trabajo Social, Escuela Vasco de Quiroga, México DF; Coulomb, R, y M. E. Herrasti (1998) “ONG y políticas habitacionales en México” en: José Luis Méndez (coord.) Organizaciones civiles y políticas públicas en México y Centroamérica, México: Porrúa, México, pp. 137-176; Tamariz (2017) “La colonia Guerrero 1942-1979, procesos de arraigo y permanencia a través de las cualidades sociales del espacio de Simmel”, *Intersticios Sociales*, 17; Coulomb, R. (1986) “Organizaciones populares y planeación urbana en un barrio deteriorado de la ciudad de México”, en Alonso, J. (coord.) Los movimientos sociales en el Valle de México, Ed. de la Casa Chata, México, pp.297-318; Monterrubio, A. (1998) *Autogestión y Política Habitacional en el Distrito Federal 1983-1997*, Tesis de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco y publicaciones derivadas.

la amenaza de desalojo y los efectos adversos de proyectos urbanos; la problemática de la vivienda en los centros urbanos y el inquilinato; la participación organizada de los habitantes en la planeación y gestión de su entorno urbano; una práctica profesional involucrada directamente con las organizaciones populares y, finalmente, la convicción de que es posible y necesario intervenir en la política pública a partir de esta experiencia.

En 1977, Rene abandonó su carrera sacerdotal y se incorporó al equipo de COPEVI; poco después, él y la Pia se casaron en la iglesia de Los Ángeles. Con su trabajo y estilo de convivencia, ambos contribuyeron a forjar el modelo de ejercicio profesional dentro de una organización no gubernamental, práctica que alimentaba la docencia universitaria y generaba proyectos de servicio social para los alumnos. El modelo integraba dentro de una sola organización la asesoría estratégica y técnica a organizaciones vecinales, la realización de consultorías en planeación territorial para el gobierno y la investigación académica. Desde principios de los setenta, COPEVI ya había experimentado con ese modelo, ejemplificado por excelencia en el trabajo en la colonia Guerrero. En efecto, mientras Rene, Pia y otros compañeros acompañaban a los vecinos en sus propuestas de planeación local y proyectos de vivienda, otros miembros de COPEVI trabajaban en estudios para establecer la zonificación secundaria del Plano Regulador del Distrito Federal, a la vez que producían textos sobre temas más académicos, tales como el mercado habitacional, renta del suelo e industria de la construcción. Se estableció así una sinergia entre las distintas actividades en donde la experiencia práctica planteaba los temas, criterios y valores para la planeación e investigación, a la vez que éstas alimentaban la experiencia práctica con información, análisis y argumentos teóricos y técnicos. La mayor parte del equipo de COPEVI también daba clases en la universidad, principalmente en la

entonces Escuela Nacional de Arquitectura (Autogobierno) de la UNAM. Mientras sucedía esto, el director de COPEVI se había incrustado estratégicamente como funcionario en la flamante Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, con el fin de influir en la formulación de una política federal de vivienda a favor de los más desposeídos.

A pesar del éxito de este modelo —o quizá debido a ello— Rene, Pia y otros seis compañeros de trabajo salieron de COPEVI en 1979 para fundar otra organización no gubernamental similar: el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI).<sup>2</sup> El diseño institucional de CENVI contemplaba la articulación simbiótica de las funciones de apoyo y acompañamiento técnico-social a organizaciones vecinales, con la consultoría en planeación y la investigación de corte académico. Al asumir casi desde el inicio los compromisos de investigación y consultoría, Rene era uno de los pocos colegas que participaron en todas las funciones de CENVI: asesoraba a grupos de vecinos y organizaciones urbanas; elaboraba estudios de planeación territorial y, muy pronto, se posicionaba en la vanguardia de la investigación urbana nacional e internacional. Si bien su trabajo con inquilinos y colonos nunca llegó al diseño técnico, su coordinación estrecha con arquitectos y urbanistas en los proyectos de vivienda y planeación urbana le permitió a Rene desarrollar un dominio notable de las cuestiones espaciales y de su representación a diferentes escalas, desde los

2 Después de esta escisión, las llamadas “ONG-Hábitat” siguieron multiplicando con la fundación exitosa de varios organismos similares: “Casa y Ciudad” en 1984, Fomento Solidario de la Vivienda (FOSOV) y Grupo Ciudad y Patrimonio, fundado por Rene Coulomb en 2002. Sobre el modelo “CENVI”, véanse Coulomb, R. (1987) “Prácticas profesionales alternativas a nivel urbano. El trabajador intelectual y el técnico enfrentados al control capitalista de la ciudad y del territorio”, *Cuadernos del CENVI*, núm. 4, CENVI, México, pp.48-74; Connolly, P. (1993) “‘The go between’: CENVI, a habitat NGO in Mexico City”, *Environment and Urbanization*, Vol. 5, no.1, abril, pp. 68 -90 <http://eau.sagepub.com/cgi/reprint/5/1/68>

planos de una vivienda mínima hasta las cartografías metropolitanas.

Una de las actividades de mayor resonancia que organizaron Rene y la Pía durante los primeros años de CENVI fue el seminario quincenal de análisis de coyuntura que se llevaba a cabo en las oficinas de CENVI en la colonia Condesa. Allí acudían con regularidad líderes y militantes de organizaciones populares, algunos periodistas, académicos y otras personas interesadas en entender la problemática urbana desde la perspectiva de las clases populares. Entre los temas que se discutieron, además de cómo resistir desalojos y otros agravios, dominaba la promoción organizada de proyectos habitacionales y de mejoramiento barrial: tema que después se conocerá como “producción social de la vivienda”.

En 1982, los nuevos apoyos financieros ofrecidos por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares facilitaron el auge de la promoción popular de proyectos habitacionales por organizaciones independientes del partido en el poder. El esquema de financiamiento siguió el modelo ideado por Enrique Ortiz, quien se incorporó como Gerente de Operación de FONHAPO desde el inicio, asumiendo la dirección en 1985, poco antes de los sismos de septiembre de ese año. Entre otras novedades, FONHAPO otorgaba créditos solamente a grupos u organismos públicos, no a individuos; los beneficiarios eran no asalariados con bajos ingresos; el financiamiento incluía un subsidio directo del 50% del costo total de la vivienda y contemplaba la adquisición de terrenos, así como de la asesoría técnica requerida para la formulación, gestión y supervisión de los proyectos.<sup>3</sup> Esto dio impulso a las llamadas

“ONG-Hábitat”<sup>4</sup> y, en general, facilitó un giro hacia la gestión de proyectos habitacionales por parte de las organizaciones pertenecientes al Movimiento Urbano Popular.<sup>5</sup> Los sismos de 1985 y la política de reconstrucción habitacional posterior dieron impulso a este sistema de “autogestión” de la vivienda popular, sobre todo en las áreas centrales más impactadas por los sismos y la posterior expropiación de los edificios afectados.<sup>6</sup>

Con la nueva década, hubo cambios importantes en las reglas de operación no sólo de FONHAPO, sino de todos los organismos financieros de vivienda en México. Estaba emergiendo un nuevo actor poderoso que empezaba a acaparar el financiamiento habitacional disponible: la empresa desarrolladora que fusionaba los negocios de la construcción con la promoción inmobiliaria, principalmente mediante la producción masiva de vivienda en la periferia de las ciudades.

En este contexto, las discusiones optimistas de la década anterior en torno al mejor aprovechamiento del modelo FONHAPO se volvieron más defensivas: ¿cómo seguir generando proyectos de gestión popular en beneficio de la población más pobre? En torno a este problema, CENVI y, en particular, Rene y la Pía, participaron activamente en la organización de varias reuniones en todo el país, convocando

---

Mexican National Popular Housing Fund”, en D. Mitlin y D. Satterthwaite (coords.) *Empowering Squatter Citizen. Local Government, Civil Society and Urban Poverty Reduction*, Londres: Earthscan; Ortiz, E. (1996) *FONHAPO Gestión y Desarrollo de un Fondo Público en Apoyo de la Producción Social de Vivienda*, México, Hábitat International Coalition; Falconer, T. (coord.) (2016) *Enrique Ortiz Flores: hacia un hábitat para el buen vivir*, México: Rosa Luxemburg Stiftung Gesellschaftsanalyse und Politische Bildung.

4 Véase nota 2.

5 Para un análisis de este proceso desde la perspectiva de las organizaciones, véase Moctezuma, P. (1999) *Despertares. Comunidad y Organización Urbana Popular en México 1970-1994*, México: Universidad Iberoamericana/Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa.

6 Véase Connolly, P., R. Coulomb y E. Duhau (1991) *Cambiar de Casa pero no de Barrio. Estudios sobre la Reconstrucción en la Ciudad de México*, México: UAM-AJ CENVI.

---

3 Sobre la acción habitacional de FONHAPO véanse: Duhau, E., (1987) “La formación de una política social: el Caso del Programa de Renovación Popular Habitacional en la Ciudad de México”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, 2 (4); Coulomb, R. (1997) “ONGs y políticas sociales. Una problematización desde el hábitat popular”, *Revista Mexicana de Sociología*, 59 (2), 227-247; Connolly, P. (2004) “The

a distintos ONG-Hábitat unidos bajo el membrete de “Foro Nacional de Vivienda”. El objetivo, entre otros, era obligar el cumplimiento de la Ley General de Vivienda de 1984, que expresamente incluía en sus objetivos el de “fomentar, en coordinación con los gobiernos de los estados y los municipios, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de vivienda” (Artículo 6-VIII). Aunque había convincentes ejemplos del éxito de las cooperativas y otras formas de gestión popular de la vivienda organizadas por los integrantes del Foro de la Vivienda, la política habitacional nacional había dejado de apoyar este tipo de iniciativa.

Esta nueva coyuntura provocada por el giro neoliberal en la política económica y urbana del gobierno mexicano, acompañada de una incipiente reforma política, exigió un replanteamiento de las metas y estrategias perseguidas por las organizaciones vecinales. Ante este reto, Rene profundizó sus reflexiones sobre las prácticas de las organizaciones populares urbanas en sus enfrentamientos y negociaciones con el gobierno, lo que dio lugar a una serie de textos que se convertirían en referencia teórica obligada para hablar de la “autogestión urbana” como proyecto político.<sup>7</sup> Si bien, estas ideas

surgieron de su experiencia como asesor y organizador del movimiento urbano popular, las publicaciones se realizaron en un contexto académico universitario, en el cual Rene ya se desempeñaba con éxito.

Durante los primeros dos años de CENVI, Rene seguía dando clases en el Taller V del Autogobierno donde tuvo un papel protagónico en la organización de proyectos elaborados por alumnos y profesores de arquitectura en colaboración con organizaciones vecinales. Un ejemplo que destacó fue el “Plan de Mejoramiento para el Barrio de Tepito”, proyecto premiado por la Unión Internacional de Arquitectos en 1980, y que logró detener el “Plan Tepito” oficial con su propuesta demoleadora de viviendas. Otros proyectos fueron el plan alternativo del rescate de la zona del Anfiteatro en Acapulco, el programa de desarrollo urbano de San Miguel

---

*el Área Metropolitana*, México: Fundación Cambio XXI; Coulomb, R. (1992) “Investigación urbana, cambio social y política. Algunas propuestas para la inscripción social de nuestro quehacer investigativo”, *Sociológica*, 7 (18); Duhau, E. (1991) “Las organizaciones no gubernamentales y su participación en la reconstrucción”, en P. Connolly, R. Coulomb y E. Duhau *Cambiar de Casa pero no de Barrio. Estudios sobre la Reconstrucción Habitacional en la Ciudad de México*, México: CENVI/UAM-A; Coulomb, R. y M.C. Sánchez Mejorada (1992) *Pobreza Urbana, autogestión y política*, México: CENVI; Coulomb, R. (1991) “¿Estrategias de sobrevivencia o prácticas autogestionarias?”, en: Martha Scheingart (coord.) *Servicios Urbanos, Gestión Local y Medio Ambiente*, México: El Colegio de México. El tema lo seguiría desarrollando en las dos décadas posteriores; véanse Coulomb, R. (2006) “La democracia ciudadana, el barrio y la ciudad”, en: L. Álvarez et al. *Democracia y exclusión. Caminos encontrados en la Ciudad de México*, México: UNAM, UAM, UACM, INAH, Plaza y Valdés, pp. 131-151; Coulomb, R. (2013) “Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad. Balance y perspectivas de cuatro décadas de promoción autogestiva de vivienda en México”, en: D. Sánchez y C. Egea (coords.) (2013) *La ciudad, un espacio para la vida. Miradas y enfoques desde la experiencia espacial*. México: Universidad de Granada, España/Universidad Autónoma de Nuevo León; Coulomb, R. (2010) “La planeación y la gestión urbana frente a la utopía de la ciudad incluyente”, en L. Álvarez, M.C. Sánchez Mejorada y C. San Juan (coords.) *La gestión incluyente en las grandes ciudades*, México: UNAM, UAM, INAH, pp.131-152.

---

7 Los textos más importantes de Rene Coulomb que se publicaron sobre la autogestión en los años noventa son: Coulomb, R. y M.C. Mejorada (1997) “El protagonismo emergente de las ONGs de desarrollo sobre la escena de la conflictiva social en la ZMCM. Una aproximación”, en: R. Coulomb & E. Duhau (coords.) *Dinámica Urbana y procesos sociopolíticos 2. Investigaciones recientes sobre la ciudad de México*, OCIM / CENVI, México, pp. 175-201; Coulomb, R. (1993a) “La participación de la población en la gestión de los servicios urbanos: ¿Privatización o socialización?” en: Azuela & Duhau, *Gestión Urbana y Cambio Institucional*, México: UAM-A / IIS-UNAM; Coulomb, R. y M.E. Herrasti (1993) “Espacios y actores de la autogestión urbana en la ciudad de México”, y “Elementos para una sociología de la autogestión urbana en la ciudad de México”, en: R. Coulomb y E. Duhau, *Dinámica Urbana y procesos socio-políticos*, México: UAM-A/CENVI; Coulomb, R. (1993b) “La promoción inmobiliaria popular: balance y perspectivas”, en: J. M. Ramírez y N. Stolarski, *La Vivienda Popular en*

Teotongo, Iztapalapa, y el Programa de Traslado de los Poblados del Río Balsas, entre otros.

En 1982, Rene se incorporó al Área de Sociología Urbana de la Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, como profesor-investigador. Sus clases de sociología urbana y, después, en la maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas inspiraban a generaciones de alumnos, algunos de los cuales han seguido el camino trazado por Rene a través de las ONG-hábitat. Su contacto permanente con las organizaciones y los acontecimientos urbanos facilitó un desempeño universitario que permitiera a los alumnos acercarse a los problemas reales, tal como atestiguan los títulos de las más de cuarenta tesis y tesinas dirigidas por Rene como profesor de la UAM-Azcapotzalco.

En cuanto a la investigación, sin dejar los temas anteriores de la vivienda en alquiler, las centralidades, la regeneración urbana y la autogestión, durante la última década del siglo, Rene desempeñaba un papel fundamental en el replanteamiento de paradigmas en los estudios urbanos. Así, uno de los logros académicos sobresalientes de Rene fue la creación del Observatorio de la Ciudad de México, en 1993, como proyecto de colaboración entre el Área de Sociología Urbana de la UAM y CENVI.

Rene Coulomb y Emilio Duhau negociaron con la Fundación Ford México la posibilidad de impulsar y financiar, junto con la UAM, "El observatorio de los cambios económicos espaciales y de los procesos de democratización de la gestión urbana en la Ciudad de México (OCIM)".<sup>8</sup> Fue concebido como un programa de investigación que concentraba a todos los investigadores e investigadoras y la mayor parte de sus proyectos, y se orientó a desarrollar un seguimiento sistemático de la dinámica metropolitana. El proyecto era novedoso ya que planteaba

desde el punto de vista teórico-metodológico observar la dinámica metropolitana a partir de dos ejes: la dimensión económico-espacial y la dimensión sociopolítica de los procesos urbanos. También planteó el estudio en dos escalas: una macro correspondiente al conjunto de la aglomeración, y una micro a través de las "áreas testigo". Asimismo, definió los procesos urbanos como procesos sociales vinculados con la ciudad en tanto que realidad pública. De esta manera el OCIM se convirtió en un proyecto participativo que involucraba a las organizaciones y actores sociales.

Los dos primeros años de trabajo del OCIM estuvieron dedicados a constituir el equipo de investigación, a desarrollar el estado del arte sobre la dinámica metropolitana y a la construcción de un conjunto de instrumentos destinados a su observación.

Inicialmente el equipo identificó cuatro instrumentos de investigación: una base estadística de datos, orientada a proporcionar un sustento empírico a nivel macro que debía actualizarse de modo permanente, y que fue el antecedente del Sistema de Información Geográfica (SIG); un banco de información hemerográfica concebido como soporte de análisis de corto plazo de la problemática metropolitana situados también en una perspectiva macro; áreas testigo como soporte para la observación a nivel micro de diferentes escenarios urbanos; y talleres de discusión y reflexión en torno a diferentes procesos y problemas urbanos, con la participación de representantes de organizaciones sociales y vecinales, organizaciones empresariales, organizaciones no gubernamentales, funcionarios y políticos, como una modalidad de investigación participativa. El OCIM estuvo liderado por Rene y Emilio.

Unos años más tarde el Consejo Nacional de Población (CONAPO), también con financiamiento de la Fundación Ford, convocó a un concurso para proponer un proyecto de investigación sobre la Zona

<sup>8</sup> El proyecto de investigación fue aprobado por el Consejo Divisional en su sesión No. 85 (urgente) celebrada el 10 de noviembre de 1993.

Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM). La propuesta que elaboró y coordinó Rene, junto con Emilio Duhau y Alejandro Suárez, director de CENVI, fue la ganadora.

El proyecto consistió en construir escenarios 1990-2010 sobre el futuro desarrollo de la ZMCM. Una de las grandes aportaciones del proyecto fue el concepto de *Tipos de Poblamiento*. Con base en él actualmente se siguen haciendo diagnósticos y pronósticos de la gran metrópoli y es utilizado tanto por los investigadores como por los estudiantes. En este proyecto participaron académicos y estudiantes de la UAM, de la UNAM y del Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI). De este proyecto, resultaron varias publicaciones relevantes que, entre otras cosas, reflejan una transición teórica y de los métodos de análisis empírico en los estudios urbanos en México hacia los fines del siglo XX.<sup>9</sup>

En diciembre de 1997, asumió el cargo el ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas como primer Jefe de Gobierno electo del Distrito Federal. Dada su enorme experiencia en abordar los problemas del centro de la ciudad, como promotor de la autogestión, planificador y académico, Rene fue invitado a colaborar con el nuevo gobierno como director general del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, del Patronato del Centro Histórico A. C., puesto que ocupó hasta enero de 2001.

Con su participación en el Fideicomiso del Centro Histórico y la reforma política de 1997, de lo que

hoy es la Ciudad de México, Rene sentó las bases de política, planeación y gestión urbana para la integración de instrumentos de planeación que dirigieron el rumbo del Centro Histórico de la Ciudad de México (a través del Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México y de los programas parciales<sup>10</sup> para este territorio, que hoy siguen vigentes).

Durante estos tres años, Rene promovió, asesoró técnicamente y gestionó los subsidios fiscales de 199 proyectos de restauración o rehabilitación de inmuebles, financiados por inversionistas privados e instituciones públicas, incluyendo proyectos de vivienda, comercios e instalaciones culturales o turísticos. También coordinó la elaboración y puesta en marcha del "Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México". De esta experiencia, se reafirmó el interés dominante de Rene en los problemas de los centros urbanos, tema que seguiría desarrollando con una creatividad y energía extraordinaria después de su reincorporación en la UAM-Azcapotzalco en 2001.

Siguiendo el modelo de la simbiosis entre la universidad y el trabajo extramuros, en 2002, Rene fundó otra organización no gubernamental, Ciudad y Patrimonio A. C., esta vez orientada específicamente a la problemática de conservar tanto la función habitacional de bajo costo en los centros históricos, como su valor patrimonial. Específicamente, su función era facilitar el desarrollo de proyectos de revalorización del patrimonio cultural urbano en México.<sup>11</sup>

9 Entre otras, destacan las siguientes publicaciones: Coulomb, R. y E. Duhau (eds.) (1993) *Dinámica Urbana y procesos socio-políticos. Lecturas de actualización sobre la ciudad de México*, México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco/Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos; Coulomb, R. y E. Duhau (eds.) (1997) *Dinámica Urbana y Procesos Socio-políticos*. Vol. 2. México: Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos; CONAPO (1998) *Escenarios Demográficos y Urbanos de la Zona Metropolitana del Valle Ciudad de México 1990-2010*. Síntesis, México: Consejo Nacional de Población; Bolívar, A y R. Coulomb (1993) *Metrópoli, Globalidad y Modernización*, México: UAM-A; Coulomb, R. (1992) "Investigación urbana, cambio social y política", en *Sociológica*, año 7, núm. 18.

10 Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, de la Alameda y de la Merced.

11 Entre muchas otras publicaciones, un texto accesible que refleja muy bien estas preocupaciones es Coulomb, R. (2009) *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en Ciudad de México*, Conferencia: Encuentro Latinoamericano sobre Centros Históricos. San Salvador. El Salvador [https://www.researchgate.net/publication/272830940\\_Regeneracion\\_urbana\\_y\\_habitabilidad\\_en\\_los\\_centros\\_de\\_ciudad\\_Lo\\_aprendido\\_en\\_Ciudad\\_de\\_Mexico](https://www.researchgate.net/publication/272830940_Regeneracion_urbana_y_habitabilidad_en_los_centros_de_ciudad_Lo_aprendido_en_Ciudad_de_Mexico)

Como complemento a los compromisos prácticos, el interés de Rene en profundizar el conocimiento científico de la compleja relación entre los centros históricos y los procesos habitacionales lo llevó a la organización y coordinación a partir de 2009, del Seminario Permanente Hábitat y Centralidad, el cual buscó constituir una instancia para la discusión teórica y de avances de investigación en torno al tema de la habitación, el hábitat y la centralidad en las grandes ciudades. Durante dos años se llevó a cabo este seminario y, después de este tiempo, se buscó el financiamiento del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología para el proyecto que se denominó *Hábitat y Centralidad. Dinámicas urbanas, conflictividad socio-espacial y políticas públicas en los procesos de transformación de los espacios de centralidad urbana e histórica en la Ciudad de México*.<sup>12</sup> Este proyecto aglutinó a diversos investigadores urbanos y estudiantes, tanto de la UAM, como de la UNAM, la Universidad de la Ciudad de México, Ciudad y Patrimonio, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados, etcétera.<sup>13</sup>

El comprometido camino de Rene no concluyó una vez que se jubiló (2018), por el contrario, continuó con la animación del *Taller de Urbanismo Ciudadano* (TUC) que emergió a partir de una iniciativa de la maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas en el 2015, la cual ofreció por medio del *Enlace Vecinal*, “un espacio de capacitación ciudadana

para vecinos interesados en los procesos de planeación y gestión de los barrios/colonias en donde residen y/o trabajan”. El TUC propició la vinculación de tres elementos claves en la investigación urbana, el trabajo académico, el ejercicio profesional desarrollado por profesores y alumnos de la maestría y la participación de los vecinos comprometidos con la defensa de su territorio y el desarrollo urbano. Estos tres elementos se combinaron para dar sustento al Taller de Planeación Estratégica (PLANEA) para la Ciudad Central de la Ciudad de México.

Durante 2016 y 2017, el PLANEA se desarrolló con la finalidad de que los vecinos interesados lograran ampliar los conocimientos teóricos y críticos del desarrollo urbano a partir de un ejercicio delimitado de planeación territorial, que partiera de la planeación estratégica a la planeación participativa. Como resultado, en julio de 2017 se elaboró el documento “Por una regeneración urbana y habitacional incluyente”, producto de los trabajos del Taller de Planeación Estratégica Aplicada, después conocido como el “Taller de Urbanismo Ciudadano” (TUC). Los participantes en el taller incluyeron: vecinos de las colonias Juárez, Roma Norte y Doctores de la Ciudad de México; alumnos de la generación 2017-2019 de la maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas; asesores, profesionistas y académicos de diversas instituciones de educación superior de la UAM-Azcapotzalco, la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, la UNAM y el Instituto Politécnico Nacional; todos bajo la coordinación de Rene Coulomb y con el apoyo institucional de la UAM-A y la Universidad de las Américas (UDLA), Campus Ciudad de México.

Entre sus principales resultados fue emitir una visión de la ciudad donde se evidencia que se busca un desarrollo sostenible de los barrios y colonias, en función de cuatro derechos integrados referidos al “Derecho a la Ciudad” planteados en la Constitución Política de Ciudad de México: *el derecho a las*

12 Proyecto de investigación de Ciencia Básica, bajo la modalidad de Grupo de Investigación del Fondo SEP CONACYT.

13 Producto de este trabajo colectivo, surgieron 3 publicaciones: Coulomb, R., M. Esquivel y G. Ponce (Coord.) (2012) *Hábitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*. México: Centro de Estudios y de Opinión Pública CESOP. Cámara de Diputados LXI Legislatura; Coulomb, R. y V. Delgadillo (Coord.) (2017) *Habitar la centralidad urbana I*. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco; y Coulomb, R., M. Esquivel y G. Ponce (Coord.) (2016) *Habitar la centralidad urbana II. Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central*. México: Instituto Belisario Domínguez. Senado de la República.

*ventajas de la centralidad económica, el derecho a habitar y a permanecer en las áreas centrales de la ciudad, el derecho a la conservación de la memoria histórica y del patrimonio cultural y el derecho a un espacio público del barrio y para el barrio.* Este documento se presentó en un Foro Vecinal Habitar la Centralidad Urbana.

Ante los efectos del sismo del 19 de septiembre del 2017 y los procesos de reconstrucción, los trabajos del TUC se orientaron a enfocar el estudio y análisis de los problemas que enfrentaban los vecinos damnificados con sus viviendas y derechos humanos. Para ello, se invitaron a profesionistas especializados quienes, con sus conocimientos y experiencia, alentaron las participaciones y las propuestas de los vecinos. Durante los siguientes dos años, el TUC trabajó dos temas cruciales para la construcción de ciudadanía: *el Derecho Urbanístico y el Derecho a la Ciudad*, con importante participación de vecinos, académicos y profesionistas de diferentes campos del conocimiento.

En mayo de 2020, en el contexto de la pandemia, se inicia una nueva aventura con Rene y Pía al frente: continuar con los trabajos del TUC “El COVID-19 y la Ciudad”, taller virtual en nueve sesiones semanales, con la participación de 40 asistentes, entre vecinos, representantes de organizaciones vecinales, funcionarios y representantes institucionales (concejales y funcionarios) de distintas demarcaciones y académicos. Las preguntas con las que convocó Rene para este taller fueron: y mañana ¿es posible que, después, la ciudad no sea como antes?, ¿en qué podría (debería) ser diferente la ciudad después del COVID-19?, ¿en qué puede contribuir a ello la movilización ciudadana?; cuestionamientos serios que nos condujeron a reflexionar sobre el impacto que esta pandemia podría traer hacia el tema de los derechos humanos y, en particular, del Derecho a la Ciudad, persiguiendo la utopía de construir otra Ciudad Posible incluyente, equitativa y democrática.

En enero de 2021, el TUC cumplió seis años de contribuir a la ciudadanía de los procesos tanto de planeación como de gestión del desarrollo urbano. En su tercera época, el TUC se desarrollaría en relación con la planeación democrática, las prácticas exitosas y nuevas oportunidades para lograr construir una ciudad incluyente y equitativa.

Recientemente, el 16 de marzo Rene fue doblemente distinguido por su conocimiento, experiencia y trayectoria como urbanista, conocedor de los problemas y retos de la ciudad, al ser seleccionado como integrante del Directorio Técnico del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México y, además, fungir como consejero ciudadano de la Junta de Gobierno del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.<sup>14</sup>

La trayectoria científica, académica y profesional de Rene Coulomb Bosc se caracterizó por un ejercicio profesional generoso y honesto, con una visión invariablemente crítica a la vez que propositiva en el ámbito de la sociología urbana y de las políticas urbanas. Ocupado por una formación universitaria de calidad, contribuyó en la producción de profesionistas de la sociología y de la planeación urbana metropolitana, en la que la exigencia, el trabajo en equipo, el diálogo entre la teoría y la práctica, y la ética fueron su base pedagógica.

Con una fuerte militancia y convencido de que la utopía de que *otra ciudad es posible*, hizo aportaciones importantes a la creación de una cultura ciudadana de participación en favor de una gestión urbana más democrática, lo mismo desde los movimientos autogestionarios de colonias populares, que de movilizaciones ciudadanas en defensa del territorio de las áreas centrales de la ciudad.

<sup>14</sup> Gaceta Oficial de la Ciudad de México, vigésima primera época, 16 de marzo de 2021, No. 555. Pág. 5.

Rene nos dejó un gran legado, el de un ser humano cuya convicción fue que la única forma de crear una ciudad justa es la que surge de la fuerza de sus ciudadanos.

# Reseña



Título: "Azoteas de Querétaro sin cielo"

Año: 2019

Técnica: óleo sobre tela

Medidas: 67 x 100 cm.







# Reseña del libro *El Centro Histórico Turistificado\**

**Francisco Javier de la Torre Galindo**

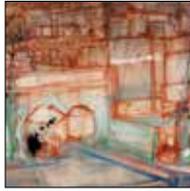
*<https://orcid.org/0000-0002-3523-9850>*

\* De David Navarrete Escobedo<sup>1</sup>  
Universidad de Guanajuato (2020)

---

<sup>1</sup> David Navarrete Escobedo es doctor en Urbanismo por el Instituto de Urbanismo de París y profesor del Departamento de Arquitectura de la Universidad de Guanajuato. Sus líneas de investigación son: actividades turísticas y culturales, desarrollo urbano y metropolitano. Su trabajo se puede consultar en los sitios: <https://orcid.org/0000-0002-7170-2507> | <https://ugto.academia.edu/DavidNAVARRETEESCOBEDO>





La obra titulada *El Centro Histórico Turistificado* es una oportunidad para aproximarse a las reflexiones y análisis que el autor ha construido desde su tesis doctoral en el Instituto de Urbanismo de París (2005-2009) sobre el urbanismo y el turismo en la era de la globalización y que, por su trabajo en la Universidad de Guanajuato, se ha enfocado en los centros históricos y su transformación promovida por la renovación y el reciclaje urbano-arquitectónico que estimulan procesos de gentrificación.

Después del prólogo escrito por Alma Pineda,<sup>1</sup> el libro desarrolla una introducción extensa en la cual el autor presenta los dos puntos clave con los que delimita al *Centro Histórico turistificado* como su objeto de estudio.

En el primero recupera el planteamiento de Carrión (2007 y 2014) sobre la centralidad histórica y su transformación a tres tiempos: fundacional, funcional y de la globalización, como proceso de “crisis-muerte-evolución”.<sup>2</sup> Navarrete caracteriza al momento más reciente de crisis en las centralidades por su declive, abandono, saturación y obsolescencia, y afirma que la respuesta ha sido su turistificación. Así, con “Centro Histórico turistificado” se

refiere a espacios urbano-arquitectónicos “con importante antigüedad y valor histórico” (p. 20) donde se concentran las funciones sociales, económicas y territoriales, aunque con predominio de la centralidad globalizada porque se estimulan atracciones turísticas y flujos de visitantes internacionales de alto poder adquisitivo.

Con el segundo punto reconoce a la turistificación como ideología porque se vincula con la hegemonía del orden neoliberal y su gestión-planificación urbana proempresariales para establecer al centro como objeto de consumo y espacio para el consumo. Esa turistificación es justificada por la “búsqueda continua de cambio hacia algo nuevo (...), [el] cuestionamiento a los paradigmas y tendencias precedentes, y de la ruptura con la tradición o los modelos de referencia vigentes” (p. 29), por lo que se fundamenta la aplicación de políticas y programas de renovación urbana que privilegian la tematización turística con programas internacionales (Patrimonio de la Humanidad) y nacionales (Pueblos Mágicos), pero sin consideraciones a otros tres fenómenos que estimula: gentrificación, desigualdad y desplazamientos.

La ideología de la turistificación se materializa por la reestructuración de cuatro órdenes que establecen las condiciones de una nueva era de la modernidad: 1) el económico como el paso del fordismo al posfordismo globalizado y neoliberal con nuevas formas de producción y consumo, el dominio del sector terciario, la economía de lo inmaterial, la sofisticación de las industrias y la multiplicación de intercambios fronterizos; 2) el sociológico como acentuación de la individualización, su forma de consumo y estructuración de clases, privilegiando la clase de servicios (Urry, 1990) o clase creativa (Florida, 2002), es decir, la clase media, media alta, internacional que busca la “economía de lo inmaterial, los servicios, conocimientos y saberes” (p. 33); 3) el cultural como revalorización de la alta cultura y las

1 Alma Pineda es doctora en Artes y profesora-investigadora del Departamento de Diseño de la Universidad de Guanajuato.

2 Aunque la argumentación de Carrión sobre la transformación de la centralidad es consistente, no todos los casos han seguido esos pasos, o tal vez lo harán en temporalidades diferentes. Es el caso del centro de Managua que desde el sismo de 1972 y la revolución sandinista, la reconstrucción de su centralidad, de sus funciones, fue descentralizada, lo que generó una policentralidad y dejó en una pausa a su centralidad histórica (De la Torre, 2014).

bellas artes para clases acomodadas, es decir, una convivencia entre políticas urbanas y culturales con el propósito de estimular el desarrollo económico del Centro Histórico; 4) el espacial como una nueva era de la urbanización en la que no se elimina la ciudad tradicional, pero sí queda envuelta y es sobrepasada.

Con base en esos dos puntos, la obra sostiene que el Centro Histórico turistificado es el territorio emblemático de la era de Lo Urbano (neoliberal, posfordista, globalizado). Dicho por el autor: “la tesis principal de este trabajo propone que una nueva fase de la modernidad reestructura las actividades turísticas y las lógicas urbanísticas para producir un nuevo territorio al que llamamos el centro histórico turistificado” (p. 41). Cierra la introducción señalando que los Centros Históricos turistificados son la puerta de entrada para la financiarización y los capitales extranjeros; permiten la extracción de riqueza; generan un orden social polarizado y desigual; promueven el desplazamiento de clases populares por consumo y costo de vida; acentúan la precarización del trabajo turístico. En general, son territorios de polarización entre clases creativas superiores y masa de clases trabajadoras.

Para sostener esta tesis, explora procesos de turistificación y gentrificación en tres casos mexicanos: los centros históricos de Guanajuato, Ciudad de México y San Miguel de Allende.

En el capítulo 1, “Turistificación y gentrificación en centros históricos”, desarrolla una discusión sobre la relación entre los dos conceptos en México y América Latina. Como causa-consecuencia, en relación recíproca o hasta como fenómenos diferentes, la turistificación y la gentrificación están siempre ligadas; su impulso viene de las políticas turísticas del siglo XXI que conducen a la gentrificación en dos variantes: la ortodoxa (sustitución de habitantes) (Glass, 1964) y la innovadora (consumo y uso de suelo turístico) o gentrificación turística (Janoshka *et al.*, 2014).

El autor plantea que, ante la crisis de la centralidad, la turistificación de Centros Históricos en América Latina no sólo se presenta en grandes metrópolis, sino que aparece de manera puntual en ciudades medias y pequeñas con patrimonio construido, de acuerdo con las siguientes fases: 1) se identifican “familias y elites empresariales de la ciudad [que] ya poseen intereses y propiedades en el centro antes de que comience la renovación urbana” (p. 51); 2) se ponen en marcha condiciones políticas (Patrimonio de la Humanidad UNESCO, marca turística de la ciudad, políticas de regeneración urbana por el Estado); 3) se explotan condiciones económicas (potencial de recuperación del valor del patrimonio construido o *rent gap* [Smith, 2012], además de ventajas fiscales y urbanas); 4) participan “las grandes empresas mundiales de turismo” (p. 52) dirigidas al consumo de alto valor adquisitivo.

Al mismo tiempo, la gentrificación en Centros Históricos en América Latina, asociada al turismo, promueve el desplazamiento provocado por poder de consumo y códigos culturales. Por medio de la adaptación planificada para los modos de consumo de visitantes, se ocupan real y simbólicamente los espacios por clases privilegiadas. Es una gentrificación que, aunque sin expulsión masiva de habitantes, sí implica el desplazamiento de población y usuarios locales de clases populares.

Esta articulación turistificación-gentrificación las observa en los centros históricos de Guanajuato y Ciudad de México. En ambos identifica el encuentro de circunstancias endógenas (producir y conservar patrimonio edificado) y fuerzas exógenas (explotar en términos turísticos). En el primer caso se han articulado declaratorias e inversiones con fines turísticos con las cuales se modificó el uso del suelo habitacional a servicios, comercio y hospedaje de lujo; se promovió la aglomeración económica de servicios y se sustituyeron inmuebles de comercios tradicionales a consumo turístico. En el segundo

caso se hace énfasis en el corredor turístico Reforma-Alameda-Centro Histórico, así como en otros proyectos como La Merced, la Alameda Central, Regina donde el capital inmobiliario privado recibe beneficios fiscales. Aunque a distintas escalas, en los dos casos las alianzas público-privadas están detrás de estas transformaciones (riesgo mínimo y muchas ventajas). Para el autor, los dos casos demuestran que es el turismo el que gentrifica edificios y sitios patrimoniales porque los considera como productos de consumo para visitantes de alto poder adquisitivo.

Con el capítulo 2, “La gentrificación que viene. El centro histórico en disputa como lugar para habitar”, el autor avanza en su exploración sobre la gentrificación. El punto de partida es el paso de una gentrificación endógena (de origen europeo) a una transnacional en el siglo XXI. Afirma que en el sur global la gentrificación obedece a la propagación de fuerzas de la globalización como ideas cosmopolitas, prácticas culturales y movilidad transnacional (del norte al sur por clases creativas), que terminan modelando la forma urbana.

A pesar de la influencia del norte global en la teoría de la gentrificación latinoamericana, Navarrete reconoce algunas diferencias: 1) presencia de poblaciones extranjeras; 2) baja expulsión residencial; 3) mayor desplazamiento por actividades de trabajo y consumo; 4) es conducida por el Estado; 5) papel relevante del patrimonio urbano-arquitectónico conservado. Esta gentrificación la considera parte del proceso de urbanización planetaria que coloca a las ciudades medias con patrimonio en el circuito de capitales internacionales.

En este capítulo su unidad de análisis es el Centro Histórico de San Miguel de Allende donde observa “nuevas geografías y modalidades de la gentrificación, fuera de los contextos anglosajones de escalas metropolitanas en ciudades globales, (...) [se trata de] centros históricos de ciudades peque-

ñas o medias de países en vías de desarrollo, con poblaciones extranjeras, mayoritariamente estadounidenses en residencias secundarias” (p. 83). En San Miguel de Allende se elitiza la centralidad histórica mediante espacios habitacionales de lujo, el arte y la cultura, así como un mercado inmobiliario para el capital extranjero o grandes desarrolladores que rehabilita la arquitectura popular, casonas y palacios, para extranjeros con altos ingresos. Se trata de una cadena especulativa de valor (propietario mexicano vende a extranjero que después revende a extranjeros con precios mayores) que está generando una burbuja inmobiliaria transnacional. De manera constante disminuye la presencia de habitantes en el primer cuadro debido a la transformación de la vivienda en comercio y cultura.

Esta gentrificación transnacional requiere de condiciones endógenas que los empresarios y el gobierno local propician: declaratoria UNESCO; declaratoria de Patrimonio de la Humanidad; ausencia de consulta y planeación participativa; además de permitir el acceso a mecanismos de la urbanización planetaria como la dolarización de mercado inmobiliario local, procesos de especulación inmobiliaria, americanización de transacciones (inmobiliarias transnacionales).

En el capítulo 3, “La cultura y el urbanismo. Posturas para el desarrollo económico y social de los centros históricos”, establece la relación entre las políticas culturales y las urbanas o de desarrollo inmobiliario. Los equipamientos culturales (museos, auditorios, teatros, etcétera), sus carteleras y agencias culturales son parte esencial de la transformación de los Centros Históricos por su capacidad de atracción de residentes y turistas. En ese sentido, afirma Navarrete, las políticas culturales se han dirigido hacia poblaciones flotantes de alto perfil económico.

Al inicio del proceso de renovación urbana suelen estar los artistas, como parte de la clase crea-

tiva, que promueven la generación de un núcleo creativo (habitar, trabajar, ocio y consumo), aunque después son expulsados por la operación del urbanismo cultural con el que “presidentes municipales se empeñan en promocionar y vender su ciudad como ‘Creativa’ poniéndose énfasis en el valor su vida cultural o innovadora” (p. 111). Así, instrumentos de planeación junto a las agendas artísticas y sus industrias creativas, por medio del *marketing* urbano, atienden los designios de la globalización. Esta ciudad creativa se estructura por enclaves especializados de tecnología, diseño, moda, finanzas, etcétera, se promueven grandes eventos culturales y patrones de consumo mundializados.

De esta forma, el turismo cultural se articula con el desarrollo inmobiliario, la conservación del patrimonio, el mejoramiento de imagen urbana y la consolidación de artes y cultura por medio de una gestión financiera del turismo. El resultado es el aumento en el precio del suelo, la vivienda, la renta, pero también en las prácticas de consumo de culturas elitistas y la exclusión de la población local. Es decir, la política cultural acentúa la exclusión de clases populares.

En las conclusiones, “El futuro de los centros históricos para el siglo XXI”, obligado por las circunstancias, lanza una reflexión sobre el futuro de los Centros Históricos ante la crisis sanitaria por el COVID-19. Afirma que esta nueva crisis es también una oportunidad para transformar la centralidad histórica turística de manera menos excluyente y más sustentable a partir de atender las condiciones de desigualdad, los riesgos por tematizar y la tendencia a la monodependencia al turismo.

El Centro Histórico turistificado debe ser sustentable, es su apuesta. Eso implica revertir dinámicas y efectos de la polarización y fragmentación (gentrificación y tematización turística); la repartición de beneficios de manera equilibrada con industria turística (hotelería independiente y local; regulación

de viviendas en renta turística; impulso a industria alimenticia tradicional y local; mezcla de servicios; normativa contra monotematización; congelar ciertas rentas; impulsar viajes independientes sobre masivos). Es importante la inclusión de residentes en los grandes equipamientos; promover un turismo de proximidad; regular el uso del suelo contra la especulación inmobiliaria; establecer una política fiscal respetuosa de densidades, usos del suelo, protección patrimonio, paisaje y arquitectura; planificar de manera inclusiva y por medio de consultas públicas.

El Centro Histórico turistificado debe ser más ecológico y saludable a través de sus condiciones espaciales y del cambio en actitudes personales. Además, no debe imponerse un urbanismo internacional; se debe evitar la patrimonialización y atenuar la mercantilización; hay que evitar las etiquetas de “ciudad creativa”, “pueblo mágico”, “ciudad patrimonio de la humanidad”.

Al final, la obra es una invitación y, al mismo tiempo, una provocación para el lector con el fin de que, con el libro, reflexione sobre su posición de turista, sus prácticas, lo que las impone y sus impactos; eso que el autor –con base en la distinción que hace Paquot (2014) entre viajero y turista-consumista– llama como la ética del viajero.

### Debates abiertos

Además de avanzar en la comprensión del proceso de turistificación actual, entre los aportes del libro es importante reconocer los debates que deja abiertos. Aquí se enuncian cinco de ellos que tienen que ver con planteamientos y desarrollos de las argumentaciones.

El primero es sobre la compleja dependencia del análisis a la realidad local desde las referencias teórico-conceptuales globales. Es una cuestión sur-norte que en la era de la globalización parece no tener una solución evidente. La lectura a la realidad lati-

noamericana desde las estructuras analíticas europeas y norteamericanas es una condición compleja de reconocer y superar; el autor la detecta y llama a su reconstrucción desde la realidad urbana local, aunque continúa requiriendo de aquellas formulaciones. Así, las lecturas evolutivas de la centralidad y la policentralidad se contraponen con la lectura crítica sobre los corredores (Pradilla, 2004) o los caminos (Terrazas, 2005). Puede ser una disputa epistemológica entre la influencia de la escuela de Chicago y la ciudad confusa latinoamericana (Abramo, 2009). Romper con esta tensión implica dar continuidad a distintos análisis sobre las dinámicas de transformación de los centros históricos en América Latina: su renovación seguida por el alza de valor del suelo; cambios en uso del suelo; rehabilitación vivienda; nuevos establecimientos comerciales; nueva concepción de espacio público; reconversión de áreas industriales. Todo parece perceptible en algunos centros, pero ¿de la misma forma y escala que en los centros del norte global? ¿Hasta dónde penetra la urbanización planetaria en los diversos contextos y escalas? ¿Es la ciudad creativa la categoría que permite comprender los procesos locales? América Latina encuentra en Pelourinho el caso excepcional de cómo los diseños de la globalización neoliberal transforman los centros históricos en el sur global, pero también lo es Quito, Querétaro y otras ciudades, aunque de manera muy distinta. Es decir, ¿qué tan posible es homogeneizar las transformaciones del sur por la influencia del norte?

El segundo debate abierto es la relación que el autor plantea entre turistificación y gentrificación, así como de éstas con la desigualdad. La relación causa-efecto requiere mayor indagación para sostenerla, pero, tal vez, no es la dirección para seguir. La oposición y articulación dependiente entre turistificación y gentrificación puede ser revisada desde otra óptica: la primera como un tipo de la segunda. Más que fenómenos distintos, tal vez se trata de

tipos dependientes del territorio donde suceden. Por otro lado, y aunque es cierto que en el libro se plantea el papel imperialista de la turistificación por la explotación y extractivismo de lo local, se corre el riesgo de perder de vista a la desigualdad como condición estructurante y estimar que la entrada del urbanismo neoliberal a los centros históricos pueda ser contrarrestada con soluciones como la participación y la consulta, sin tomar en cuenta que son alternativas hoy ampliamente difundidas por el urbanismo a la carta (Delgadillo, 2014) y con un alto porcentaje de probabilidad de falla o efecto contrario. Es decir, se piensa la solución desde la conceptualización del norte global que, al parecer, está en el origen del problema.

Muy cercano a los anteriores, el tercer debate abierto es sobre la modernidad capitalista y sus contradicciones o alternativas. Si bien se reconoce la coexistencia de modernidades, el debate está en la preponderancia o la dominación de la modernidad eurocéntrica y norteamericana y su carácter imperialista. También abona al debate el reconocimiento de esas otras modernidades como alternativas y oportunidades que implican desestructurar mucho más que el mercado inmobiliario y patrimonial. En este debate tienen lugar los cuestionamientos sobre conceptos clave como “clase creativa” y “cultura” que son conceptualizados desde la hegemonía de la modernidad capitalista. También invita a utilizar la idea de transformación por la reciente crisis, aunque otras experiencias críticas (como los sismos) han demostrado que de estas oportunidades sale fortalecida la misma dinámica dominante. Un último asunto es el uso de la nostalgia en la discusión sobre la centralidad histórica o tradicional que es superada por la turistificación, idealizando aquella realidad sin reconocer su carácter también segregador.

El cuarto debate es sobre la idea de disputa que el autor utiliza en algunos momentos de la obra, pero que parece relevante dotarla de contenido des-

de diversos aspectos específicos. Por ejemplo: 1) la escala de las realidades urbanas incluso en la región latinoamericana (Ciudad de México vs. San Miguel de Allende); 2) la diversidad de grupos y actores con presencia en cada Centro Histórico, lo que se vincula con el nivel de complejidad y conflictividad; 3) el uso del neologismo “gentrificadores” para identificar a los sujetos de clase media-alta, pero que oculta a los promotores directos de las dinámicas; 4) el papel del crimen organizado, de grupos religiosos y del movimiento conservador; 5) los análisis sobre el diferencial de renta; el destino de los desplazados; la amenaza de las zonas populares aledañas (De la Torre, 2019).

Un último debate abierto se sitúa en la dimensión propositiva, principalmente, en dos de sus ausencias. Aunque menciona la oportunidad que representan los espacios vacíos en los Centros Históricos para transformarlos de manera incluyente, faltaría integrar mecanismos como la expropiación, el suelo público y la propiedad colectiva como un primer paso. Otro asunto es el llamado al respeto y reconocimiento del otro como parte del turismo en Centros Históricos, pero tal vez habría que construirlo de manera inversa, es decir, los sujetos locales definiendo hasta dónde se pueden integrar los visitantes, sus dinámicas y flujos. Se trataría de evitar que la ética del viajero se convierta en un mecanismo del antropólogo imperialista.

En definitiva, los planteamientos y los debates abiertos que deja el libro *El Centro Histórico Turistificado* son aportaciones relevantes para continuar con la comprensión de un fenómeno urbano complejo y conflictivo. Además, la obra dota de importantes insumos para redirigir el diseño de políticas públicas (urbanas, económicas, sociales y culturales) en estos territorios.

## Referencias bibliográficas

- Abramo, P. (2009). *La producción de las ciudades Latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Quito: Olacchi.
- De la Torre Galindo, F. J. (2014). “La desaparición del centro histórico de Managua y la regeneración de su centralidad”. En De la Torre, M. I., Navarrete Escobedo, D., García Gómez, M. Á., Velasco Ávalos, M., *Desafíos urbanos*. Guanajuato: Universidad de Guanajuato, pp. 88-101.
- De la Torre Galindo, F. J. (2019), “La amenaza neoliberal a la forma urbana popular”. *Actas del 2º Congreso Iberoamericano de Historia Urbana*. México: Asociación Iberoamericana de Historia Urbana, UNAM, pp. 767-777.
- De la Torre Galindo, F. J. (2020). “Ciudades y crisis sanitaria. La tentación del cambio frente a la necesidad de revolución urbana”. En Navarrete Escobedo, D., Velasco Ávalos, M. (coords.). *La calle, la casa y la ciudad: reflexiones para un mundo post covid*. Guanajuato: Universidad de Guanajuato, pp. 65-88.
- Delgadillo, V. (2014). “Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas”. *Cadernos da Metrópole*, 16/31, pp. 89-111. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3104>
- Pradilla Cobos, E. y Pino Hidalgo, R. (2004). “Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores urbanos”. En *Anuario de Espacios Urbanos*. México: UAM-Azcapotzalco.
- Terrazas Revilla, O. (coord.) (2005). *La ciudad de los caminos. El caso del corredor Tlaxcala-Puebla*. México: UAM-Azcapotzalco/ Conacyt.

# De los autores



Título "Antiguo hospital"

Año: 2018

Técnica: óleo sobre tela

Medidas: 122 x 197 cm.









**Abelardo Renward Pérez Monroy.** Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental, UNAM; Escuela Nacional de Estudios Superiores, Unidad Morelia, UNAM. Nivel de estudios alcanzado: Doctorado en Geografía. Línea de investigación: Pobreza, periurbano, ciudad, territorio. Correo electrónico: amonroy@pmip.unam.mx; adefc2@hotmail.com

**Ana Isabel Moreno Calles.** Profesora Titular B. Escuela Nacional de Estudios, Unidad Morelia. Universidad Nacional Autónoma de México. Realizó estudios en Ingeniería Agrícola y de Doctorado en Manejo de Socioecosistemas en la UNAM. Realizó dos estancias posdoctorales en el Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental y el Seminario de Diversidad Cultural, UNAM y otra con la Red de Etnoecología y Patrimonio Biocultural del CONACYT. Actualmente es la responsable de la Red Temática de Sistemas Agroforestales de México del CONACYT y del Laboratorio de Estudios Transdisciplinarios Ambientales en la ENES Morelia, UNAM. Línea de investigación: Etnoagroforestería, agricultura familiar, urbana y periurbana, industrialización agrícola y la investigación y formación transdisciplinaria ambiental y ecologías de saberes. Correo electrónico: Isabel\_moreno@enesmorelia.unam.mx

**Carlota Zenteno Martínez.** Candidata a doctora en Historia, Programa de Maestría y Doctorado en Historia, UNAM. Línea de investigación: Historia Urbana, Patrimonio Urbano-Arquitectónico. Correo electrónico: carlotazenteno@yahoo.com.mx

**Érika Angélica Alcantar García.** Candidata a doctora en Urbanismo. Licenciada en Historia y maestra en Urbanismo por la UNAM. Profesora de la licenciatura en Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, en las áreas de Proyectos y Cultura Urbanística desde 2015, y del posgrado en Urbanismo desde 2020 en la maestría en Urbanismo en el campo de desarrollo inmobiliario, línea de historia, teoría y cultura urbanística. Sus líneas de investigación son historia urbana de la Ciudad de México, teoría y filosofía del urbanismo e historia de la forma urbana. Correo electrónico: erika.alcantar@fa.unam.mx

**Jéssica Esquivel Coronado.** Es Doctora en Diseño y Estudios Urbanos por la Universidad Nacional Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco. México. Maestra en Renovación Urbana por la Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Perú. Arquitecta por la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco-Perú. Además, realizó especializaciones en Evaluación y diseño de proyectos Inmobiliarios de viviendas en la Universidad ESAN-Lima Perú y Gestión Inmobiliaria por la Universidad del Pacífico Lima-Perú. Desde el año 1997 hasta la actualidad realiza investigaciones desde los Estudios Urbanos con una perspectiva histórica en tres ciudades Cusco, Lima y Mexico. Entre los años 1997 al 2002 realizó y publicó investigaciones sobre Cusco colonial siglo XVIII en especial sobre el barrio de Nueva Alta y la parroquia de Hospital de los Naturales. Correo electrónico: jessicaesquivelcoronado@yahoo.com

**Micaela López.** Becaria doctoral Conicet en Instituto Patagónico de Estudios de Humanidades y Ciencias Sociales (IPEHCS-Universidad Nacional del Comahue-Conicet). Licenciada en Saneamiento y Protección Ambiental-Universidad Nacional del Comahue (UnComa). Estudio en curso: Doctorado en Geografía-Universidad

Nacional del Sur (UNS). Línea de investigación: Gestión sustentable de espacios verdes públicos sobre las costas del río Limay en relación con resiliencia urbana frente al cambio climático. Correo electrónico: mica\_cip@yahoo.com.ar

**Silvia Roca.** Docente e investigadora del Instituto Patagónico de Estudios de Humanidades y Ciencias Sociales (IPEHCS-Universidad Nacional del Comahue-Conicet). Línea de investigación: Construcción de indicadores para la evaluación del hábitat urbano en la Norpatagonia. Planes de acción local, mitigación y resiliencia urbana frente al cambio climático. Correo electrónico: silviarocaunco@gmail.com

**Yadira Mireya Méndez Lemus.** Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental, UNAM. Nivel de estudios alcanzado: Doctorado en Planeación para el Desarrollo. Línea de investigación: Pobreza (dimensiones, dinámicas, interrelaciones); procesos de perirurbanización, transformación de los medios de vida agropecuarios en el periurbano y planeación para el desarrollo. Correo electrónico: ymendez@ciga.unam.mx

**Priscilla Conolly Dietrichsen.** Profesora distinguida de la División de Ciencias Sociales y Humanidades de la UAM-Azcapotzalco. Estudió licenciatura y posgrado en Arquitectura en la Universidad de Cambridge, Reino Unido, y tiene el doctorado en Ciencias Sociales por El Colegio de Michoacán. Ha realizado investigaciones sobre problemas urbanos y coordinado estudios de planeación y evaluación de políticas públicas. Es conocida por sus trabajos sobre vivienda popular y mercado del suelo, empleo urbano, industria de construcción y finanzas públicas, así como historia de obras públicas. Es miembro del SNI desde 1986 y tiene el nivel III desde 2008.

**José Castro López.** Maestro en Planeación y Políticas Metropolitanas por la UAM-Azcapotzalco. Forma parte del área de Sociología Urbana. Sus líneas de investigación son: dinámica socio-espacial, economía y estructura urbana.

**María Teresa Esquivel Hernández.** Licenciada en Sociología por la UAM-Azcapotzalco, maestra en Urbanismo por la UNAM y doctora en Diseño, con área de especialización en Estudios Urbanos, por la UAM-Azcapotzalco. Cuenta con el posgrado en Planificación y Gestión Urbana y el diploma de Técnico Urbanista en el Instituto de Estudios de Administración Local (IEAL). Imparte docencia en el posgrado de Urbanismo, en la FES Acatlán y, desde 1987, es profesora-investigadora Titular "C" tiempo completo en el área de Sociología Urbana de la UAM-Azcapotzalco. Ha trabajado temas vinculados a vivienda, conjuntos habitacionales, población, familia, género, vida cotidiana e identidades urbanas. Desde el 2000 es miembro del Sistema Nacional de Investigadores (SNI) y actualmente tiene el nivel II.

**María Concepción Huarte Trujillo.** Es licenciada en Sociología con estudios de maestría en Urbanismo en la UNAM. Pertenece al área de Sociología Urbana de la UAM-Azcapotzalco. Cuenta con el curso de posgrado Planificación y Gestión Urbana, del Instituto de Estudios de Administración Local de la Universidad Alcalá de Henares, y los diplomas en Historia de la Ciudad de México por la Universidad Iberoamericana, en Derecho a la Ciudad por la Universidad de las Américas, en Derecho Urbanístico por la Universidad de las Américas. Sus líneas de trabajo son: políticas habitacionales, dinámica socio-espacial, mercado inmobiliario, centralidad urbana, conflictos urbanos, organizaciones vecinales

y procesos socio-organizativos, dinámica urbana, vivienda y vida cotidiana.

**Jasmin Anavel Monterrubio Redonda.** Doctora en Sociología y maestra en Planeación y Políticas Metropolitanas por la UAM-Azcapotzalco. Posdoctorante por el National Centre of Competence in Research North-South (NCCR-NS), Suiza EPFL. Es profesora-investigadora de tiempo completo en la UAM-Azcapotzalco y miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Sus áreas de investigación son: producción del hábitat urbano, autogestión, política habitacional, renovación urbana, movimientos sociales, conflicto urbano, planeación urbana, planeación participativa, procesos de habitar y participación ciudadana. En el ámbito de vinculación academia-sociedad civil, desde 2015 participa en procesos de formación ciudadana con habitantes de áreas centrales de la Ciudad de México.

**Ma. Cristina Sánchez Mejorada Fernández Landerero.** Doctora en Estudios Urbanos con especialidad en Historia Urbana por la UAM-Azcapotzalco; profesora-investigadora del área de Sociología Urbana del Departamento de Sociología y de la maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas en la UAM-Azcapotzalco. Autora de *Rezagos de la modernidad. Memorias de una Ciudad Presente y*, junto con María Ana Portal, *San Pablo Chimalpa. Etnografía de un pueblo urbano*. Coordinadora de libros como *La (in)seguridad en la metrópoli. Territorio, Segurización y Espacio Público*, *La gestión incluyente en las grandes ciudades*, *Democracia y Exclusión. Caminos encontrados en la Ciudad de México*. Autora de diversos artículos y capítulos de libro sobre participación social y ciudadana, análisis del diseño e implementación políticas urbanas y sociales.

## GUÍA PARA AUTORES



### CONVOCATORIA 2021

#### LÍMITE DE RECEPCIÓN DE CONTRIBUCIONES:

28 de febrero de 2021

latindex

EBSCO

**ANUARIO DE ESPACIOS URBANOS, HISTORIA, CULTURA Y DISEÑO** es una revista arbitrada de publicación permanente, indexada en Latindex y en EBSCO. Compila artículos de investigación, ensayos, reseñas de libros sobre el fenómeno urbano en el marco de regiones y ciudades, con diversidad de enfoques y metodologías. La revista no tiene ninguna responsabilidad en cuanto a su contenido.

Por tanto, acepta trabajos que aborden el estudio de las ciudades y de la urbanización desde perspectivas teóricas, históricas, políticas, espaciales, económicas, de desarrollo, de diseño y planeación urbana; a través del análisis espacial y territorial, arquitectónico y de la forma urbana, de movimientos sociales y ciudadanía, de población y género, de cultura e identidades; así como de estudios comparativos interdisciplinarios.

Los originales que se entreguen para publicación pasarán por un proceso de evaluación que incluye el arbitraje (doble ciego) a cargo de especialistas en el tema, además del proceso editorial que se desarrolla en varias fases. Por esto es necesario que su presentación siga ciertas normas editoriales para facilitar la edición y evitar el retraso de las publicaciones. La *Guía para autores*, que contiene las normas editoriales, se puede consultar a continua-

ción y en las siguientes páginas: <http://www.evaluacion.azc.uam.mx/>; <http://espaciosurbanos.azc.uam.mx/>; Facebook: Área De Estudios Urbanos Uam Azcapotzalco.

**Informes:** [anuarioeu@azc.uam.mx](mailto:anuarioeu@azc.uam.mx)

**Editores responsables:** Francisco Javier de la Torre Galindo y María Esther Sánchez Martínez

Área de Estudios Urbanos, Universidad Autónoma Metropolitana.

## GUÍA PARA AUTORES

### Normas editoriales

#### Aspectos generales

1. Los artículos de investigación que se entreguen a **ANUARIO DE ESPACIOS URBANOS, HISTORIA, CULTURA Y DISEÑO (AEUHCD)** para su publicación, deberán ser de carácter eminentemente académico. La estructura mínima del trabajo incluirá una introducción que refleje con claridad los antecedentes del trabajo, su objeto de estudio, el objetivo y, principalmente, la delimitación del problema; en el desarrollo, la discusión y argumentación teórico-metodológica con la que se responde al problema; y en las conclusiones, los resultados de la investigación y su aporte a la discusión teórica y el abordaje del problema. Por la naturaleza de los ensayos, estos responden a una estructura más libre sin descuidar los aspectos argumentativos
2. Los trabajos deben ser inéditos y no estar sometidos simultáneamente a dictamen en otra publicación.
3. Las colaboraciones deberán presentarse en su versión final y completas, ya que no se admitirán cambios una vez iniciado el proceso de arbitraje y producción.
4. Los autores conceden al AEUHCD el permiso para que su material se difunda en la revista y medios digitales. Los derechos patrimoniales de los artículos publicados en AEUHCD son cedidos a la Universidad Autónoma Metropolitana, tras la aceptación académica y editorial del original para que éste se publique y distribuya tanto en versión impresa como electrónica; asimismo, los autores conservan sus derechos morales conforme lo establece la ley. Los autores recibirán una carta de cesión de derechos patrimoniales que deberá ser firmada en original por cada uno. Por otra parte, los autores podrán usar el material de su texto en otros trabajos o libros publicados por ellos mismos, con la condición de citar al AEUHCD como la fuente original de la investigación. Es responsabilidad de los autores obtener por escrito la autorización correspondiente para todo el material que incluya en su trabajo y que se encuentre protegido por la Ley de Derechos de Autor.
5. Quienes entreguen colaboraciones deberán tomar en cuenta la diversidad de los lectores a los que se dirige. Los trabajos deberán estar escritos de manera clara, sencilla y bien estructurada.
6. Las contribuciones se enviarán al correo electrónico: [anuarioeu@azc.uam.mx](mailto:anuarioeu@azc.uam.mx), con el siguiente asunto: Propuesta contribución ANUARIO 2021.
7. Se enviará en archivo digital por separado el *Curriculum Vitae* abreviado de los autores en una extensión de una cuartilla (tamaño carta, letter) como máximo, con tipografía Arial de 11 puntos, regular, con márgenes izquierdo, derecho, superior e inferior de 2.5 cm., justificado, incluyendo:
  - 7.1. Nombre completo.
  - 7.2. Centro, departamento y institución a la que se encuentra(n) adscrito(s) laboralmente.
  - 7.3. Nivel de estudios alcanzado (disciplina o campo e institución) y estudios en curso, si lo hubiera.
  - 7.4. Línea(s) de investigación actual.
  - 7.5. Últimas tres publicaciones.

## GUÍA PARA AUTORES



- 7.6. Cualquier otra actividad o función profesional destacada que corresponda.
- 7.7. Número telefónico fijo y móvil (WhatsApp).
- 7.8. Dirección de correo electrónico.
- 7.9. Código ORCID (<https://orcid.org/>). El cual debe incluir la liga completa.

### Aspectos específicos

1. Título del trabajo, de preferencia breve, que refiera claramente el contenido. Se aceptan y consideran convenientes los subtítulos para aclarar y ampliar el contenido de las colaboraciones. El título en mayúsculas y minúsculas, centrado, en Arial de 14 puntos; los subtítulos de las secciones del texto en Arial 12 puntos, inclinadas.
2. Un resumen de 150 a 250 palabras, en español, inglés y portugués, que especifique la importancia del trabajo, sus alcances, aportaciones y aspectos particulares. Con interlineado sencillo, en Arial 11 puntos, regular.
3. Tres palabras clave que expresen los conceptos o ideas principales del artículo.
4. Debido al anonimato durante el proceso de arbitraje, no se incluirá en ninguna parte del texto el nombre de los autores.
5. La extensión de los artículos deberá tener de 10 mil a 12 mil palabras. Los ensayos deberán estar entre las 6 mil y 7 mil palabras. En ambos casos incluye: título, resumen, cuerpo del texto, cuadros, notas y bibliografía.
6. La extensión de las reseñas no debe rebasar las 3 mil palabras.
7. Artículos y reseñas se presentarán en versión digital en formato *Microsoft Word*, a espacio y medio (1.5 interlineado), con tipografía Arial de 11 puntos, regular. Los márgenes izquierdo, derecho, superior e inferior de 2.5 cm., justificado.
8. Los párrafos sin sangrías. Separar cada párrafo con un espacio.
9. No deberán emplearse hojas de estilos, caracteres especiales ni más comandos que los que atañen a las divisiones y subdivisiones del trabajo.
10. Se usará el modelo APA (American Psychological Association) para la citación de las fuentes dentro del texto; es decir: apellido del autor, año y página; escrito entre paréntesis. Ejemplo: (Trabulse, 1987, p.132). En caso de utilizar la paráfrasis se mantendrá la referencia como sigue: (Trabulse, 1987). Consultar la guía: [http://cosei.azc.uam.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=115&Itemid=517#9](http://cosei.azc.uam.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=115&Itemid=517#9)
11. Todos los autores citados en el cuerpo del texto deben coincidir con la lista de referencias en la bibliografía. Nunca debe referenciarse un autor que no haya sido citado en el texto.
12. Las citas textuales menores a 40 palabras deberán colocarse dentro del texto, entre comillas dobles, sin sangría, con su correspondiente referencia (apellido, año: número de página(s)). Ejemplo: (Dussel, 2001, p.47).
13. Las citas textuales que excedan las 40 palabras deberán colocarse sin comillas, sangradas a 1 cm. a la izquierda y a la derecha, en Arial 10 puntos, a espacio sencillo, con su correspondiente referencia (apellido, año: número de página(s)). Ejemplo:
 

La oposición entre una medicina de las especies patológicas y una medicina del espacio social estaba, a los ojos de los contemporáneos, disfrazada-

da por los prestigios demasiado visibles de una consecuencia que les era común: el hecho de poner fuera de circuito a todas las instituciones médicas, se tornaban opacas frente a las nuevas exigencias de la mirada (Foucault, 1966, p.65).

14. Las notas a pie de página se utilizarán únicamente para notas aclaratorias y no para las referencias bibliográficas. Las notas deberán tener numeración arábiga, interlineado sencillo, sin sangría, con tipografía Arial de 10 puntos y margen justificado.
15. Las referencias bibliográficas de las obras citadas se integrarán al final del texto, en orden alfabético, con tipografía Arial de 11 puntos, a espacio sencillo sin sangría. Consultar la guía: [http://cosei.azc.uam.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=115&Itemid=517#9](http://cosei.azc.uam.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=115&Itemid=517#9)
16. Los cuadros, gráficas e imágenes, deberán integrarse en el texto, con su respectivo pie de página. También deberán enviarse por separado, con el formato especificado en los siguientes puntos. Su referencia dentro del cuerpo del texto deberá ser por numeración y no por su localización. Asimismo, incluir la referencia de la fuente o autor(es).
17. Los cuadros y gráficas, en formato *Microsoft Excel*, deberán numerarse con el sistema romano (Cuadro/Gráfica I, II, III, IV...).
18. Las imágenes (mapas, planos y fotografías) serán numeradas con el sistema arábigo (Figura 1, 2, 3, 4...) en formato JPG, TIFF o PNG a 300 dpi (puntos por pulgada) como mínimo.
19. En cuanto a las siglas, debe proporcionarse (al menos la primera vez) la equivalencia comple-

ta de las empleadas en el texto, en la bibliografía, en los cuadros, citas y gráficas.

**Los artículos que no cumplan con los requerimientos antes mencionados no serán considerados para el proceso de dictaminación.**

## PROCESO DE EVALUACIÓN

Los originales de los artículos de investigación presentados pasarán por un proceso de evaluación que consiste en las siguientes tres fases:

### *Primera fase*

El Comité Editorial del AEUHCD llevará a cabo dos procesos internos de revisión: uno técnico y otro de contenido. Con el primero se considera el cumplimiento de tres aspectos: a) que los autores no hayan publicado en el número inmediato anterior; b) el seguimiento de las normas editoriales (aspectos generales y específicos); c) el uso de referencias en todo el contenido no original (revisión a través de software de detección de plagio). En el segundo se valoran los aspectos relacionados con el contenido (en esta revisión se siguen los criterios del sistema de pares de doble ciego). El resultado de estos dos procesos determina los artículos que pasan a la segunda fase de evaluación.

El AEUHCD se reserva el derecho de hacer los cambios editoriales que se consideren convenientes.

El resultado de esta primera fase de la evaluación será inapelable.

### *Segunda fase*

Con base en el modelo de pares de doble ciego, cada uno de los textos aprobados en la primera fase

## GUÍA PARA AUTORES



de la evaluación se enviará a dos especialistas en el tema, quienes emitirán un dictamen académico de contenido. En el caso en que uno de los dictámenes sea negativo, se enviará a un tercero para que, con su resolución, se resuelva la controversia.

La dictaminación consistirá en la evaluación de aspectos formales, de estructura y de contenido.

El resultado de esta segunda fase de la evaluación será inapelable.

### *Tercera fase*

El Comité Editorial del AEUHCD verificará el cumplimiento de las observaciones de los dictámenes en cada uno de los artículos aceptados en la fase anterior.

Los autores de los artículos aceptados deberán enviar por mensajería (DHL, UPS, FEDEX o Estafeta) tres cartas originales de cesión de derechos a la Universidad Autónoma Metropolitana. El Comité Editorial enviará el formato de la carta.

El resultado de esta tercera fase de la evaluación será inapelable.

Es de suma importancia para el **Área de Estudios Urbanos** dar a conocer diversas experiencias de investigación sobre el fenómeno urbano a través del *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño* con el objetivo de intercambiar el conocimiento y poder así generar un espacio de discusión y reflexión.

Francisco Javier de la Torre Galindo /  
María Esther Sánchez Martínez





Anuario de  
Espacios Urbanos  
No.1, 1994

**Historia:** Barrios y colonias de la ciudad de México (hacia 1850)

*Lucio Ernesto Maldonado Ojeda*

Patrimonio

El carácter vernáculo ancestral y cotidiano de Tlacotalpan

*Carlos Lira Vásquez*

**Teoría:** Una revisión de las principales corrientes teóricas sobre el análisis urbano

*Sergio Tamayo Flores-Alatorre*

**Desarrollo:** Reestructuración económica y cambios en la especialización urbana: los casos de Guadalajara y Monterrey (1980-1988)

*Fernando Pozos Ponce*

Sociedad y alta primacía en el sistema urbano argentino

*Norma C. Meichtry*

Desarrollo turístico, TLC y cambio social en la frontera sur de México: el caso de Quintana Roo

*Eduardo J. Torres Maldonado*

**Estado y políticas urbanas:** Urbanización, ejidos y la nueva ley agraria

*Ma. Soledad Cruz Rodríguez*

Pobreza, vivienda y gobierno local. el caso de la delegación Benito Juárez en la ciudad de México

*Judith Villavicencio y Ana María Durán*

**Reseña:** El estudio de caso como caso

*Jorge Ortiz Segura*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
No.2, 1995

**Identidad:** La vida cotidiana: concepto y coordenadas.

*Rafael Torres Sánchez*

Formación de identidades colectivas: identidades comunitarias e identidades sociales.

*María Dolores París Pombo*

Familia, política y movimientos sociales

**Fernando Salmerón Castro**

La relevancia de la investigación etnográfica en los estudios de urbanismo e identidad

*Joaquín Hernández González y Joaquín Figueroa Cuevas*

**Historia:** Historiografía sobre el artesanado urbano del siglo XIX.

*Carlos Illades*

La ciudad moderna: algunos problemas historiográficos.

*Ariel Rodríguez Kuri*

**Desarrollo:** Los chicos de las calles de resistencia, un problema endémico de una sociedad en crisis.

*Jorge Próspero Roze*

Género: Mujeres empresarias de Aguascalientes: significado y trabajo.

*Guadalupe Serna*

Las mujeres de los hogares populares urbanos y el manejo cotidiano del espacio

*Clara Eugenia Salazar Cruz*

**Territorio:** Dinámica socioespacial de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y patrones de segregación 1980-1990.

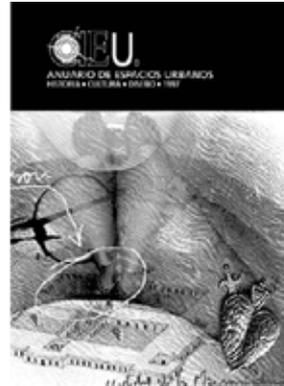
*María Teresa Esquivel Hernández*

Los ejes de metropolización.

*Oscar Terrazas Revilla*



Anuario de  
Espacios Urbano  
No 3, 1996



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 1997

**Historia urbana:** Sociedad, cultura y ocio en la ciudad de México Independiente, 1821-1830

*Manuel Chust*

Estudios comparativos

Estrategias familiares, pobreza urbana y prácticas ciudadanas. Un análisis comparativo

*Bryan R. Roberts*

**Género:** The women of Mexico and the neoliberal revolution

*Henry A. Selby, Myung-Hye Kim, Arthur D. Murphy and Michael A. Sadler*

Hogares urbanos. Alternativas sociales y de política contra la pobreza

*Rosalía López Paniagua y Gerardo Torres Salcido*

Espacio urbano

Del proyecto urbano al proyecto de ciudad

*François Tomas*

Ciudades en expansión y transformación. Crecimiento y estructura urbana en ciudades mexicanas

*Sergio Padilla Galicia*

Turismo local, espacio costero y problemas urbanos en Yucatán

*Diana Magnolia Rosado Lugo y José Humberto Fuentes Gómez*

**Identidades:** La teoría de la ciudadanía en los estudios urbanos:

Estado y sociedad civil, derechos ciudadanos y movimientos sociales

*Sergio Tamayo Flores-Alatorre*

Does race matter? The use of racial theory in understanding contemporary indian movements in Mexico and Latin America

*Shannan Mattiace*

**Reseñas:** Por una sociología del sujeto. Alrededor de Alain Touraine (Dubet y Wieviorka, coords.)

*Ligia Tavera Fenollosa*

Methodology for land and housing market análisis (Gareth and Ward)

*Oscar Terrazas Revilla*

La ciudad y sus barrios (Lee y Valdés, comps.)

*Sergio Tamayo Flores-Alatorre*

**Espacio y forma urbana:** Ciudades medias, descentralización y globalización en América Latina. *François Tomas*

La ciudad y su arquitectura, un tema para la identidad social.

*Guadalupe María Milán Ávila*

Cambios en la especialización urbana de las ciudades medias del occidente.

*Ulises Bonifacio Zarzúa Villaseñor*

**Historia urbana:** The Dispute for Urban Space in Mexico City, 1890-1930

*Pablo Piccato*

Elecciones municipales en la ciudad de México, diciembre de 1925.

*Javier McGregor Campuzano*

Urbanización y desarrollo regional en el noreste mexicano, siglos XVI-XIX.

*Juan Ortiz Escamilla*

La urbanización demográfica en el noroeste mexicano, siglo XIX.

*Marco Antonio Landavazo*

La ideología en la Colonia. Algunos aspectos visuales. *Juan Manuel López Rodríguez*

**Identidad y cultura urbana:** Movimientos sociales contemporáneos.

*Alberto Melucci*

Liberalismo y Estado social. *Armando Cisneros Sosa*

La representación ciudadana de las áreas vecinales del D.F.

De la Ley Orgánica a la Ley de Participación Ciudadana. *Florita Moreno A.*

**Reseñas:** Autonomía, redes de significación e impacto

institucional de los movimientos sociales

*Sergio Tamayo Flores-Alatorre*

Violencia y no violencia en los movimientos sociales

*Jorge Ortiz Segura y Bustos*

Signos. Anuario de Humanidades

*Carlos Illades*

La ciudad moderna: algunos problemas historiográficos

*Rafael López Rangel*

La experiencia olvidada. El Ayuntamiento de México:

política y gobierno, 1876-1912

*Oscar Terrazas Revilla*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 1998

**Desarrollo Urbano:** La ciudad de México: ¿una ciudad global?

*Christof Parreiter*

Brasilia: una civilización en gestación. *Jean L. Herbert*

La relación centro-periferia en la producción del espacio urbano contemporáneo. El caso de Francia. *François Tomas*

Teoría y métodos: Hacia una nueva teoría de los movimientos sociales en América Latina. *Diane E. Davis*

El Zócalo de la ciudad de México. Un acercamiento metodológico a la etnografía de una plaza. *Kathrin Wildner*

**Arquitectura:** Evolución de la tipología arquitectónica y urbana.

*Luis F. Guerrero B.*

Espacio y forma urbana: Desarraigo y quiebre de escalas en la ciudad de México. Un problema de semiosis y estética urbana. *Katya Mandoki*

**Historia urbana:** Tlacotalpan, una mirada retrospectiva a una ciudad preindustrial. *Vicente Guzmán Ríos*

Women's Vocational Education in 1920s Mexico City. *Patience A. Schell*  
Urban Transportation and Chicago's City Body in the Early Twentieth Century

*Georg Leidenberger*

**Identidad y cultura urbana:** Dinámica religiosa a partir de la difusión diferenciada de tres agrupaciones religiosas en Banderilla, Veracruz.

*Felipe Vázquez P.*

Dimensiones culturales de la casa. *Marco A. Guadarrama Flores*

Identidades colectivas y patrimonio cultural. Una perspectiva sobre la modernidad urbana. *Sergio Tamayo*

**Reseñas**



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 1999

**Ciudadanía:** La construcción de la ciudadanía en las metrópolis.

Guadalajara. *Juan Manuel Ramírez Sáiz*

Cultura ciudadana, espacio público e identidades colectivas. Estudio de caso de los cierres de campaña del PRD, PAN y PRI en la ciudad de México, 1997. *Sergio Tamayo*

**Teoría y métodos:** Diseño industrial: arte implicado. *Wenceslao Rambla*

Relaciones entre sistema, mundo vital y movimientos sociales. *Armando Cisneros Sosa*

**Historia urbana:** La ciudad de México y la... La construcción de la red telefónica, 1881-1902. *Victor Cuchi Espada*

El imaginario urbano del siglo XVII: la ciudad de Descartes y de Perrault. *Federico Fernández Christlieb*

La gestión educativa del ayuntamiento de México (1867-1896). *Ma. Eugenia Chaoul Pereyra*

**Globalización:** Gobernancia global, urbanismo transnacional y capitalismo sostenible en la economía mundial. *André C. Drainville*  
Geo política feminista: la ciudad de México como frontera. *Julie A. Murphy Erfani*

**Desarrollo urbano:** Expectativas familiares y evaluación del proceso de adquisición de la vivienda de interés social en el Distrito Federal.

*Ana María Durán Contreras, María Teresa Esquivel Hernández y Ángela Giglia Ciotta*

Territorio y distribución del ingreso en el neoliberalismo. El caso del Distrito del Centro, Oaxaca. *Victor Rafael González, Andrés E. Miguel*

**Reseñas**



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2000



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2001

**Historia urbana:** Los orígenes de las políticas de vivienda social en Chile: leyes, discursos y actores, 1843-1925. *Rodrigo Hidalgo*

**Conservación del patrimonio:** La normativa urbana vigente en la ciudad de Córdoba, Argentina. *María Rebeca Medina*

**Espacio y forma urbana:** Megaproyecto y nuevo urbanismo en la Disneyficación de Hermosillo. *Eloy Méndez Sáinz*

Las nociones de centro en la ciudad global. *Óscar Terrazas Revilla*  
Complejidad en la conformación de reservas. *Guillermo Olivera*

**Globalización y economías urbanas:** Efectos del planteamiento sobre el territorio. Una mirada desde la experiencia metropolitana de Madrid. *Guillermo C. Tella*

La ciudad de México en la red de ciudades globales  
*Chritof Pamreiter*

Organización doméstica y actividad empresarial: una relación de interdependencia necesaria  
*María Guadalupe Serna Pérez*

**Identidad y política:** La regionalización de las ciudades. *Lourdes C. Pacheco Ladrón de G.*

De cómo las artes y los artistas dan nuevas luces al campo de revivificación urbana. *Javier Stanzola*

Vivienda y vida cotidiana. *María Teresa Esquivel Hernández*

Las manifestaciones callejeras y el Partido de la Revolución Democrática en el Distrito Federal (1997-1999). *Hélène Combes*

**Imaginarios y conceptos:** La ciudad como representación. Imaginario urbano y recreación simbólica de la ciudad. *Natalia Milanesio*

Historia, ciencia y sistemas urbanos: las "inversiones de perspectiva" en la obra de Bernard Lepetit. *Roberto Narváez de Aguirre*

Notas para el estudio del paisaje urbano. Una aproximación a la geografía imaginaria, *Félix Alfonso Martínez Sánchez*

**Intereses y espacios:** La arcadia colonial resucitada. El Centro Histórico de Lima como patrimonio mundial. *Maaria Seppänen*  
La arquitectura y la producción de imágenes de tarjeta postal. La invocación de la tradición versus el regionalismo crítico en Curitiba. *Clara Irazábal*

La reconquista del Centro Histórico. Conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla. *Gareth A. Jones y Ann Varley*

Lógica del desarrollo de la city en Hamburgo. *Toralf González*  
Archipiélagos de la modernidad urbana. Arquitecturas de la globalización en la ciudad de México. *Sergio Tamayo*

**Actores y esfera pública:** El movimiento estudiantil mexicano de 1968. Treinta años de debates públicos. *Vania Markarian*

Rituales religiosos y políticos en la ciudad de México. *Mariángela Rodríguez*

La participación política y social de las mujeres en el Distrito Federal hacia la mitad del siglo XX (1940-1952). *Ma. Cristina Sánchez-Mejorada F.*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2002

**Imaginario y conceptos:** Memoria, historia y ciudad: lugares en el tiempo; momentos en el espacio. *Sandra Jatahy Pesavento*. Más allá de El Aleph: la noción de barrio en la historiografía urbana y la validez de las historias barriales. *Ernesto Aréchiga*

Significar el pasado urbano de la ciudad de México a partir de la novela Nueva burguesía. *Teresita Quiroz Ávila*

**Intereses y espacios:** La ciudad de Zacatecas en el Siglo de las Luces. *Francisco García*

Las relaciones entre gobierno municipal y empresas de servicios público en Argentina. Un estudio de caso, Rosario 1887-1910. *Norma Silvana Lanciotti*

Precursores de la planificación y el urbanismo y la construcción de las bases para el desenvolvimiento de la ciudad de México del siglo XX. *Gerardo G. Sánchez Ruiz*

Límites de una gestión municipal en la modernización de la trama urbana. La Vivienda del Trabajador, Rosario (Argentina) 1920-1926.

*Diego Roldán, Leticia Rovira, Ignacio Martínez*. Arquitectura MEX-USA. *Eloy Méndez Sáinz*

An Urban Rehabilitation proposal for the west side of Manhattan"- Centro Delle Arti" core of a sensorial walkway. *Sonia Sabbadini*

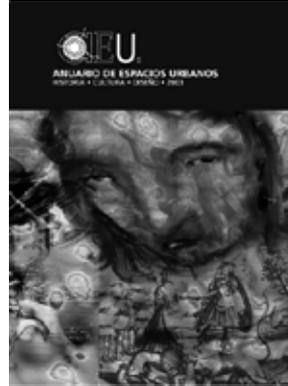
**Actores y esfera pública:** Mujer y familia en Tunja a finales de la Colonia.

*Mariángeles Mingarro Arandis*

"De nuevo en la esquina los hombres están": prácticas musicales y sociabilidades urbanas. *Luis Enrique Assis García*

Transformación urbanística y migración en la Ciutat Vella de Barcelona. *Guillermo Alonso Meneses*

Yucas.com: ciberespacio y prácticas sociales de jóvenes meridianos. *José H. Fuentes Gómez, José M. Gamboa Cetina, Magnolia Rosado Lugo*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2003

**De los métodos:** Una genealogía de metodologías cualitativas para el estudio de la percepción del espacio urbano: planos mentales, observación participativa, análisis experimentales, croquis y vitrinas. *Jorge Morales Moreno*

**De la historia:** El agua y el teléfono. Relaciones entre el Ayuntamiento y una empresa privada en la ciudad de México, 1881-1911. *Victor Cuchi Espada*

Dimensiones de la globalización: Aspectos espaciales del desarrollo de la infraestructura de Internet en América Latina. *Ana María Fernández-Maldonado*

Centralidad y globalización en la ciudad de México.

*Oscar Terrazas Revilla*

**Despliegue de las identidades**

El espacio urbano y la construcción de lo público: reflexiones en torno a lo público en el barrio de La Fama, Tlalpan. *María Camarena y María Ana Portal*

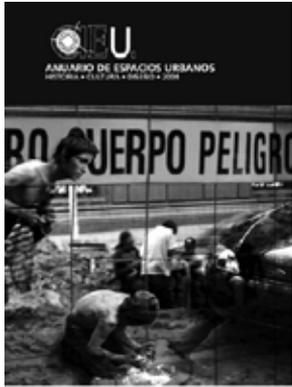
Conflicto y negociación en la renovación del centro de Sao Paulo: Asociación Viva o Centro. *Heitor Frúgoli, Jr.*

**Urbanización: las experiencias**

El conjunto urbano San Buenaventura. Un caso de poblamiento en la periferia metropolitana. *María Teresa Esquivel Hernández*

Uso agropecuario de los espacios urbanos y peri-urbanos en la Delegación Milpa Alta al sur del Distrito Federal. *J. Rivera, H. Losada, J. Cortés, R. Soriano, J. Vieyra, M. López*

**Reseña:** El individualismo social: cambio y continuidad en la historia de la modernidad. *Florita Moreno Armella*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2004



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2005

**La ciudad en la historia:** Urbanismo y Revolución Industrial en Europa: la Nueva Barcelona de Ildefons Cerdà. *José Manuel Prieto González*

La ciudad en la memoria: imágenes, momentos y significados de la ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX, en *El libro de mis recuerdos* de Antonio García Cubas. *Barbara Velarde Gutiérrez*

**Corredores urbanos, transporte y vialidad:** Ciudad de México: de la centralidad a la red de corredores urbanos. *Emilio Pradilla Cobos y Ricardo A. Pino Hidalgo*

Red vial y red de transporte en la ciudad de Curitiba. *Belcruz María Panek*

*Problemas urgentes de la planeación urbana.* Aproximaciones al espacio urbano de la vejez en el Distrito Federal. *Virginia Molina Ludy*  
Políticas culturales y desarrollo regional en México. Apuntes para una discusión necesaria. *Cuahtémoc Ochoa Tinoco*

El municipio: el marco jurídico e institucional de la planeación y los problemas urbano-regionales en México. *Guillermo Olvera Lozano*  
Nuevas consideraciones sobre el pluralismo (en) y la planificación: planificación diferenciada e ideología multicultural, políticas y prácticas en el Canadá. *Liette Gilbert*

**Ciudad y paisaje urbano:** "Jardín Borda". Metodología previa para el rescate de un jardín histórico. *Raúl Raya García*

El espacio público como paisaje. *Guillermo Nagano Rojas*

**Reseñas:** *Georg Leidenberger.* La búsqueda de un pasado provechoso: planeación urbana modernista en una era posmoderna

Ciudades latinoamericanas en la encrucijada de la globalización y la migración transnacional. *Jorge Ortiz Segura*

La ciudad como espejo de la condición humana. *José S. Revueltas Valle*

**Espacios imaginados:** Espacios imaginados y las formas simbólicas del EZLN en la ciudad de México. *Sergio Tamayo y Xóchitl Cruz-Guzmán*

**Espacio urbano y ambiente:** Geopolítica metropolitana de México: el manejo del conflicto en el entorno de los cambios políticos nacionales y la gestión conflictiva del agua  
*Felipe de Alva*

**Espacio urbano arquitectónico:** El espacio (con)sentido de la Plaza: Tlalpan y San Jacinto  
*Víctor Guzmán*

Bordes vivos: límites cognoscitivos del centro de Mexicali  
*Félix Alfonso Martínez Sánchez*

The provincial Late-Victorian & Edwardian City. Some selected examples of civic design and the use of urban space, 1880-1914  
*Ian Morley*

**Planeación urbana:** Disciplining society through the city: The genesis of city planning in Brazil and Argentina (1894-1945)  
*Joel Outtes*

Will professionals 'return' to the centre of Latin American cities? The residential aspirations of professional households in Puebla, Mexico  
*Hélène Bélanger*

Ciudad global y regularización del suelo habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México  
*Elias A. Huamán*

**Espacio subjetivo e identidad urbana:** La representación del espacio en Kant y Husserl. *Armando Cisneros*  
Los espacios de la identidad y la socialización de memoria colectiva en el ámbito urbano  
*Jorge Morales*

Tradición y modernidad en el barrio de Xaltocan  
*Ma. de Lourdes P. Femat*

**Reseñas:** Seis miradas hacia Xochimilco  
*Sergio Tamayo*

La ciudad capitalista como cultura urbana  
*Sergio Tamayo*



**Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2006**



**Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2007**

**Concepción del espacio y metodología:** El lugar del mundo *Armando Cisneros Sosa*. La cuestión de los paradigmas en las investigaciones históricas del urbanismo y la arquitectura *Roberto Narváez*. Los métodos cualitativos y los estudios urbanos. Antecedentes del uso de metodologías cualitativas en la UAM

Azcapotzalco *María Emilia González Díaz / Jorge Ortiz Segura*  
La capital novohispana desde el taller del imaginista  
*Leticia Algaba*

**Historia urbana y planeación:** Movimiento de la planeación moderna de ciudades en América Latina, 1872-1938

*Gerardo G. Sánchez Ruiz*

**Identidad urbana:** Hacia una sociología crítica de los diseños: la cuestión del espacio como "objeto cultural" y soporte de representación de identidad. *Jorge Morales*. El Paseo de la Reforma: entre la tradición nacionalista y el funcionamiento urbano. *Ramona Pérez*

**Planeación urbana:** El nuevo hábitat de la irregularidad territorial en el municipio de Chimalhuacán, Zona Metropolitana de la ciudad de México

*Elías Huamán y Rocío González*

Progresos en materia de gobernanza del agua en México y el reto de la adaptación en zonas urbanas

*Judith Domínguez*

Organizaciones sociales y migración

Migración y organización indígena transnacional: el Frente Indígena de Organizaciones Binacionales

*Josefina Franzoni*

**Reseñas:** Las aguas de Atlixco. Estado, haciendas, fábricas y pueblos, 1880-1990

*Gloria Camacho Pichardo*

**Reseñas críticas:** Desafío de las ciudades globales. *Judith Domínguez Serrano*

Regreso al espacio público

*Sergio Tamayo*

**Espacio urbano y vida cotidiana:** Espacio urbano, memoria colectiva y la vida cotidiana: algunas consideraciones teóricas y metodológicas a partir del giro lingüístico. Una perspectiva desde los estudios urbanos

*Gabriela A. Victoria Jardón, Jorge Morales Moreno*  
Dinámica inmobiliaria en el cruce de dos caminos: el Paseo de la Reforma e Insurgentes en la ciudad de México

*Oscar Terrazas, Orlando Ipiña*

Los caminos de la juventud callejera

*María Elena Rodríguez Lara, Wendy Jazmín Monroy Jiménez*

Imagen colectiva del paisaje urbano en Mexicali, B. C.

*Félix Alfonso Martínez Sánchez*

Uso social del espacio urbano

Espacios globales, nuevas formas de fragmentación y exclusión social. Los casos de Santa Fe en la ciudad de México y Huechuraba en Santiago de Chile *Felipe Link L.*

Análisis e implicaciones del Bando Dos en la distribución de la población metropolitana

*María Teresa Esquivel, Rene Flores Arenales*

Las Lomas de Chapultepec

*Manuel Sánchez de Carmona, María del Carmen Bernárdez La Paz*, Bolivia. Una traza ideal religiosa y motivos políticos

*Ana Meléndez Crespo*

**Reseñas:** Renovación, restauración y recuperación arquitectónica y urbana en Portugal

*Carmen Bernárdez*

Planeación moderna de ciudades



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2008



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2009

**Espacio urbano:** Santa María Magdalena: las dimensiones del cambio rural-urbano en la periferia de la ciudad de Querétaro

*Alfonso Serna, Martha Otilia Olvera Estrada*

Crecimiento y competitividad territorial en el centro norte de México: la experiencia reciente del Área Metropolitana de San Luis Potosí

*José Guadalupe Rivera*

Dinámicas inherentes al servicio del agua

*Astrid Petzold*

**Ciudad y procesos sociales:** Procesos territoriales, participación social y globalización. Construyendo el espacio en los terrenos del ex-Lago de Texcoco

*Maribel Espinoza Castillo*

Anillos de crecimiento generacional en la Zona Metropolitana del Valle de México: la Edad Mediana en un análisis por delegación y municipio, 2005

*María Teresa Esquivel, Rene Flores Arenales*

Transición política y gobernanza territorial en México

*Alfonso Iracheta Cenecorta*

**Historia urbana:** Participación de los caminos en el crecimiento de la ciudad de México hasta 1929

*Manuel Sánchez de Carmona*

La fundación y función de San Luis Potosí en el septentrión novohispano. Entre la historiografía tradicional y las nuevas miradas al pasado potosino

*Ramón Alejandro Montoya*

Origen de pueblos a partir de haciendas y ranchos: Nuevo León y Coahuila en el siglo XIX

*Alejandro González Milea*

El crecimiento urbano y la transformación del paisaje natural del Distrito Federal en el siglo XIX

*Carlos Contreras Servín, María Guadalupe Galindo Mendoza*

**Reseñas:** Cada quien su ciudad

*Guillermo Ejea Mendoza*

Sobre cerebros, exocerebros, prótesis y otros artilugios de la memoria

*Jorge Morales Moreno*

**Historia:** Los instrumentos políticos para la defensa de las tierras en el Azcapotzalco virreinal

*Guadalupe Sánchez Álvarez*

**Urbanismo:** Elementos para una aproximación teórica a las constelaciones urbanas en la ciudad de La Paz, Bolivia

*Juan Francisco Bedregal Villanueva*

Población, vivienda y centralidad: el caso de la Delegación Cuauhtémoc (ciudad de México, D.F.), 1905-2005

*María Teresa Esquivel Hernández, Gabriela Ponce Sernicharo, Rene Flores Arenales*

Transformación del uso del suelo en dos fraccionamientos residenciales de lujo en la ciudad de México

*Manuel Sánchez de Carmona Lerdo de Tejada, Óscar Terrazas Revilla*

**Actores urbanos:** Explotación sexual comercial de varones adolescentes: un fenómeno urbano en Yucatán

*Gina Villagómez Valdés*

**Otras perspectivas en la representación del espacio:** Sobre la representación del espacio y nuestra cultura visual contemporánea

*Arturo Rodríguez Döring*

**Reseñas:** El Atlas pintoresco de Iñaki Ábalos

*Ma. del Carmen Bernárdez de la Granja*

Cinco ideas, conceptos y debates en torno al tema de la modernidad

*Jorge Morales Moreno*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2010

**Espacio urbano:** Estudio y análisis de un jardín histórico en Cuernavaca, Morelos *María de los Angeles Barreto Rentería, Félix Martínez Sánchez*  
Aforos viales y la centralidad económica-urbana. Corredor Tlaxcala-Puebla *Jorge Martínez Bolívar*. La transformación de las Lomas de Chapultepec *Manuel Sánchez de Carmona Lerdo de Tejada*  
El ruido y la ciudad *Fausto E. Rodríguez Manzo, Elisa Garay Vargas, Laura A. Lancón Rivera*  
**Historia urbana:** Modernidad, agua y territorio. El Sistema Lerma *Ma. del Carmen Bernárdez de la Granja, Francisco Santos Zertuche*  
Pervivencia de Tenochtitlán en la ciudad de México *María Teresa Martínez Herrera, Enrique Eugenio Pastorino Chassale*  
El plano oficial de la ciudad de México en 1900 *María Esther Sánchez Martínez*  
Nueva Gourna. Un patrimonio cultural amenazado *Francisco Santos Zertuche*  
**Identidades y cultura urbana:** Simpatía por el diablo: Octavio Paz y la reivindicación de una historia cultural de los movimientos urbano-populares (a propósito de la terminología sobre las revoluciones islámicas y las rebeliones ciudadanas) *Jorge Morales Moreno*  
La globalidad del espacio urbano: la Villa de Guadalupe *Sergio Tamayo Flores, Jorge Ortiz Segura y Bustos, María Emilia González Díaz*. Imagen urbana y transporte público en la ciudad de México, los paraderos *Belcriz María Panek*  
**Reseñas:** Reseña crítica del libro: *Los nuevos principios del urbanismo. El fin de las ciudades no está a la orden del día*, Ascher François, 2004, Alianza Editorial, Madrid *Amir García Villalpando*  
Reseña del libro: *COSMOS. Enciclopedia de las ciencias y tecnología* en México. Tomo 1. Ingenierías, diseño y tecnología, Dr. Óscar González Cuevas, coordinador *Manuel Sánchez de Carmona Lerdo de Tejada*  
Reseña del libro: *Entre oficio y compromiso, un arquitecto. Vida y obra en tiempos de cambio*, José Ángel Campos Salgado, UNAM, Facultad de Arquitectura, 2010, México *Manuel Sánchez de Carmona Lerdo de Tejada*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2011

**Espacio urbano:** La muerte simbólica del urbanismo funcionalista. Los efectos del sismo de 1985 en México, *Guadalupe Olivier y Sergio Tamayo*  
La Avenida Juárez y los sismos de septiembre de 1985, *Consuelo Córdoba Flores*  
El ruido por tráfico vehicular. Un análisis preliminar del problema en la ciudad de México, *Fausto E. Rodríguez Manzo y Elisa Garay Vargas*  
Transformaciones en el espacio urbano de las megalópolis de América Latina. El caso de la ciudad de Buenos Aires *Verónica de Valle*  
**Historia urbana:** Notas sobre la construcción urbana de una ciudad pequeña mexicana: La Piedad de Cavadas, Michoacán (1592-2010) *Martín M. Checa-Artasu*  
El imaginario moderno de la arquitectura mexicana a través de las imágenes y publicidad de la revista *Arquitectura* (primera época: 1938-1948) *Sabrina Baños Poo*  
**Identidades y cultura urbana:** Remembranza de la modernidad inacabada: ciudad, identidad y precariedad en la delegación Milpa Alta *Óscar Rogelio Caloca Osorio*  
Hábitat y pobreza urbana: falta de oportunidades en la zona metropolitana de la ciudad de México *Bruno Cruz Petit*  
Habitabilidad en Azcapotzalco. Aplicación de métodos cualitativo en San Juan Tlihuaca *Jorge Ortiz Segura, Ricardo Rodríguez Arvizu, José Raúl Mena Miranda y Silvia Castro Miranda*  
**De nodos, hitos y umbrales:** Entrevista a Adrián Gorelik *Nathanael Reséndiz*  
Reseña del libro *Plaza de la República* *María del Carmen Bernárdez de la Granja*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2012



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2013

**Espacio urbano:** El espacio urbano como lugar del desencuentro, *Astrid Helena Petzold Rodríguez*

Desechar o deshacer. La pertinencia de la producción artística en el paisaje urbano, *Alejandro J. Peimbert Duarte*

El ruido y su impacto en el espacio público tradicional de la ciudad de México, *Fausto E. Rodríguez Manzo y Elisa Garay Vargas*

Los edificios con valor patrimonial de la avenida Juárez del Centro Histórico de la ciudad de México, *Consuelo Córdoba Flores y Francisco Santos Zertuche*

**Historia urbana:** Obras y servicios urbanos. Las mejoras materiales en el río Zahuapan de la ciudad de Tlaxcala (1885-1910), *Carlos Bustamante López*

Inundaciones, hundimiento y drenaje: acuerdos y divergencias en el diagnóstico de los problemas hidráulicos de la ciudad de México en la década de 1950, *Isaac Acosta Fuentes*

El Canal de la Viga. Movilidad y actividades urbanas, *María del Carmen Bernárdez de la Granja*

**Identidades y cultura urbana:** Las periferias metropolitanas, nuevas espacialidades y novedosas formas de vida: el caso del municipio de Huehuetoca, Estado de México, *María Teresa Esquivel Hernández y Jorge Neri Vargas*

**De nodos, hitos y umbrales:** ¿Y si Hernán Cortés fuera el padre de la patria?! A propósito del libro *Crónica de la Eternidad*. ¿Quién escribió la historia verdadera de la conquista de la Nueva España? *Jorge Morales Moreno*

Reseña del libro: *Manual de delitos urbanísticos*, *Eliás Antonio Huamán Herrera*

Carlos Lazo: los arquitectos como planificadores  
Entrevista a Alejandro Lazo, *Eduardo Langagne*

**Espacio urbano:** De la justicia socioterritorial a la justicia espacial. Una revisión

*Guillermo Ejea Mendoza*

El espacio de Bachelard. *Armando Cisneros Sosa*

La reestructuración económica y territorial de León y del Bajío en Guanajuato. Nuevas formas territoriales en México, *Carlos Téllez Valencia*

Movilidad urbana por razón laboral en la Zona Metropolitana del Valle de México, *José Manuel Landín Álvarez*

Las albercas en Cuernavaca. Esquematizando el uso diferenciado del agua, *Rafael Monroy-Ortiz*

**Historia urbana:** Obras públicas y ciudadanía: las etapas de gestión de una obra pública en el Cusco del primer tercio del siglo xx, *Jéssica Esquivel Coronado*

**Identidades y cultura urbana:** Percepción y apropiación socio-espacial infantil de la ciudad. El espacio recordado de la plaza pública, *Vicente Guzmán Ríos*

Apropiación y disputa por el espacio público urbano: la lucha por la defensa del Tianguis de Artesanías del centro histórico de Coyoacán, *José Luis Gayosso Ramírez*

La reconquista de la ciudad: gentrificación en la zona de la Alameda Central de la ciudad de México, *Adrián Hernández Cordero*

**De nodos, hitos y umbrales:** El cartel como instrumento para generar conciencia. *Manuel de la Cera Alonso y Parada*



**Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2014**

**Espacio urbano:** Ciudadelas: una estrategia de desarrollo urbano en la ciudad de México, *Guillermo Ejea Mendoza*

Acercamiento al cambio climático desde el espacio, la diferencia y la escala, *Angélica Rosas Huerta* y *Verónica Gil Montes*  
Nuevos paradigmas de diseño urbano en la ciudad de México.

Dinámica urbano-inmobiliaria bajo el modelo neoliberal, *Heriberto E. Maldonado Victoria*

Diseño urbano-arquitectónico de un espacio público recreativo: del plano y la traza a la realidad. La ciudad de La Plata, motivo de ética para el urbanismo, *Aarón César Castañeda Martínez*

**Historia urbana:** Crecimiento urbano e impacto en el ruido ambiental de la delegación Azcapotzalco: Un análisis cartográfico, *Fausto E. Rodríguez Manzo*, *Elisa Garay Vargas* y *Gerardo G. Sánchez Ruíz*

La parroquia de los Santos Apóstoles Felipe y Santiago de la Orden dominica en Azcapotzalco, *Minerva Rodríguez Licea*

**Identidades y cultura urbana:** Espacios artísticos y culturales de Regina. Efectos de la revitalización en el Centro Histórico, *Sergio Antonio Carmona O'Reilly*

En la ciudad de la esperanza. Las dinámicas sociales de la juventud en los espacios públicos contiguos al templo de san Hipólito. *Erick Serna Luna*, *José Luis Ávila Romero*, *Nallely Cazares García* y *Mauricio Cazares García*

**De nodos, hitos y umbrales:** La viscera arquitectónica. La edificación de las entrañas de Emilio López-Galiacho, *César Martínez Silva*  
Building the Urban Reef / Construyendo el arrecife urbano (Ensayo, texto inédito), Feike de Jong, Presentación de Elías A. *Huaman Herrera*



**Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2015**

**Una perspectiva sobre los estudios urbanos:** ¿Qué son los Estudios urbanos? Una definición del campo de estudios, breve historia, algunos temas claves y perspectivas, *Jorge Morales Moreno*

**Espacio urbano:** Entre la ciudad popular y la ciudad global: la ambigüedad de las políticas de desarrollo urbano en la Ciudad de México en 1997-2014, *Guillermo Ejea Mendoza*

La política de suelo del megaproyecto urbano Angelópolis y sus efectos en la periferia poniente de Puebla, *Pedro Martínez Olivares*

Sistema de corredores BRT Mexibús, estado de México: planeación y política, *Jorge Alberto Juárez Flores*

El nacimiento de un teatro moderno: el Palacio de Bellas Artes, *Armando Cisneros Sosa*

Introducción al pensamiento sonoro, *Iván Pujol*

**Historia urbana:** Desamortización, economía y estructura urbana de la ciudad de México durante el siglo XIX: 1854-1876, *Frida Gretchen Nemeth Chapa*

Salud pública, higienismo y espacio urbano. Las instituciones de la Beneficencia Pública durante el Porfiriato, *Consuelo Córdoba Flores* y *Francisco José Santos Zertuche*

Redes comerciales, caminos, templos y conventos en algunas zonas del México prehispánico y colonial del siglo XVI, *María Teresa Guadalupe Martínez* y *Francisco José Santos Zertuche*

**De nodos, hitos y umbrales:** Sobre la obra de Gerardo Toledo, *María Eugenia Rabadán Villalpando*

Reseña del libro Las instituciones de educación superior en la centralidad metropolitana de la Ciudad de México, *Jesús Adrián Mendoza Hernández*

Desarrollo Urbano y Movilidad Sustentable. La autogestión de la movilidad en el desarrollo urbano actual. Nota crítica.

*Jesús Adrián Mendoza Hernández, Alma Janet Olvera Hernández*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño. 2016



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño, 2017

**Espacio urbano:** Efectos del desarrollo inmobiliario y precio del suelo en la morfología de Torreón, *Sergio A. Carmona O'Reilly*  
La morfogénesis urbana de la Heroica Ciudad de Tlaxiaco, Oaxaca, *Misael Chávez García*

Conservación de los espacios públicos recreativos a través de análisis cuantitativos. El parque de la China en Azcapotzalco como estudio de caso, *Karina Piedras Reyes*

Desigualdad en el acceso al arte y la cultura en el espacio público. Bosque de Chapultepec 1era. Sección 2015, *Federico Jesús Vargas Rodríguez*

**Historia urbana:** La incursión del Mercado de San Pedro en el escenario urbano del Cusco en el primer tercio del siglo XX. El debate sobre su ubicación y legitimación ciudadana, *Jéssica Esquivel*

**Identidades y cultura urbana:** El espacio público de la recreación: expresión de identidad y cultura local, *Aaron César Castañeda Martínez, María de Lourdes Sandoval Martiñón*

Expresión de las identidades en el espacio público de Lerma, Estado de México, *Adrian Mendoza*

**De nodos, hitos y umbrales:** Un lento camino hacia la sostenibilidad en las ciudades mexicanas. Reseña del libro: Ciudades sostenibles en México. Una propuesta conceptual y creativa, *Minerva Rodríguez Licea*  
Reseña del Primer Seminario Internacional "Representaciones cartográficas de ciudades en la investigación", *Consuelo Córdoba Flores*  
Mirar hacia abajo. La ciudad, un escenario, *Silverio Orduña Cruz*  
Mirar hacia abajo, *De Nayeli Benhumea*

**Espacio urbano:** La práctica del recorrido como construcción de sentido y territorialidad en la vida urbana *Christian Omar Grimaldo Rodríguez*

El espacio sonoro en la Plaza Santo Domingo *Iván Pujol Martínez*  
Chaminés simbólicas e conjuntos indissociáveis: a integridade nos tombamentos de núcleos fabris *Paula Aragão de Souza, Virginia Pontual*

Operação Urbana Consorciada, Insegurança Jurídica e Segregação Sócio Espacial: o Caso de Niterói/RJ *Jorge Antônio Martins*

Calidad del servicio en sistemas de transporte BRT. Propuesta metodológica para evaluar al Sistema de corredores Mexibús, Estado de México *Jorge Alberto Juárez Flores, Thiany Torres Pelenco*

**Historia urbana:** Awkaypata. Las explanadas sagradas del Cusco Incaico Germán Zecenarro Benavente

Aguas y ciudad en San Fernando del Valle de Catamarca (siglos XVII-XVIII) *Cecilia Argañaraz*

Los comienzos de la "obra nueva del agua" en la Puebla de los Ángeles Antonio *Pedro Molero Sañudo*

Utopías urbanas: el legado social de José Luis Cuevas Pietrasanta *Alfonso Valenzuela Aguilera*

Recorrido Morfológico de la dinámica expansiva de Puebla y Xalapa: del damero al plato roto. Siglo XX. *Pedro Martínez Olivarez, Arturo Velázquez Ruiz*

La década de oro pergaminense. Análisis del proceso de urbanización de la ciudad de Pergamino - Prov. de Buenos Aires, Argentina - y su vínculo con el desarrollo de la industria confeccionista local (1960-1970) *Marina Calderone, Victoria Sánchez Luján*

**Identidades y cultura urbana:** Trabajo y acción colectiva en el espacio público. Gentrificación, prácticas de resistencia y formas de apropiación espacial por parte de los vendedores de la vía pública en el Centro Histórico de Querétaro *José Luis Gayosso Ramírez*

Atributos y significados en torno a una plaza. El Barrio Mágico de San Agustín de las Cuevas *Vicente Guzmán Ríos*

*Continúa en la siguiente página...*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño, 2017

Fenómenos sociales provocados por la rehabilitación de la Alameda Central de la Ciudad de México *Orlando Issac Ipiña García*

Tecnologías sociales y prácticas urbanas inclusivas: diseño, gestión y construcción participativa de un espacio comunitario *María Macarena Blanco Pepi, Lucía Antonela Mitidieri*

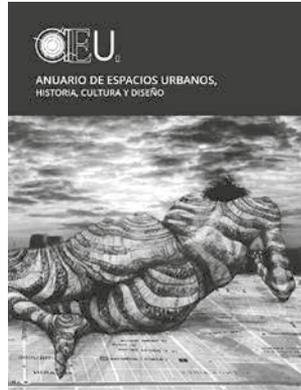
Miradas en movimiento. Elementos para una etnografía de la vida pública urbana *Martha Cecilia Cedeño Pérez*

**De nodos, hitos y umbrales:** Algunas reflexiones en torno al acercamiento a la ciudad desde una perspectiva cualitativa Nota crítica *Ruth Guzik Glantz*

Dos o tres cosas que se de ella. Notas críticas acerca de la ciudad compacta *Eleonora Leich*

Vorágine urbana, sinopsis de una cotidianidad fragmentada Reseña de la obra de Claudio Corrales Quesada

Vorágine Urbana de Claudio Corrales



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño, 2018

**Espacio urbano:** Las piedras y las luchas sociales La Alameda Santa María la Ribera como "escenario urbano" de aprendizaje social *Christof A. Göbel*

Identificación de hechos urbanos en la traza e inmuebles patrimonio cultural de las colonias Martín Carrera, Vallejo e Industrial *Hilda Melisa Díaz Gutiérrez*

Entre derecho a la ciudad, segregación y estigma: dos estudios de caso al sur de Quito, Ecuador *Myriam Johanna Hinojosa Barahona*

**Historia urbana:** Saltando la línea entre lo público y lo privado Espacio público e imagen urbana. Una breve contribución conceptual *Vicente Guzmán Ríos*

**Identidades y cultura urbana:** Proyectando o planeando la ciudad El proceso de gentrificación y renovación urbana en el Centro Histórico de Ciudad Juárez. Desplazamiento de actividades comerciales tradicionales *Daniel Quezada Daniel*

De la ciudad vivida a la Ciudad Patrimonio: Antigua Guatemala y la medina de Fez frente al turismo y la escenificación de la vida cotidiana *Carlos Ríos-Llamas*

La urbanización al sureste de Lima a lo largo de la Avenida Leguía y las malas prácticas de los desarrolladores inmobiliarios entre los años 1919 y 1930 *Jessica Esquivel Coronado*

Hacia la transterritorialización de la política pública de videovigilancia en México *Lucía Carmina Jasso López*

Transformación de la Alameda Central en el marco de tendencias globales y coyunturas locales. Análisis etnográfico de su producción social y prácticas emergentes *David Rodríguez López*

Entre la violencia y la higiene. Prácticas cotidianas en Ciudad Juárez, Chihuahua, en la década del cuarenta *María del Carmen Zetina Rodríguez / Rutilio García Pereyra / Frida Gretchen Nemeth Chapa*

**De nodos, hitos y umbrales:** Reseña del libro La barranca de Huentitán: materialidad, apropiaciones e imaginarios urbanos *Alicia Reynoso Peña*

La azotea en la Ciudad de México, ¿espacio residual o espacio potencial para el desarrollo de vivienda? *Iván Pujol Martínez / David Hernández Casas*

La obra de Enrique Anzaldúa *Jorge C. Morquecho*



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura  
-Diseño, 2019



Anuario de  
Espacios Urbanos  
Historia-Cultura

**Espacio Urbano:** Aproximación a formas ciudadanas que reformulan lo público urbano de la Ciudad de México. *Francisco Javier de la Torre Galindo*

Análisis morfológico del área urbana de la ciudad de Pujili. Expansión urbana y retos para la gestión municipal. *Fredy Raúl Mena Mora / Paola Cristina Vallejo Choez*

Tap-Tap y moto-taxis en Haití: transporte y formas de vida en la precariedad. *Carlos Ríos-Llamas*

Gestión organizacional y prácticas sociales colaborativas en la construcción de habitabilidad de la vivienda informal. *César Fernández Galindo / Pedro Martínez Olivarez / Jaime Hernández García*

La vulnerabilidad de las áreas urbanas y de las áreas naturales, en la periferia de la zona conurbada de Veracruz. *Concepción Chong Garduño*

**Identidades Urbanas:** Territorio, cuerpo y danzón. Apropiación lúdica de la Plaza de Tlalpan. *Vicente Guzmán Ríos*

**Historia Urbana:** La Traza de la ciudad de Puebla: un modelo adelantado en la Nueva España. *Antonio Pedro Molero Sañudo*

Reducciones de indios y santuarios andinos en el proceso de la evangelización. Del centro ceremonial al espacio sacramentado. *Germán Zecenarro Benavente*

**De nodos, hitos y umbrales:** Ciudades invisibles en el Valle de México. *Antonio Toca Fernández*

Anthi Kosma y la escurridiza aventura de dibujar. *Emilio López-Galiacho*

**Artículos de investigación:**

Abriendo la ciudad a partir de los umbrales. *Aritz Tutor Antón*  
Nuevas formas de habitar el patrimonio: clases medias extranjeras como factor de agravamiento de las desigualdades urbanas en dos centros históricos del Estado de Guanajuato. *David Navarrete Escobedo*  
Percepción del paisaje urbano: Taxco de Alarcón, Guerrero. *Selenne Galeana Cruz*

Vulnerabilidad socio-espacial y la Metodología de Co-Creación. Una propuesta de intervención urbana en la Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl. *Cecilia Elizabeth Caracheo Miguel / Pamela Ileana Castro Suárez*  
Movilidad urbana y seguridad vial en la Zona Metropolitana del Valle de México. Otra perspectiva en torno al peatón y ciclista. *Jorge Alberto Juárez Flores / Kevin Alonso Hernández Ortiz*

El crecimiento urbano y sus consecuencias en la movilidad. Caso de estudio: Zona Conurbada de Querétaro. *Daniela Oropeza Sandoval / Verónica Leyva Picazo*

**Ensayos:**

Urbanismo en tiempo de coronavirus. Reflexiones sobre la actualidad y futuro de las ciudades latinoamericanas. *Arturo Velázquez Ruiz / Daniel Rolando Martí Capitanachi*

Ciudad y envejecimiento, una línea de investigación esencial en el contexto de la pandemia de Covid-9. *Georgina Cárdenas Pérez*

El éxodo de las clases medias y altas de la ciudad al campo en tiempos de coronavirus. *Ángela María Jiménez Avilés*

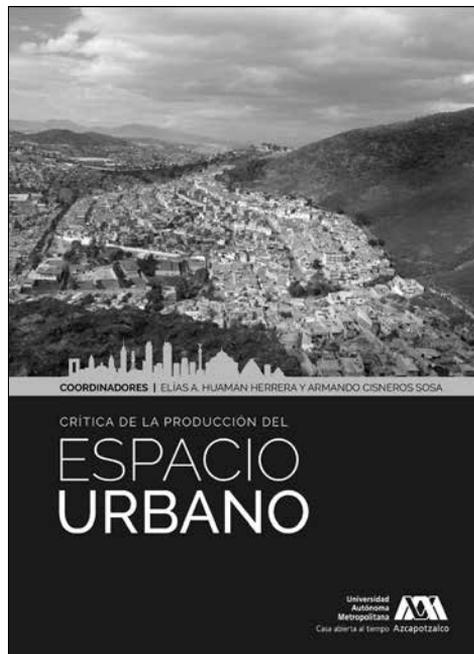
**Entrevista:**

Encuentro con Sergio Tamayo: "El origen del Anuario de Espacios Urbanos". *Francisco Javier de la Torre Galindo / María Esther Sánchez Martínez*

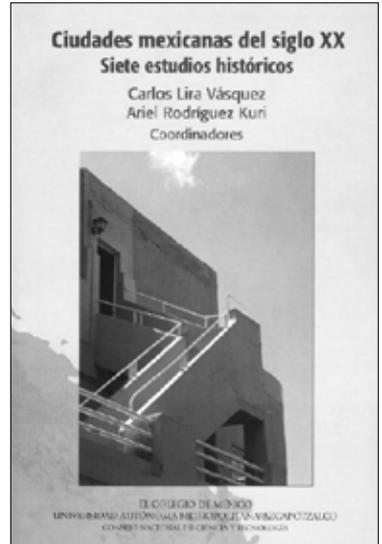
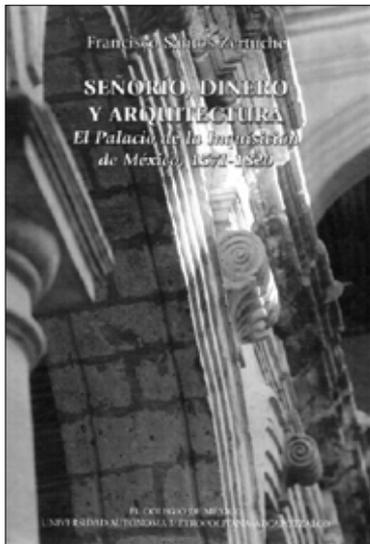
**Reseña:**

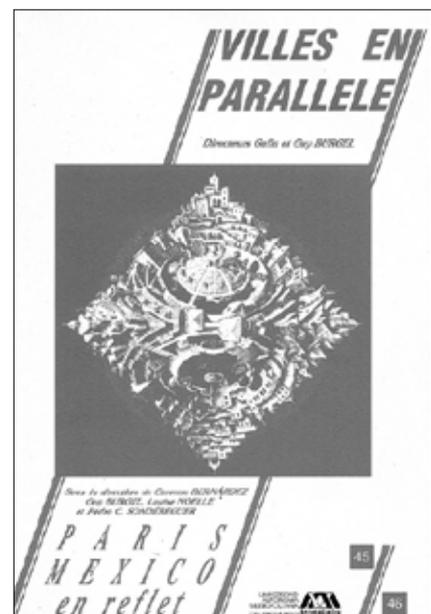
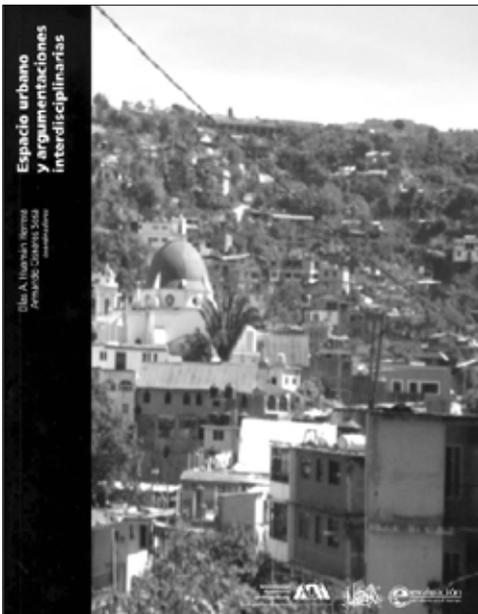
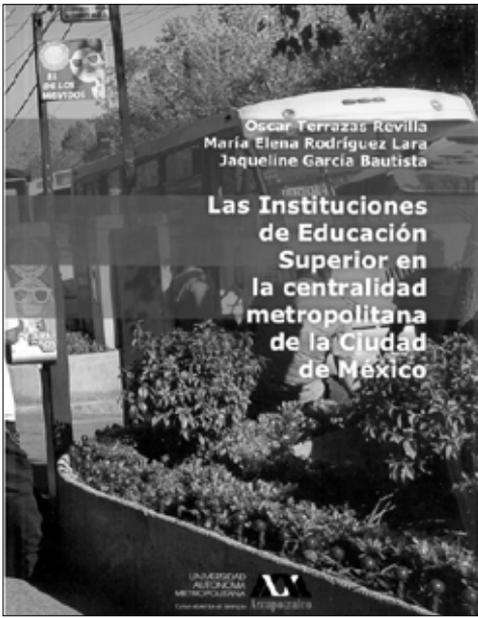
"El Mejoramiento Barrial. Revisión a la experiencia de la Ciudad de México". *Blanca Rebeca Ramírez Velázquez*

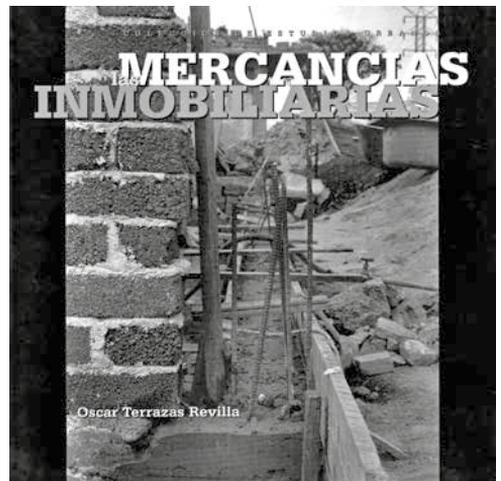
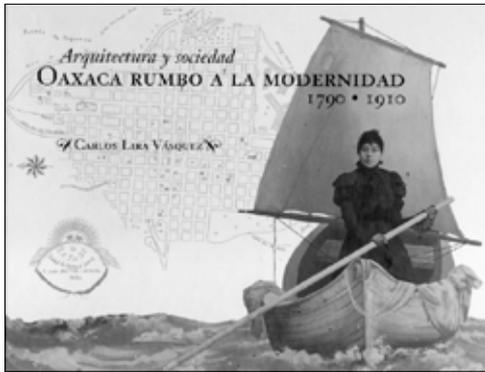












ANUARIO DE ESPACIOS URBANOS,  
HISTORIA, CULTURA Y DISEÑO 2021

Se terminó esta obra en noviembre de 2021.

La edición estuvo a cargo de TN Editores  
con la supervisión de Ernesto Iván Mendoza  
en Avenida del Taller 96-28, Col. Tránsito,  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06820, CDMX

[tneditores@gmail.com](mailto:tneditores@gmail.com)

El tamaño de la publicación es de: 5.70 MB



La pandemia se ha convertido en la más reciente crisis mundial que mantiene al planeta en una compleja encrucijada. En esta situación, las ciudades, como centros de concentración de población y actividades, afrontan una tensión entre priorizar el cuidado de sus habitantes, atender la crisis económica o reactivar los flujos y ajustar las estructuras físicas para la llamada nueva normalidad. Pero la desigualdad estructurante del espacio urbano (fragmentación, hacinamiento, segregación, desplazamientos, desalojos, etc.) no es consecuencia de esta coyuntura, aunque sí se ha tornado exponencial.

Las discusiones sobre lo urbano han ido y venido entre lo coyuntural y lo estructural, es decir, entre la necesidad de concentrar el esfuerzo en la superación del momento o, en su lugar, continuar la lectura de los impactos como consecuencia de la condición histórica de producción de la ciudad como materialización de las fases del capitalismo.

En este número se reconoce una postura hacia el segundo enfoque: el estructural, basado en tres dimensiones. La primera se refiere a la permanente disputa entre las dinámicas de reproducción de la urbanización, las aspiraciones a controlarla y planificarla, y las crecientes necesidades de una población con fuerte base popular. La segunda, tiene que ver con la relación entre el Estado y el capital inmobiliario desde el paradigma de la modernidad o los procesos de modernización. Desde esta dimensión, interesa el cambio de postura y protagonismo de los sectores, así como el desenvolvimiento de una forma ideológica de reproducción del espacio urbano que se adapta a las condiciones de cada territorio y que se reinventa con cada crisis. La tercera es dialécticamente relevante porque se compone de la movilización social-urbana, sus imprevistos, resistencias y proyectos de transformación, así como su lucha por la permanencia.

