



Centro de Estudios Demográficos Urbanos y Ambientales

***Cambios socio-espaciales en la zona central de la Ciudad de México 2000-2010.
La Colonia Doctores: ¿un espacio urbano en proceso de gentrificación?***

Tesis presentada por:

Ramón Rodríguez Dávalos

Para optar por el grado de:

Maestro en Estudios Urbanos

Promoción 2011-2013

Directora de tesis:

Dra. María Eugenia Negrete

Lectora:

Dra. Catherine Paquette

México, D. F. Julio de 2013

Índice

Introducción

Planteamiento del tema	6
Delimitación espacial y temporal	7
Objetivos y preguntas de investigación	8
Hipótesis.....	8
Consideraciones metodológicas	9

CAPITULO I

Nuevos escenarios urbanos y demográficos. Redensificación y gentrificación.....10

1.1. Nuevos escenarios urbanos y demográficos.....	11
1.2. Ciudad compacta vs Ciudad dispersa.....	13
1.3. La Gentrificación... nuevo colonialismo urbano	18
1.4. Nuevos escenarios urbanos en América Latina.....	25
Reflexiones finales del capítulo.	29

CAPITULO II

Intentos de Redensificación en la Ciudad de México30

2.1. Panorama general de la Ciudad de México	31
2.2. Primeros pasos hacia la revaloración del área central	40
2.3. El Bando 2.....	42
Reflexiones finales del capítulo	48

CAPITULO III

Colonia Doctores. Construcción socio-espacial50

3.1. Las <i>Colonias</i> ...¿unidades homogéneas?.....	51
3.2. Nacimiento y desarrollo de la Colonia Doctores.....	54
3.3. Decadencia, estigma y estado actual. “ <i>Aguas, que ahí asaltan</i> ”.....	56

Reflexiones finales del capítulo.	61
CAPITULO IV	
Cambios socio-espaciales recientes en la Colonia Doctores. 2000-2010.....	64
4.1 Se frenó el despoblamiento...y llegó nueva gente	66
4.2 ¿Pioneros Urbanos a la <i>conquista</i> de la Doctores?.....	72
4.3 Historias de los recién llegados. “ <i>La colonia está cambiando bastante</i> ”	75
Reflexiones finales del capítulo	87
CONCLUSIONES	
¿Redensificar lleva a Gentrificar?... ¿la colonia doctores es un caso de gentrificación incipiente?	90
BIBLIOGRAFÍA	95
ANEXOS.....	99

Índice de Imágenes

Imagen 1. Ejemplo de dispersión urbana. Barrios residenciales en Denver, Colorado.....	14
Imagen 2. Esquema de la teoría del Rent-Gap. Según Smith 1979.....	21
Imagen 3. The Plan.....	23
Imagen 4. Conjunto habitacional en Ixtapaluca. Ejemplo del crecimiento periférico reciente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.....	26
Imagen 5. Celebración del aburguesamiento del Centro Histórico en los medios de comunicación.....	42
Imagen 6. Perímetro de la colonia doctores.....	56
Imagen 7. Hospital Francés, hacia mediados del siglo XX, en la esquina que hoy forman las calles Niños Héroe y Dr. Velasco.....	58
Imagen 8. Calles de la Colonia doctores después del sismo de 1985.....	59
Imagen 9. Estación Jardín Pushkin del Metrobús Línea 2.....	60
Imagen 10. Centro Cultural Estación Indianilla.....	62
Imagen 11. Predio en obras de construcción de edificio habitacional.....	63
Imagen 12. Negocios dedicados a la compra venta de refacciones automotrices en la parte sur de la colonia.....	63
Imágenes 13 y 14. Edificio habitacional de interés social construido en la más reciente administración del GDF por el INVI en la zona sur de la colonia doctores.....	69
Imagen 15. Ejemplo de Edificio nuevo en la Doctores con características Gentrificadoras.....	74
Imagen 16. Ejemplo de edificio nuevo en la colonia doctores.....	76
Imagen 17. Edificio habitacional recién concluido en la colonia doctores.....	80

Índice de mapas

Mapa 1. Crecimiento del área urbanizada en la ZMVM.....	32
Mapa 2. Tipología de las jurisdicciones metropolitanas.....	36
Mapa 3. Estratificación de la ZMCM por unidad político-administrativa 2000.....	38
Mapa 4. Estratificación de la ZMCM por AGEB 2000.....	39
Mapa 5. La ZMVM y la Política Bando 2.....	44
Mapa 6. Colonia Doctores y sus calles principales.....	57
Mapa 7. Colonias de la Delegación Cuauhtémoc.....	61
Mapa 8. Cambio en la población total de la colonia doctores por manzanas, 2000-2010.....	68
Mapa 9. Cambio porcentual en la población de la colonia doctores.....	70
Mapa 10. Años promedio de escolaridad 2010, Colonia Doctores.....	73
Mapa 11. Ubicación de la vivienda de los entrevistados.....	77

Índice de cuadros y gráficas

Cuadro 1. Crecimiento de la población de la ZMVM.....	33
Cuadro 2. Dinámica poblacional de las delegaciones del DF 1970-2019.....	45
Gráfica 1. Tendencia poblacional de las delegaciones según su estatus en bando dos.....	47
Cuadro 3. Cambio en Población Total en la Colonia Doctores 2000-2010.....	67
Cuadro 4. Composición del hogar de los entrevistados.....	77
Cuadro 5. Clasificación de los entrevistados según Grupos Socio-Ocupacionales.....	78
Cuadro 6. Modalidades de Transporte de los entrevistados.....	84
Anexo 1. Guión de entrevista.....	99
Anexo 2. Resumen de entrevistas con nuevos habitantes de la colonia.....	100

Agradecimientos:

Mi agradecimiento y reconocimiento a las profesoras y profesores que colaboraron en esta investigación, particularmente a las doctoras María Eugenia Negrete y Catherine Paquette, que dirigieron mi trabajo y a quienes debo gran parte de las reflexiones y estrategias utilizadas.

A la Dra. Clara Salazar y a la Dra. Alejandra Trejo, en cuyo seminario de investigación surgió este proyecto.

A los doctores José Luis Lezama y Sergio Puente por sus comentarios y críticas.

Mi agradecimiento también a la Dra. Yasna Contreras, de la Universidad Católica de Chile, quien me brindó valiosísimos consejos y bibliografía que me permitieron entender mejor el tema.

Al geógrafo Jerónimo Díaz, por sus comentarios que me guiaron en la concepción del proyecto.

Al Dr. Gilberto Urbina quien me ayudó en la parte histórica.

INTRODUCCION

Planteamiento del tema

En el ámbito de los estudios urbanos distintos autores coinciden en la existencia, desde hace al menos unas cuatro décadas, de nuevos escenarios urbanos que han reconfigurado las dinámicas y los patrones clásicos de las ciudades. (Smith, 2002; Hackworth, 2007; Soja, 2008; Theodore, Peck y Brenner, 2009)

Se trata de procesos que vienen de la mano de los cambios políticos, económicos y sociales propios de las últimas décadas, englobados bajo conceptos como neoliberalismo y globalización; así, en el ámbito de las ciudades se habla de la Ciudad neoliberal o el urbanismo neoliberal. En esta etapa surgen una serie de situaciones y problemáticas vinculadas a las nuevas formas de producir y ocupar el espacio urbano, algunos de estos procesos implican la utilización de suelo “nuevo”, mientras otros se producen en los espacios ya construidos de la ciudad.

Estos nuevos procesos se han presentado de manera diferenciada en el tiempo y el espacio, siendo los países industrializados aquellos que los experimentaron de inicio. Sin embargo ya no se limitan a ciudades de países desarrollados, desde hace al menos un par de décadas se han venido observando en otras regiones y América Latina no ha sido la excepción.

Gran parte de las discusiones y reflexiones de este trabajo, giran entonces en torno a dos conceptos claves en las ya mencionadas nuevas dinámicas urbanas, se trata de la redensificación y de la gentrificación.

Ambos fenómenos se pueden englobar como procesos urbanos que se producen en la “ciudad construida”, generalmente en las zonas centrales y que tienen que ver con la revaloración de la centralidad y de la ubicación como una variable importante en la vida urbana.

La Ciudad de México ha experimentado éstos procesos en la última década, de la mano de transiciones demográficas muy interesantes que han reconfigurado la zona centro de la misma.

En este contexto surge mi interés por analizar qué está sucediendo en la Colonia Doctores, antigua zona popular ubicada justo al sur-poniente del Centro Histórico de la Ciudad de México, donde si bien parece complicado hablar de un proceso de aburguesamiento, es tangible un incipiente e interesante cambio poblacional y modificación del espacio.

Delimitación espacial y temporal

Éste trabajo tiene como objeto geográfico de estudio, en primer lugar a la Ciudad de México y particularmente la colonia Doctores en la delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal. En los estudios sobre los procesos de regreso y revalorización del centro de la ciudad de México, en general poca atención se ha puesto sobre las colonias populares del llamado “pericentro”, y es precisamente en ellas donde según distintos estudios se están dando las dinámicas más aceleradas de cambio. Es por ello que he elegido una colonia popular para analizar cómo se están gestando aquí los procesos de redensificación y posible gentrificación.

Acoto este estudio a la primera década del siglo XXI, en primer lugar por ser el momento donde la ciudad puso en marcha un proyecto de redensificación, que se volvió el detonador del *boom* inmobiliario en la zona centro de la ciudad de México, hecho que deriva en los procesos socio-demográficos que constituyen el eje principal de mi argumentación. Y en segundo lugar, por ser un periodo que me permite hacer comparaciones de población y vivienda basándome en datos censales, lo cual constituye la parte cuantitativa de la metodología de trabajo aquí utilizada.

He elegido también este periodo, por ser la etapa donde a mi parecer se manifiesta el proceso analizado; como mencionaré más adelante, en las ciudades de los países periféricos este regreso a la ciudad central se dio mucho después que en las ciudades de países industrializados, tal vez a partir de la década de los 90 en algunos casos pero es

mucho más claro a partir del 2000, es por ello que la primera década del siglo se convierte en el marco temporal adecuado para la presente investigación.

Objetivos y preguntas de investigación

El interés principal de esta investigación de ninguna manera es meramente monográfico ni descriptivo, por el contrario mi interés se centra en entender las formas cómo se manifiesta el proceso de redensificación y revalorización de la ciudad central en una colonia popular.

En este marco, mi interés central es entonces comprobar si en la colonia doctores (o en una parte de ésta) se está dando un proceso de recambio poblacional y de modificación del espacio construido caracterizado por la llegada de sectores socio-económicos distintos a los que hasta entonces habitaban ese espacio, y si fuera el caso, analizar si tal situación en alguna medida se puede asemejar a lo que la literatura ha denominado como Gentrificación.

De manera paralela, otro objetivo central es conocer cuál es el perfil de los nuevos habitantes con características que se pueden generalizar como de *habitantes gentrificadores* y cuáles son sus motivaciones para mudarse a una colonia de éstas características.

Hipótesis

Durante la primera década de este siglo, en la zona central de la Ciudad de México se presentó una gran actividad inmobiliaria, detonada principalmente por la implementación de la política pública llamada Bando 2.

En este periodo, pienso que la oferta para clases medias se dio en colonias con ese estatus, sin embargo al saturarse dichas colonias, y en la búsqueda de continuar con el

negocio, se comenzó a desarrollar vivienda para clases medias¹ en otras áreas centrales, caso de las colonias populares, donde en un inicio sólo hubo oferta de vivienda social.

Pienso entonces, que la llegada de sectores medios a la colonia, viene de la mano de una oferta inmobiliaria dirigida a tales grupos, cuya principal motivación e interés es tener una localización central, a un mejor precio que las tradicionales colonias centrales para clases medias.

Consideraciones metodológicas

Comienzo diciendo que mi argumentación pretende tener un fuerte acento en la cuestión de la distribución espacial de la sociedad, pues muchas veces los estudios sobre población dejan de lado la variable espacial.

Por otro lado, para lograr los objetivos planteados, recurro a una combinación de métodos cuantitativos y cualitativos. Así pues, por un lado buscaré comprobar éste presunto cambio poblacional mediante la utilización, mapeo y análisis de algunas variables socio-demográficas significativas, como población total, años promedio de estudio y número de habitantes por hogar, comparando los censos de 2000 y 2010. Pero también, tratando de profundizar la reflexión y el análisis, mediante entrevistas a nuevos habitantes de la colonia busco comprender y plantear posibles patrones sobre las motivaciones, perfiles, trayectorias y prácticas espaciales de aquellos recién llegados a la colonia. De modo que, aquí busco indagar sobre las elecciones residenciales de aquellos miembros de sectores medios que a pesar de la mala imagen de la colonia Doctores deciden mudarse a ella.

¹ Si bien gran parte de la literatura sobre Gentrificación habla de que éste fenómeno se caracteriza por la llegada de “Clases Medias”, no desconozco que existe toda una discusión sobre las dificultades metodológicas para delimitar dicha categoría, a tal punto que en muchos casos se suele evitar el uso del término. Sin embargo, hay cierto consenso respecto a lo inadecuado que resulta reducir su definición a criterios estrictamente económicos, por lo tanto se suelen utilizar otro tipo de variables que pueden ser mucho más representativas de éste sector social que se trata de ubicar, entre ellas destacan particularmente el tipo de profesión, el grado de escolaridad o ciertas características de la vivienda.

CAPITULO I

Nuevos escenarios urbanos y demográficos. Redensificación y gentrificación.

En este capítulo presento una discusión en torno a dos conceptos claves en los actuales procesos intraurbanos. Se trata, por un lado de la **Redensificación**, entendida ésta como una medida de planeación en la distribución espacial de la sociedad contra la ciudad dispersa y sus múltiples problemáticas paralelas, y que se ha convertido en una estrategia ampliamente aceptada y promovida en muchas ciudades. La cual, sin embargo, en distintas experiencias alrededor del mundo ha derivado en procesos de ocupación excluyente, fenómeno que ha sido llamado aburguesamiento o **Gentrificación** (segundo concepto clave).

Este último tema se ha tornado desde hace algunas décadas en todo un debate en los estudios urbanos (pero de manera muy reciente en América Latina), abarcando una amplia gama de posturas, desde aquellos especialistas que defienden y valoran la gentrificación por su capacidad dinamizadora de la economía local y de creación de un *mix-social*, hasta los que critican fuertemente su carácter excluyente y elitista.

Ambos fenómenos pueden ser enmarcados en una serie de dinámicas y transformaciones que han sido llamadas por la literatura especializada de distintas formas, nuevo urbanismo, urbanismo neoliberal, cuarta revolución urbana, entre otras muchas, pero que en todo caso refieren a las nuevas formas de producir espacio urbano, propias de las más recientes décadas y que destacan en oposición a los modelos clásicos de ciudad.

De tal manera, aquí presentaré y discutiré tales conceptos para tejer un marco teórico-conceptual que me lleve a analizar el caso de la colonia Doctores a la luz de éstos, y es que sin duda es ésta temática general de la revaloración de la ciudad central lo que constituye el hilo conductor de mi trabajo de tesis. De hecho, en la parte final de la misma, realizo una reflexión planteando la pregunta de si la Redensificación, bajo las pautas socio-económicas actuales (marcadas por el modelo neoliberal), necesariamente deriva en Gentrificación.

1.1. Nuevos escenarios urbanos y demográficos.

Desde hace algunas décadas, aproximadamente desde los años 70 del siglo XX, se observa una serie de cambios y nuevas tendencias urbanas que distinguen a las ciudades actuales de los modelos y patrones anteriores, para distintos autores tales escenarios pueden englobarse bajo términos como *nuevo urbanismo* (Smith, 2002) o *urbanismo neoliberal* (Hackworth, 2007; Theodore, Peck y Brenner, 2009), *cuarta revolución urbana o postmetropolis* (Soja, 2008), entre otros. Pero más allá de los múltiples conceptos que se pueden encontrar al respecto, de lo que se habla es de las nuevas formas de producir y consumir espacio urbano, que vienen de la mano de las distintas reconfiguraciones sociales, políticas y económicas propias de las últimas décadas y que se oponen a los modelos clásicos de la ciudad moderna industrial.

Estas transformaciones urbanas tienen lugar en distintas dimensiones, por un lado en la manifestación espacial de los procesos (aspecto de mi interés principal dada mi formación de geógrafo), pero también en la composición misma de la sociedad. En las últimas décadas, hemos transitado hacia sociedades urbanas donde la composición demográfica de los hogares ha cambiado muy rápidamente, éste es un elemento de enorme importancia para la presente investigación, pues tal nueva composición tiene repercusiones muy interesantes en la valoración y ocupación del espacio urbano.

Concretamente, estos cambios demográficos (no son los únicos pero sí los que más interesan en esta investigación) se traducen en la diversificación de formas de convivencia residencial, disminución del número de habitantes por hogar y disminución de las tasas de natalidad y de urbanización (Contreras, 2005).

Así, ésta transición en la composición de los hogares ha derivado tanto en una mayor demanda de vivienda, como en la valoración de otros elementos y factores en la elección residencial. Para amplios sectores de la población una ubicación central, con todas las ventajas que se le pueden encontrar, se convierte en un atractivo principal en detrimento de otros factores que habían pesado mucho en otros momentos, como el tamaño de la vivienda o la “tranquilidad” de las zonas periféricas. Ante ésta nueva demanda, el sector inmobiliario ha sabido dirigir su oferta hacia tal sector, aludiendo al caso de Santiago de Chile, De Matteos (citado por Contreras, 2012) nos dice que *“Los cambios en la estructura socio-ocupacional han implicado un importante incremento de los grupos medios, los cuales están generando nuevas demandas residenciales y nuevos patrones de consumos y estilos de vidas hacia los cuales el sector inmobiliario ha intensificado su oferta de nuevos productos”* (De Mattos, et al, 2005:113).

Y es que sin duda, a pesar de no ser de ninguna manera los únicos que participan en los procesos que aquí discutiremos, éstos nuevos grupos medios surgidos de la ya mencionada transición poblacional, han desempeñado un papel muy importante en los recientes fenómenos urbanos y de hecho han sido identificados mediante algunos acrónimos, principalmente en inglés, que describen varias de sus más distintivas características. Por ejemplo, *Yuppie* (Young Urban Profesional) o *Dinky* (Double Income No Kids Yet), que claramente aluden a las nuevas tendencias de muchas parejas, por ejemplo a posponer o incluso rechazar la paternidad, dando prioridad a sus carreras profesionales.

“Los Young Urban Professionals (yuppies) -palabra que empezó a circular a comienzos de los años ochenta- convertirían las zonas victorianas abandonadas que estaban cerca de los centros en áreas residenciales e invertirían sus dólares en restaurar boutiques, bares y restaurantes” (Hall, 1996:360).

Volviendo al plano territorial, en esta etapa surgen una serie de situaciones y problemáticas vinculadas a las nuevas formas de producir y ocupar el espacio urbano, algunos de estos procesos implican la utilización de suelo “nuevo”, mientras otros se producen en los espacios ya construidos de la ciudad (Paquette y Salazar, 2008). Precisamente en este último rubro, el de utilización (o reutilización) de espacios ya construidos, se generan los procesos que serán abordados más ampliamente en los siguientes apartados de éste capítulo y que implican la revaloración de la ciudad central,

con lo cual el centro urbano resurge como opción residencial después de haber caído en una espiral de desinterés y hasta rechazo por parte de sectores medios.

Así, según algunos autores, las más recientes dinámicas socio-espaciales pueden ser entendidas como el fin de las masivas migraciones campo-ciudad que caracterizaron las primeras oleadas de urbanización y ahora, una vez que se han alcanzado altas tasas de población urbana, asistimos a nuevos fenómenos de migraciones intraurbanas (Delgadillo-Polanco, 2008). Ésta aseveración no parece ser totalmente aplicable al caso de América Latina (ni el resto de regiones y países no desarrollados), donde las ciudades aún continúan recibiendo millones de personas, aunque efectivamente ya no a los ritmos de las décadas anteriores. Más adelante me detendré a comentar el caso latinoamericano.

De tal forma, éste es el marco general de “nuevos” procesos urbanos que reconfiguran las realidades socio-espaciales de las grandes ciudades y dentro de los cuales inserto y comprendo los fenómenos de revaloración del área central de las ciudades como alternativa de localización residencial para sectores de mayores ingresos, que representa mi tema general de interés.

1.2. Ciudad compacta vs Ciudad dispersa.

La constante expansión física de las ciudades es un fenómeno que se ha presentado prácticamente desde el surgimiento mismo de éstas, sin embargo, con el enorme crecimiento urbano observado desde el siglo pasado, la expansión territorial de las zonas urbanas (principalmente de las grandes ciudades) ha alcanzado proporciones insospechadas. Esto ha derivado en la formación de enormes zonas metropolitanas, unidades socio-espaciales que como se sabe, acarrearán una serie de problemáticas tales como congestión vial, cambio de uso de suelo antes forestal o rural por urbano, dificultad para servir a las zonas periféricas de los servicios públicos básicos, exclusión social, pérdida del sentido de comunidad y degradación ambiental, por citar sólo las más importantes.

Además de tales problemáticas, este modelo urbano bien puede ser entendido como una negación de la ciudad en sus bases ontológicas, que son la proximidad, el contacto y el intercambio, de modo que el “alejarse” de la ciudad sería una forma de negar éstas condiciones que dieron origen a las ciudades como forma de organización espacial de las sociedades.

Por el contrario, para sus partidarios éste alejamiento representa el ensueño de marcharse a un mundo armónico lejos de los problemas de la ciudad moderna, pero al mismo tiempo estando dentro del sistema urbano, gozando así de mayores espacios en las viviendas y mejores condiciones ambientales y de seguridad.

Más adelante ahondaré en el caso de América Latina, sin embargo aquí cabe decir que éste modelo de ciudad que hasta aquí he descrito corresponde al modelo de ciudad dispersa americana (estadounidense), que si bien se reproduce en cierta medida en otras regiones, también coexiste con otras dinámicas que estimulan la dispersión, como por ejemplo la ocupación informal de suelo, es decir, la ciudad se hace dispersa no sólo por cuestiones de estilos de vida suburbanos, sino que también cuestiones más estructurales como el mercado del suelo (formal e informal) crean una dinámica de crecimiento centrífugo.

Así, bajo éste esquema de ciudad expandida crecieron durante el siglo XX muchas ciudades, son típicos los ejemplos de los Estados Unidos, y se convirtió en todo un modelo de ciudad de la mano del desarrollo de medios de transporte como el automóvil, que ha tenido un rol muy importante como dispersor de la población (Levy, 2000).



Imagen 1. Ejemplo de dispersión urbana. Barrios residenciales periféricos en Denver, Colorado.

Es entonces que, como una respuesta a éste modelo de ciudad y buscando revertir o disminuir los efectos negativos del crecimiento expansivo, desde hace algunas décadas han surgido distintas propuestas urbanísticas. La idea más viable y secundada ha sido la de redensificar las ciudades centrales, es decir, regresar al modelo de *Ciudad Compacta*. Ésta idea de ciudad compacta, se puede inscribir también en el discurso de la “sustentabilidad” (con todas las críticas que se puedan hacer al mismo) y de los movimientos ambientalistas que surgieron en los 70 y 80 cuando comenzaron a advertirse síntomas del grave deterioro ambiental y enorme consumo de recursos energéticos que genera la ciudad expandida.

De modo que, en la búsqueda por lograr ciudades compactas, el planteamiento principal ha sido controlar y limitar el crecimiento de las ciudades hacia la periferia y reorientar su poblamiento hacia el interior. Así, esta idea de redensificación se convirtió desde hace algunos años en uno de los objetivos centrales en los programas de ordenamiento territorial de las grandes ciudades, que generalmente han experimentado un paulatino proceso de disminución poblacional en las zonas centrales, acompañado del ya comentado crecimiento expansivo. En suma, la idea de ésta estrategia es retomar la función habitacional en la ciudad central, uso que perdió importancia en comparación con otros usos, como el comercial.

“...la planificación urbana y la aplicación de políticas que contrarresten los efectos negativos de la dispersión urbana han desarrollado un movimiento generalizado de regreso al modelo de la Ciudad Compacta, con la adopción del Smart-Growth o del Nuevo Urbanismo. Entre las principales acciones propuestas en estas corrientes de planificación urbana está la instauración de un manejo sustentable del espacio urbano que consiste en atenuar la presión sobre las reservas territoriales periféricas, regenerar espacios degradados de la ciudad central, mejorar la accesibilidad, disminuir el desplazamiento cotidiano del automóvil particular al favorecer los desplazamientos a pie o en bicicleta, uso mixto del suelo, y sobre todo, redensificar las zonas que muestran pérdida de sus pobladores, como son el caso de las zonas centrales” (González, 2007: 334)

La redensificación así planteada, buscaría entonces crear las condiciones para que la zona central vuelva a ser atractiva para el uso residencial, es decir poner en alto el valor de la ubicación central como ventaja de localización en la ciudad, y al mismo tiempo

destacar la importancia de la ciudad compacta, en suma, se trata de “*la valoración del modo de vida que ofrece una ciudad compacta: accesible, bien comunicada y bien servida, en donde se multiplican los contactos personales, florece la vida cultural y se fortalece la identidad de los barrios y de la ciudad en su conjunto*” (Negrete, 2008).

De igual manera, la pérdida de la función habitacional se ha visto acompañada por procesos de deterioro y tugurización, razón por la cual las políticas de redensificación presentan también otras facetas para combatir esas problemáticas, se distinguen al menos tres formas: Revitalización, Renovación y Rehabilitación. (Yescas, 2005)

La *Renovación Urbana* se vincula a la construcción de viviendas nuevas en zonas donde se ha ido perdiendo la función habitacional. Su aplicación, menciona Yescas, puede darse mediante la demolición de edificaciones existentes o por la ocupación de predios baldíos. Este tipo de acciones suelen presentarse en las zonas más antiguas de la ciudad, particularmente en lo que a demoliciones se refiere, pues como es lógico en estas zonas centrales es muy extraño que haya terrenos baldíos.

La *Rehabilitación* por su parte, implica restauración de edificios existentes para adaptarlos a las nuevas exigencias del mercado inmobiliario, como por ejemplo convertir en departamentos antiguos edificios, pero sin que en su lugar sea construido un inmueble nuevo. El concepto también incluye la modernización de inmuebles, por ejemplo las fachadas, o la infraestructura e incluso hasta cambios de uso de suelo.

Por último, el concepto de *Revitalización* va más allá de la transformación física de los inmuebles, es decir integra más elementos, como inversión en infraestructura y equipamientos públicos. Así pues, al hablar de revitalización se alude más a un proceso mediante el cual se busca que ciertas zonas generen una nueva dinámica mediante la inversión pública y privada, nuevos usos del suelo, etc.

En resumen, se puede decir que éstas acciones generan transformación del espacio físico y social y también se puede afirmar que en los hechos los procesos de redensificación se presentan como fenómenos complejos que pueden incluir tal vez las tres formas arriba mencionadas e involucran a una amplia gama de actores. Siguiendo a Brenner et al, estos proyectos de redensificación constituyen uno de los distintos

mecanismos del urbanismo neoliberal, los cuales presentan a la vez una fase creativa y una destructiva, en este caso la fase destructiva sería por ejemplo la demolición de viejos edificios y la creativa la rehabilitación o la renovación mediante construcción de nuevos inmuebles, lo cual además redundaría en la creación de grandes oportunidades para la inversión especulativa. (Theodore, Peck y Brenner, 2011: 22)

Sin embargo, en muchos casos pareciera ser que estos programas no han reflexionado detenidamente sobre el tema de los posibles efectos sociales de la anhelada redensificación, en concreto sobre qué estrato socio-económico de la población ocupará la ciudad central y cómo evitar situaciones de exclusión social. Y es que ningún plan urbano, siguiendo a René Coulomb, se plantea que la redensificación sea un proceso excluyente, sin embargo en los hechos difícilmente se logra que tras un proceso de regeneración urbana, la población residente (de bajos recursos) permanezca en la comunidad mejorada. (Coulomb, 2008: 35)

De igual manera, a pesar de lo incontrovertible que pudieran parecer los argumentos a favor del crecimiento centrípeto vs el crecimiento centrífugo, amplios sectores continúan defendiendo el derecho a la elección de una ubicación periférica, argumentando la comodidad y calidad de los estilos de vida suburbana. Como ejemplo, Houston, Texas, ahora la cuarta ciudad más poblada de los EEUU y la que más recursos energéticos consume en el mundo además de ser el paradigma del crecimiento a costa del vehículo y de los grandes suburbios, aumentó su población en un millón de habitantes entre 2000 y 2009 (Glaeser, 2011), síntoma de que el crecimiento periférico no se ha detenido y sigue siendo muy atractivo a pesar de todos los argumentos en su contra. Sin duda es un tema muy complejo pues entramos al debate de la elección personal vs el bien público.

Basado en su experiencia personal, el profesor de Harvard Edward Glaeser nos da en su libro *El Triunfo de las Ciudades* un claro ejemplo de éste tipo de decisiones residenciales. *“Yo he vivido en áreas urbanas más antiguas (Manhattan, Chicago y Washington D.C.) durante treinta y dos de mis primeros treinta y siete años de vida. Caminé al trabajo casi todos los días de mi vida, pero cuando fui bendecido por la presencia de tres hijos habitualmente encantadores hice lo que hacen millones de otros estadounidenses que se enfrentan a una familia más numerosa: trasladarse a los*

barrios residenciales y empezar a conducir (...) Sigo sin estar del todo seguro de que mi decisión fuera acertada, pero subyacía una razón lógica: el deseo de más espacio habitable, de céspedes sobre los que pudieran caerse los pequeños, de vivir en un barrio menos lleno de gente de Harvard... ” (Glaeser, 2011: 228-229)

Esta experiencia es un magnífico referente de lo atractivo que resulta para sectores medios y altos y con una estructura familiar más “tradicional” el retirarse a la periferia en busca de mayores y mejores espacios. Es tal vez en gran medida por éste tipo de razonamientos que en las experiencias de redensificación (y Gentrificación) el perfil de habitantes que se observa es otro, gente joven generalmente sin hijos.

1.3. La Gentrificación...nuevo colonialismo urbano

From the 1970s to the early years of the twenty first century, a new urbanism has taken hold, and gentrification is central dimension of that new urbanism. (Smith, 2002)

La concepción de la ciudad compacta que vimos en el punto anterior, basada en la idea de recuperar la función central de la ciudad como estrategia espacial contra los muy perversos efectos de la ciudad dispersa, suena como una muy buena idea. Y en efecto, es indudable que podemos encontrar en ella muchos elementos favorables para la ciudad, sin embargo ésta medida, que en mi opinión debería ser dirigida y planificada por el Estado, en muchas experiencias se observa que ha carecido de una planeación y control gubernamental por lo que, conducida por la lógica del mercado, la redensificación ha derivando en procesos de encarecimiento del suelo por la llegada de sectores con mayor poder adquisitivo, presentándose entonces fenómenos de exclusión y de elitización.

De tal manera, en el movimiento de población que vuelve a valorar las ventajas de localización de la ciudad central se ha observado una tendencia a la llegada de sectores socioeconómicos más altos a los que hasta entonces habitaban éstas zonas centrales. Con ello indudablemente se generan algunos fenómenos positivos para las ciudades, como el rompimiento de guetos y el embellecimientos de las áreas en cuestión, sin embargo tal dinámica encierra otras problemáticas que bien vale la pena analizar más a

detalle, como el hecho de que la llegada de población con mayores ingresos genera un claro aumento del valor del suelo, con lo cual de manera directa o indirecta se presenta expulsión de las poblaciones de menores ingresos, quienes se ven obligadas a retirarse a zonas menos favorecidas en términos de infraestructura y localización, atentando contra lo que algunos han definido como “justicia espacial” (Harvey, 1992 y 2012; Lefebvre, 1968; Soja, 2008).

Tal proceso de *llegada-expulsión* ha sido nombrado por la literatura especializada como *Gentrification*, cuya traducción más aproximada podría ser aburguesamiento, pero no es una traducción muy fiel, pues el concepto de *Gentrification* tiene connotaciones socio-espaciales muy particulares, por eso se utiliza la forma castellanizada Gentrificación. Este concepto fue acuñado en 1964 por la socióloga Británica Ruth Glass, quien en su trabajo titulado *London: Aspects of change*, escribió:

“One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle classes --upper and lower. Shabby, modest mews and cottages –two rooms up and two down—have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period –which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again...Once this process of ‘gentrification’ starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed”²

El neologismo tiene su origen etimológico en la palabra *Gentry*, que en inglés británico era una forma coloquial de referirse a la pequeña burguesía. De modo que es un término hasta irónico que alude al fenómeno de llegada de un grupo socio económico distinto al que solía habitar algún distrito, y refiere al mismo tiempo a un grupo muy particular, no es la gran burguesía ni la “nobleza”, es por el contrario un sector ascendente mucho más dinámico. Cabe remarcar, que para que se presente el fenómeno, como menciona Ma. Alba Sargatal, debe existir movilidad espacial de habitantes y además debe afectar a zonas que no fuesen ya de clases medias, me parece muy importante resaltar este

² Ruth Glass(1964) Citado en (Smith, 2002:1)

aspecto, pues muchas veces se cae en generalizaciones del concepto y se tiende a confundir que todo proceso de aburguesamiento es Gentrificación³.

“...es interesante la visión sistematizada, amplia y crítica de M. Pacione (1990), quien establece criterios de delimitación del concepto: sostiene que para que exista gentrificación ha de existir movilidad espacial de habitantes y ha de afectar a áreas que no sean de alto estatus en el momento de reinvertir en ellas” (Sargatal, 2000)⁴

Haciendo un breve recorrido por el desarrollo teórico del concepto, es a partir de su acuñación, pero particularmente hacia mediados de los 70, que se comenzó a generar gran cantidad de investigación sobre el tema y, durante mucho tiempo, siempre en un tono muy crítico y de denuncia ante los cada vez más numerosos e injustos desalojos provocados por la llegada de poblaciones con mayor poder adquisitivo. De hecho, en esta primera etapa la literatura al respecto consistía en casos de estudio que documentaban la llegada de sectores medios y su rol de *pioneros* en la rehabilitación de la ciudad central, es decir, son los habitantes que llegan a cambiar la imagen de alguna zona deteriorada, los que se “aventuran” y se atreven a habitar una zona hasta entonces indeseable, peligrosa y/o mal vista⁵.

Más adelante, a lo largo de la década de los 80, siguió una literatura enfocada en las causas estructurales de la *gentrificación*, la cual sentó las raíces teóricas del tema, con autores de corte marxista como Neil Smith, quien junto con otros académicos, desarrolló una teoría de renta del suelo para explicar el proceso de gentrificación en términos de consumo y producción (Betancur, 2002), éstas reflexiones dieron origen a la famosa teoría del Rent-Gap, que es una explicación muy elaborada del gran negocio

³ Por ejemplo el caso de las colonias Condesa o Roma, en la Ciudad de México, que recientemente han experimentado un notable proceso de aburguesamiento, y sobre el cual muchos refieren como ejemplo de Gentrificación, pero que no podría definirse como tal por el hecho de que éstas zonas siempre han sido de clases medias y altas.

⁴ Más adelante al hablar de la colonia Doctores volveré a ésta cita, pues me parece que precisamente en tal colonia encuentro esas características, lo cual le da un carácter *Gentrificable* (que no *gentrificado*, pero sí tiene la potencialidad).

⁵ Este concepto de *pioneros* es clave en el presente trabajo, pues pienso que precisamente es el rol que podrían estar desempeñando los nuevos habitantes de la colonia Doctores, pioneros que lentamente van cambiando la imagen de la colonia.

que representa la gentrificación (para algunos pocos) y que encuentra su origen en el artículo de Smith de 1979 “*Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people*”. En esta teoría, Smith hace un énfasis particular en la dimensión de la oferta, de modo que otorga a los factores económicos un mayor peso por encima de los culturales como principal agente en la gentrificación. El enfoque de Smith, se inscribe dentro de la llamada teoría del ciclo de vida de los barrios, según la cual, éstos experimentan una etapa de crecimiento, luego de declive y por último de renovación. En la imagen 2 puede verse de manera esquemática la lógica de la Rent Gap Theory (Smith, 1979).

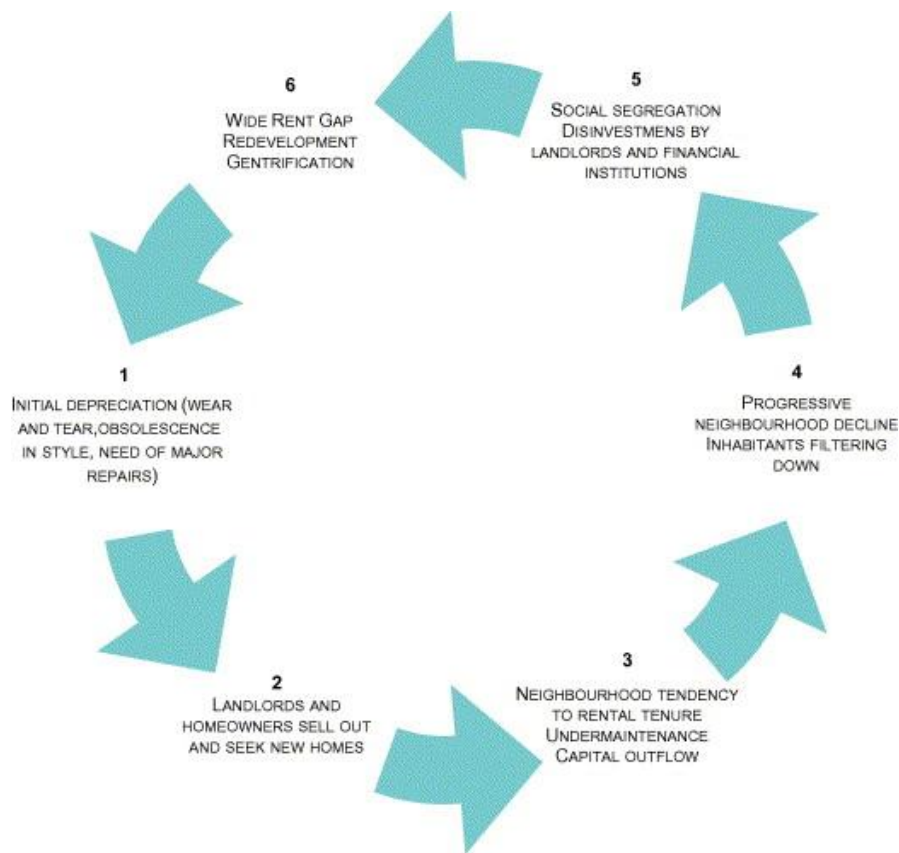


Imagen 2. Esquema de la teoría del Rent-Gap. Según Smith 1979.

Otro trabajo teórico seminal, es el del también geógrafo David Ley, quien en 1978 presentó el artículo “*Inner city resurgence units societal context*”. En su formulación, afinada durante su largo trayecto académico y en gran medida analizando el caso de Vancouver, Ley resalta la importancia de tres factores distintos en el proceso de gentrificación: la economía, la política y la cultura. Así, para David Ley la gentrificación sería resultado de reestructuraciones económicas, socio-culturales y demográficas, las cuales han propiciado el surgimiento de un sector de la sociedad con

mayores ingresos que demanda vivienda de determinadas características y en la ciudad central (Sargatal, 2000). Entonces la gran diferencia con Smith es que para Ley sí tiene un gran peso la cuestión cultural, con lo cual otorga mayor importancia a la dimensión de la demanda de vivienda, mientras que para Smith es un proceso mucho más estructural y guiado por la lógica del capital, sin embargo a pesar de ésta diferencia ambos autores fueron flexibilizando sus posturas y complementándolas con las reflexiones de su interlocutor, lo cual evidentemente enriqueció muchísimo el conocimiento del fenómeno en cuestión.

Ya en la década de los 90, continuando con la misma línea crítica, en su trabajo de 1996 *The New Urban Frontier, Gentrification and the Revanchist City* (tal vez la obra más importante que se ha escrito sobre el tema), Neil Smith plantea esta metáfora de *Ciudad Revanchista* para hacer alusión a la revancha que las clases medias y altas estarían tomando contra aquellos que ocuparon por varias décadas las zonas centrales de las ciudades, es decir las más privilegiadas en términos de accesibilidad. Esto ilustra el fuerte tono crítico que caracterizó gran parte de la literatura “clásica” sobre gentrificación. La imagen 3 ilustra de alguna manera (aunque en términos étnicos, no de clase como aquí he venido presentando) la revancha que Smith plantea en su texto y que como comentaba antes, puede ser explicado en términos de la teoría del ciclo de vida de los barrios, en éste caso la zona central sería el ejemplo de un espacio que crece y se consolida, después sufre el deterioro y abandono para posteriormente ser revalorado, revitalizado y nuevamente ocupado por sectores económicos superiores.

De hecho en un artículo posterior, el mismo Neil Smith plantearía que la Gentrificación se ha generalizado a tal grado, que bien podría ser entendida como una nueva estrategia urbana a escala global, el título mismo del artículo indica esta aseveración: “New Globalism new Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy” (Smith, 2002).

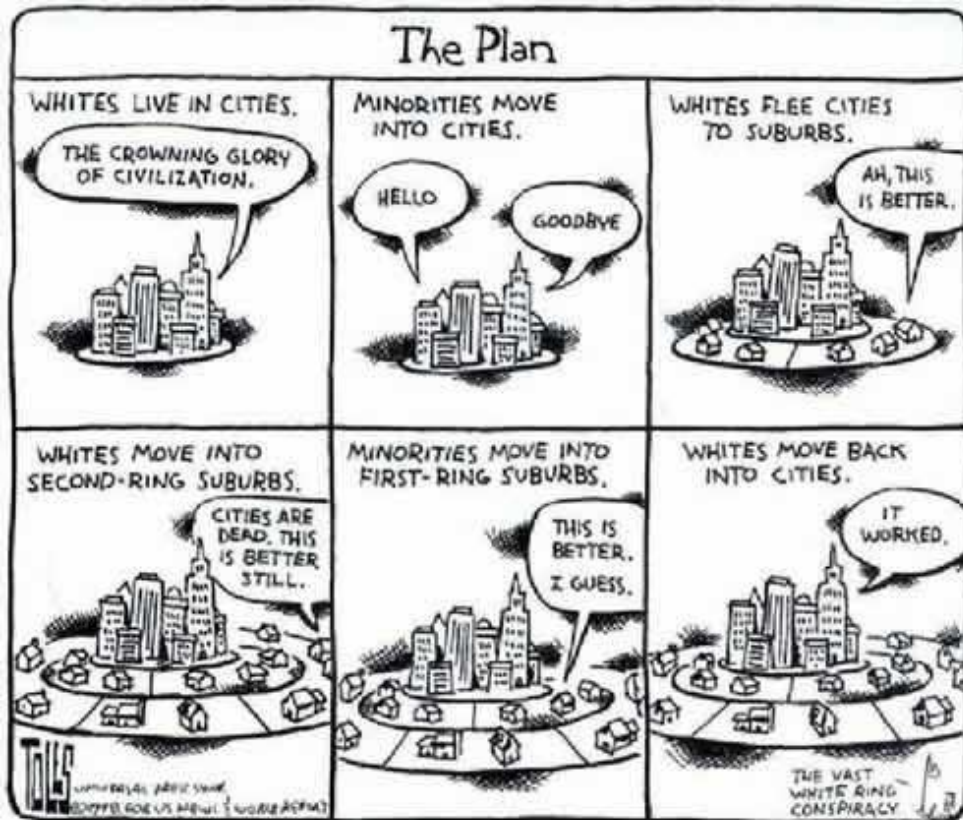


Imagen 3. The Plan. Tomada de Internet

Sin embargo, a pesar de su nacimiento y posterior evolución como un concepto netamente crítico, durante los 90 y la primera década del siglo XXI surgieron voces en la academia⁶, Zukin, Byrne, entre otros, resaltando el potencial dinamizador de la economía local que tiene la gentrificación. Para estos autores, el balance final de la llegada de población de clases medias a barrios antes habitados por clases pobres, es positivo para la sociedad, éste tipo de discursos no solía existir en la academia sino hasta los 90, antes las únicas voces que se escuchaban celebrando la gentrificación eran algunos medios de comunicación o los mismos desarrolladores.

“Up until the late 1980’s, very few, if any, scholarly articles celebrating gentrification existed. The academic literature was characterized by increasing theoretical sophistication as researchers tried to understand the causes of the process, and this was often in response to the clear injustice of the displacement of working-class residents

⁶ Como se podrá constatar en la bibliografía, prácticamente toda la producción teórica sobre gentrificación se ha desarrollado en la escuela anglosajona, principalmente en Reino Unido y algunas escuelas norteamericanas como Columbia Británica y Nueva York, que tal vez sea el caso más estudiado en el mundo.

*and the far from innocent role of both public and private institutions. Celebrations of gentrification were confined to media and popular discourse, especially surrounding the yuppie boom years of 1980's, and most memorably on the pages of the New York Times... ”*⁷ (Slater, 2006:740)

Un ejemplo de este tipo de discursos haciendo apología de la gentrificación, lo representa el texto de Sharon Zukin de 2004, en el cual se centra en la actividad comercial generada por la gentrificación en East Village, Manhattan, para asegurar que *“far from destroying a community by comercial gentrification, East Ninth Street suggests that a retail concentration of designer stores may be a territory of innovation in the urban economy producing both a marketable and a sociable neighbourhood node...the East Village illustrates how a cultural enclave that is stable, diverse and broad-minded can attract the ‘creative class’ ”* (Zukin and Kosta, 2004:101)

Recientemente, este tipo de posturas han sido fuertemente cuestionadas por autores como Tom Slater, quien insiste en que es indispensable no perder de vista el aspecto perverso de la gentrificación y que debe imperar una visión crítica del mismo, pues en el balance final debe tener un mayor peso la negación de derechos y la violencia que implica la expulsión de población de bajos recursos ocupando espacios centrales. De modo que critica fuertemente a la academia por perder la visión crítica y de denuncia que solía ser característico en las investigaciones sobre gentrificación *“The perception is no longer about rent increases, landlord harassment and working-class displacement, but rather street-level spectacles, trendy bars and cafes, i-Pods, social diversity and funky clothing outlets”* (Slater, 2006: 738)

De hecho, era tal la reciente tendencia en la academia a resaltar las ventajas de la Gentrificación, que el provocador artículo del antes mencionado Tom Slater *“The eviction of critical perspectives from the gentrification reserach”* (El desalojo de perspectivas críticas en la investigación sobre Gentrificación) publicado en 2006 en *International Journal of Urban and Regional Research* llegó para “sacudir” un poco el estado del arte. El artículo creó tal impacto en la comunidad de investigadores que en

⁷ En el siguiente capítulo volveré a esta nota para hacer un paralelismo con anuncios en la prensa mexicana que también celebran el boom *Yuppie* en el centro de la ciudad.

un número posterior de la misma revista se dedicó la sección de debate a una discusión sobre el mismo, donde participaron distintos autores (entre ellos Neil Smith) vertiendo sus comentarios algunos a favor y otros en contra. (International Journal of Urbana and Regional Research, 2008).

Esta reciente discusión me parece que es reflejo de que el fenómeno de la Gentrificación a pesar de no ser nada nuevo sigue estando presente en muchos lugares (cada vez más), por lo tanto es muy válido poner atención en cómo se presenta en nuestra región y en nuestras ciudades.

1.4. Nuevos escenarios urbanos en América Latina

Como ya comenté en otros puntos de éste capítulo, los procesos aquí descritos se presentaron en primera instancia en ciudades europeas y estadounidenses, pero ya no se limitan a ellas, desde hace algunos años se presentan también en otras regiones como América Latina, sin embargo en una etapa mucho más tardía, y evidentemente en contextos muy distintos (Insulza-Contardo, 2011; Contreras 2005, 2012; Carrión, 2010). Por ejemplo, el concepto de Gentrificación fue acuñado hacia mediados de la década de los 60, época en la cual América Latina comenzaba a vivir el apogeo del crecimiento expansivo de sus más grandes ciudades, esto es un indicador del gran desfase que hay entre los procesos urbanos de los países industrializados y el resto de las regiones (nada nuevo).

En cuanto a los procesos de redensificación se refiere, en América latina parecen haberse dado de manera paralela en las más recientes décadas, desde los 90 según la mayoría de los estudiosos del tema, procesos de expansión periférica y de regreso a la ciudad construida, es decir la expansión si bien ha frenado en ritmo, no ha concluido. Como muestra de ello, se presentan fenómenos como los megaconjuntos habitacionales que se han instalado en la última década en la periferia de metrópolis como la Ciudad de México y Santiago de Chile. Esto aunado a que en nuestra región la migración campo-ciudad continúa estando presente, evidentemente ya no a la velocidad de otros momentos pero no podemos decir que ha terminado.



Imagen 4. Conjunto habitacional en Ixtapaluca. Ejemplo del crecimiento periférico reciente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Así pues, la expansión urbana periférica y el vaciamiento y abandono de las áreas urbanas centrales, que caracterizaron las tendencias de desarrollo urbano de muchas ciudades latinoamericanas, han generado diversas consecuencias negativas para los habitantes y las ciudades en su conjunto: despoblamiento y deterioro de las áreas centrales con el consecuente desperdicio o subutilización de los servicios, infraestructura y equipamiento social acumulados; altos costos en la extensión de redes de servicios e infraestructura y de transporte hasta periferias cada vez más alejadas; deterioro del medio ambiente; así como pérdida de áreas agrícolas, forestales y otros recursos naturales.

Buscando revertir ésta tendencia comenzaron a presentarse hacia la década de los 90 estrategias de regreso a la ciudad construida. Según nos narra Yasna Contreras, el despoblamiento de las ciudades centrales en América Latina, que comenzó en los años 70 ha intentado ser frenado a instancia de distintos actores, como por ejemplo la UNESCO, aunque en un primer momento en un espíritu más “fachadista” y “monumentalista” y concentrándose en los centros históricos. *“Desde hace veinte años, los centros de las ciudades de América Latina son vistos con nuevos ojos siendo el inspirador de ello la UNESCO, organismo que ha difundido un fuerte proceso de renovación, remodelación y rehabilitación que tiene como principal eje de acción el*

valor físico de los patrimonios a intervenir olvidando el rol que la clase popular activa ha desempeñado y desempeña todavía”. (Contreras, 2005:)

Así pues, e insistiendo nuevamente en que el desarrollo periférico no ha terminado del todo, si hablamos de grandes etapas en el desarrollo urbano, sí podríamos decir que la etapa del desarrollo periférico ha dejado de ser el fenómeno más característico en la región; Fernando Carrión asegura que es claro el proceso de regreso a la ciudad construida: *“En América Latina, el patrón de urbanización vive un franco y profundo proceso de transformación, pues mientras en la década del cuarenta, la lógica de la urbanización se dirigió hacia la expansión periférica de las urbes, en la actualidad esa lógica va hacia la ciudad existente, provocando una mutación en la tendencia tradicional del desarrollo urbano, exógeno y centrífugo, hacia uno endógeno y centrípeto, desde una perspectiva internacional. Esto significa que estaríamos entrando en una urbanización caracterizada como introspección cosmopolita; es decir, de regreso a la ciudad construida, pero en un contexto de mundialización o globalización”* (Carrión, 2010)

Hablando de las experiencias de redensificación en la región, en el próximo capítulo abordaré el caso de la Ciudad de México, sin embargo aquí adelanto que según Yasna Contreras, dentro de los ejercicios que se han realizado en la región por volver a la ciudad central, tanto en el caso de la Ciudad de México, como en el de Santiago de Chile, se pueden discernir intentos por evitar que se produzcan fenómenos de exclusión social. Al menos en la letra eso se han propuesto sus programas, habrá que comprobar con la evidencia si esto ha sucedido.

“En muchas circunstancias, los procesos de renovación o rehabilitación no han estado fundados en un proceso de equidad social aunque existen experiencias en América Latina, como los casos de Santiago de Chile y ciudad de México en donde se han intentado diseñar ofertas de viviendas para distintos segmentos socioeconómicos. Sin embargo, las estrategias en América Latina aún no logran revertir la expulsión de población principalmente de menores recursos. En la ciudad de Santiago y específicamente en la Comuna del mismo nombre, la dinámica inmobiliaria no ha significado un éxodo masivo de población de escasos recursos, pese a que los proyectos

inmobiliarios que hoy se ofertan tienen como principal mercado a sectores de clase media y media alta.” (Contreras, 2005:20)

Ahora bien, hablando de Gentrificación, como ya mencioné antes, según Neil Smith éste proceso se ha convertido en una estrategia del nuevo urbanismo a escala mundial, por lo tanto América Latina, principalmente sus más grandes urbes no escapan a tal fenómeno.

“...the process of gentrification, which initially emerged as a sporadic, quaint, and local anomaly in the housing markets of some command-center cities, is now thoroughly generalized as an urban strategy that takes over from liberal urban policy. No longer isolated or restricted to Europe, North America, or Oceania, the impulse behind gentrification is now generalized; its incidence is global, and it is densely connected into the circuits of global capital and cultural circulation. What connects these two arguments is the shift from an urban scale defined according to the conditions of social reproduction to one in which the investment of productive capital holds definitive precedence.” (Smith, 2002: 427)

Entonces, recién hacia la década de los 90 con la implementación de algunos programas de renovación urbana, comenzó a tocarse el tema de si algunas ciudades latinoamericanas comenzaban a experimentar procesos de gentrificación. Según Jorge Insulza-Contardo, hay un rasgo característico en la Gentrificación que se presenta en América latina, a la cual ha definido como “Latino-Gentrification” (Insulza-Contardo, 2011). Sin embargo la historia a final de cuentas no parece ser muy distinta a la del resto de experiencias de gentrificación. Barrios centrales que experimentan una remodelación tras haber entrado en fases de deterioro y cuyo valor del suelo aumenta drásticamente. Obviamente no hay que olvidar las naturales diferencias de contextos económicos, políticos y sociales, sin embargo el marco teórico que los pioneros en la investigación del tema delinearon, parece no ser nada ajeno a los procesos que se observan en América Latina.

Algunas experiencias que han sido estudiadas son sobre todo Buenos Aires, Santiago de Chile, Ciudad de México, Rio de Janeiro y algunas otras ciudades de menor tamaño, como Salvador, Bahía, en Brasil o Puebla.

Reflexiones finales del capítulo.

Una vez habiendo planteado los conceptos de redensificación y gentrificación en el marco de los nuevos escenarios socio-demográficos que experimentan las ciudades, podemos tener un marco conceptual para analizar a la luz de los mismos los recientes cambios en la colonia Doctores.

Tratando de dejar plasmada una postura (que me parece ya fui dejando algunas pautas a lo largo del capítulo) sobre éstos fenómenos, creo que los argumentos a favor de una ciudad compacta son incontrovertibles y apuntan hacia un mejor vivir en la ciudad. Sin embargo, debería ser menester del Estado guiar tal proceso para evitar que quede bajo el dominio del mercado, lo cual necesariamente deriva en dinámicas excluyentes y elitistas como la gentrificación. Sobre éste fenómeno, si bien cabe reconocer que crea algunas dinámicas positivas como la remodelación de las infraestructuras, el embellecimiento de las áreas y el rompimiento de guetos, no hay que olvidar su carácter excluyente, por lo cual, insisto, es necesario que exista un control, que con una visión de crear espacios socialmente heterogéneos, garantice que la ciudad central sea accesible para todos.

En el siguiente capítulo analizaré el caso de la ciudad de México, y más adelante el de la colonia Doctores, buscando entender cómo se ha producido éste fenómeno en dichas unidades. En este punto, es prudente también remarcar que a pesar de que el abordaje del concepto de Gentrificación ha sido el interés inicial de esta investigación, me parece que hay ciertos procesos de **recambio poblacional** que no necesariamente se ajustan a lo que la literatura define como Gentrificación (¿caso de la colonia Doctores?), sí en algunas cuestiones pero no en otras.

CAPITULO II

Intentos de Redensificación en la Ciudad de México

En el capítulo anterior se describieron algunos de los recientes procesos que reconfiguran los espacios urbanos y la Ciudad de México no escapa a ellos. A partir de los años 70 del siglo pasado se comenzó a advertir una tendencia al despoblamiento de las zonas centrales, acompañado de la ya previamente iniciada expansión periférica, lo cual derivó en la conformación de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), una de las aglomeraciones más grandes del mundo.

Ya en la década de los 80, el Gobierno de la Ciudad comenzó a ver esta situación como un problema importante y el objetivo de redensificación y contención del crecimiento periférico se empezó a hacer presente en algunas discusiones legislativas y mereció ciertas menciones en programas de regulación urbana, sin embargo estas ideas sólo quedaron en el plano de las propuestas y algunos intentos que tal vez fueron preparando el camino para las futuras acciones, pero no fue sino hasta el año 2000 que el Gobierno del Distrito Federal creó una política para atender esta situación. Se trata de la política pública conocida como Bando 2, que buscó revertir el despoblamiento de las cuatro delegaciones centrales y contener el crecimiento periférico.

Sin embargo, más allá del posible éxito o fracaso de tal política pública, de entrada salta a la vista la falta de congruencia entre el ámbito territorial de aplicación de la política (el Distrito Federal), y la ciudad real (la ZMVM), lo cual hace que tal medida sea incompleta en cuanto al objetivo principal de regular la dinámica urbana.

De manera paralela, se han venido gestando una serie de reconfiguraciones en la composición demográfica y en la actividad productiva de la ciudad que se ajustan a los procesos descritos en el capítulo 1, lo cual de la mano de la implementación de la política de redensificación promovida por el gobierno de la ciudad, ha dado lugar a un proceso, no masivo pero sí reconocible, de llegada de nuevos habitantes a la zona central de la ciudad.

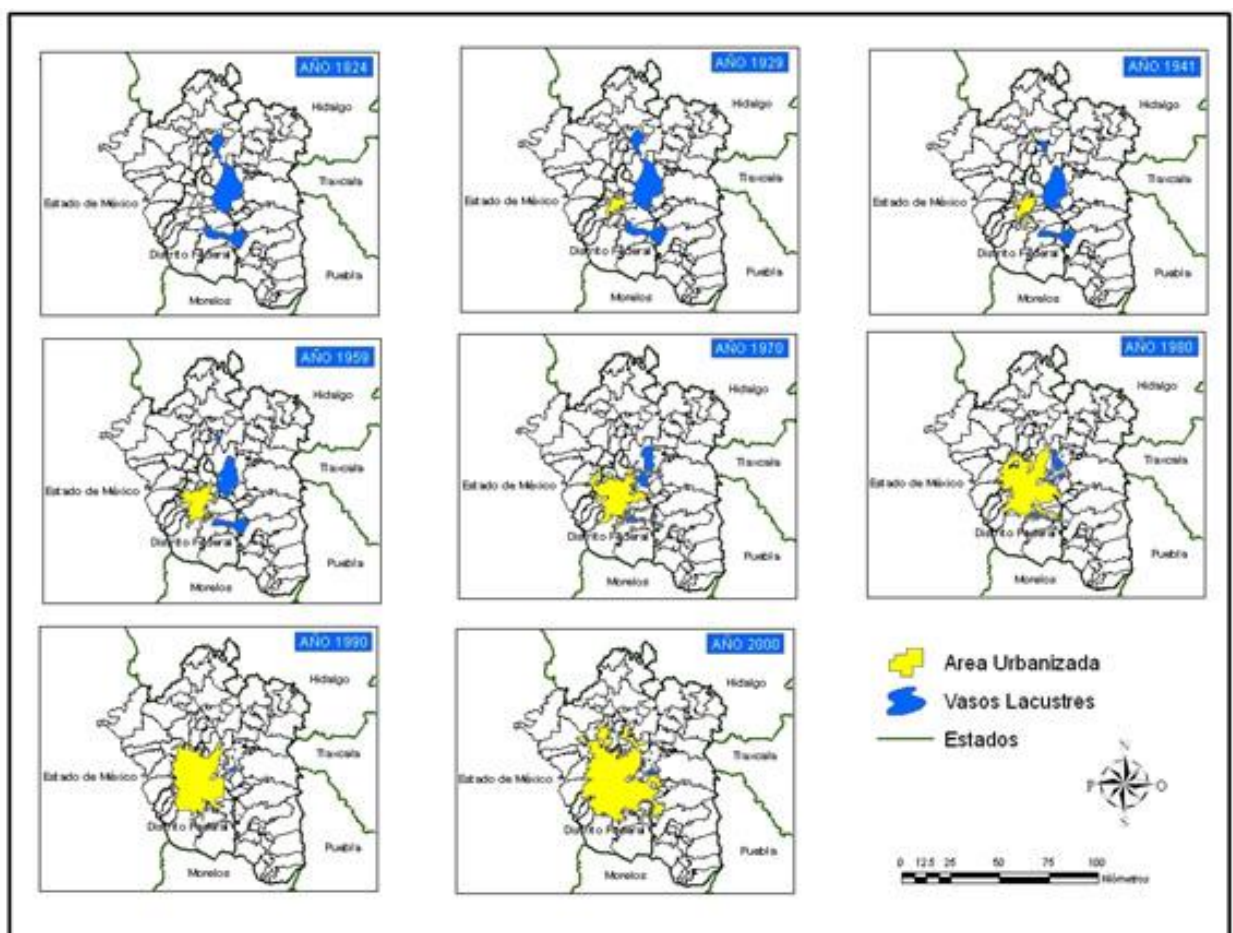
2.1. Panorama general de la Ciudad de México

Para entender mejor los procesos aquí analizados, en el presente apartado describiré cómo se distribuye en términos generales la población en la ZMVM, haciendo un recorrido por sus principales etapas de poblamiento y crecimiento, y por ciertos hitos que han marcado su estado actual.

Como sabemos, la Zona Metropolitana del Valle de México, o también nombrada Ciudad de México, es una conurbación donde actualmente habitan más de 20 millones de personas, lo que la convierte en una de las más grandes y pobladas del mundo. Los orígenes de la ciudad se remontan a la época prehispánica, en esta zona se erigía la antigua Tenochtitlán, capital económica, religiosa y militar del imperio azteca o Mexica. Se calcula que para el año de 1521 cuando la invadieron los españoles, contaba con una población de cerca de 200,000 habitantes, lo que la convertía tal vez en la aglomeración más grande del mundo en la época. (Garza, 2003)

Tras la caída de los aztecas, sobre las ruinas de Tenochtitlán se construyó la capital de la Nueva España, por lo que la Ciudad de México, bautizada en aquel entonces como *La Muy Noble, Insigne y Muy Leal e Imperial Ciudad de México* (Garza, 2003: 16), se transformó en el más importante centro comercial, político y militar de la colonia durante casi 3 siglos, con lo cual la actividad mercantil y la aristocracia colonial se asentaron en esta ciudad. Después de la independencia mexicana (movimiento iniciado en 1810 y consumado en 1821) y los subsecuentes años de conflictos políticos, la importancia económica y política de la Ciudad de México se intensificó, así, en la primera Constitución Mexicana (1824), la Ciudad de México fue electa como la sede de los poderes federales, con lo que se convirtió en la capital de la República. Hacia finales

del XIX y principios del XX, durante la época de la dictadura de Porfirio Díaz (1870-1910), la capital fue dotada de distintas ventajas en términos de infraestructuras físicas y sociales. Sin embargo, no fue sino hasta después de la Revolución Mexicana de 1910-1917 que la ciudad comenzó su crecimiento decisivo, debido a que en la ciudad capital se centran los poderes de la federación, prácticamente todas las sedes de las dependencias oficiales, así como por ser el centro financiero, educativo e industrial del país. Desde entonces, la ciudad ha crecido exponencialmente hasta convertirse en la gran región metropolitana que actualmente conocemos.



Mapa 1. Crecimiento del área urbanizada en la ZMVM.

A lo que originalmente era la ciudad central, se fueron incorporando distintos poblados hasta que en 1898 quedó oficialmente delimitada la demarcación política llamada Distrito Federal, ahora compuesta por 16 delegaciones, pero esta delimitación poco a poco se iba a ver rebasada por el crecimiento de la ciudad en todas direcciones, excepto hacia el sur.

Con el crecimiento de las actividades económicas y políticas de la ciudad ésta se volvió un área muy atractiva para la población de otros estados de la república, por lo tanto las olas migratorias hacia la ciudad capital se presentaron de forma importante a lo largo del siglo XX, especialmente a partir de mediados del siglo atraídos por la industrialización propia del modelo de sustitución de importaciones. Este modelo tuvo gran éxito principalmente en su primera etapa (1940-1960) durante la cual se presentó un crecimiento económico sostenido, en estas dos décadas el PIB aumentó 5.8% y 6.3% respectivamente, aún la década de los 60 tuvo un fuerte crecimiento, estas décadas son conocidas como “el milagro mexicano” (Garza, 2003: 42).

Posteriormente siguieron décadas donde el crecimiento poblacional continuó aunque ya no acompañado de crecimiento económico, sino más bien por una sucesión de varias crisis económicas.

Cuadro 1. Crecimiento de la población de la ZMVM* (miles de habitantes)

Año	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Pob. Total	345	471	662	1.049	1.645	2.952	5.125	8.623	12.995	15.500	18,300	20.118
% del Total Nacional	2.5%	3.1%	4.6%	6.3%	8.4%	11.5%	14.7%	17.9%	19.4%	18.8%	18.4%	

*A partir de 1950, el rubro de población se refiere a la zona metropolitana, comprendiendo el DF y un número creciente de municipios conurbados.

Tomado de: Conolly 2003. Datos 1990, 2000 y 2010, actualizados por el autor con información del CONAPO.

El cuadro 1 revela la tendencia poblacional de la ZMVM, varias décadas de crecimiento a ritmos muy altos entre el 40 y el 80, y posteriormente décadas donde si bien el crecimiento poblacional bruto continúa, las tasas de crecimiento ya no son tan altas. Sin embargo, en concordancia con la línea territorial que pretendo seguir en este trabajo, aquí es importante resaltar que el crecimiento poblacional es un fenómeno espacialmente diferenciado, es decir, el crecimiento poblacional ha tenido manifestaciones espaciales muy diferenciadas durante las décadas reportadas.

Parte de este fenómeno en la ZMVM se explica a través del mapa 1, donde vemos que la zona urbana (en amarillo) crece a ritmos distintos, siendo a partir de la década de los 70 cuando se comienza a advertir un enorme crecimiento periférico, que como veremos más adelante con datos censales, coincide con el momento en que la ciudad central comienza a perder población.

Actualmente, distintos criterios son aplicados por académicos y dependencias gubernamentales para definir hasta dónde se extiende la zona metropolitana. En términos poblacionales, la inclusión de más o menos municipios no reviste gran trascendencia, puesto que el 95% del total de la población se concentra en las 16 delegaciones del D.F. y 21 municipios del Estado de México. Sin embargo, el criterio más reconocido actualmente define a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México como la suma de las 16 delegaciones del D.F. más 58 municipios del Estado de México y un municipio del Estado de Hidalgo. (Conolly, 2003)

Entrando ya más directamente en el tema de este trabajo, entre 1960 y 1970 ocurre un fenómeno nuevo en la ciudad, por primera vez algunas demarcaciones pierden población, se trata de las delegaciones centrales Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo. Para 1980, a tal proceso de disminución poblacional se suma la delegación Venustiano Carranza, y ya en 1990 también participan del despoblamiento Azcapotzalco, Benito Juárez, Gustavo A. Madero e Iztacalco, además de los municipios de Tlalnepantla y Nezahualcóyotl en la zona conurbada, creándose así en la parte centro-norte una especie de área expulsora de población, que para Carlos Garrocho se asemeja a un cráter (Garrocho, 1994).

Para éste mismo autor, en su estudio sobre la distribución espacial de la población en la ciudad de México entre 1950 y 1990, al analizar este periodo se pueden extraer tres grandes conclusiones; “i) el centro de la zona metropolitana ha perdido importancia relativa de manera sistemática: después de alojar 66% de la población metropolitana en 1950, sólo aloja poco más de 10% en 1990; ii) las zonas intermedias incrementan su importancia relativa en el contexto de la zona metropolitana: en 1950 representaban alrededor del 28% de la población metropolitana, pero cuarenta años después representan cerca del 80%; y iii) la periferia mantiene a lo largo de las cuatro décadas una importancia marginal: aloja desde hace cuarenta años alrededor de 10% de la población metropolitana” (Garrocho, 1994:78)

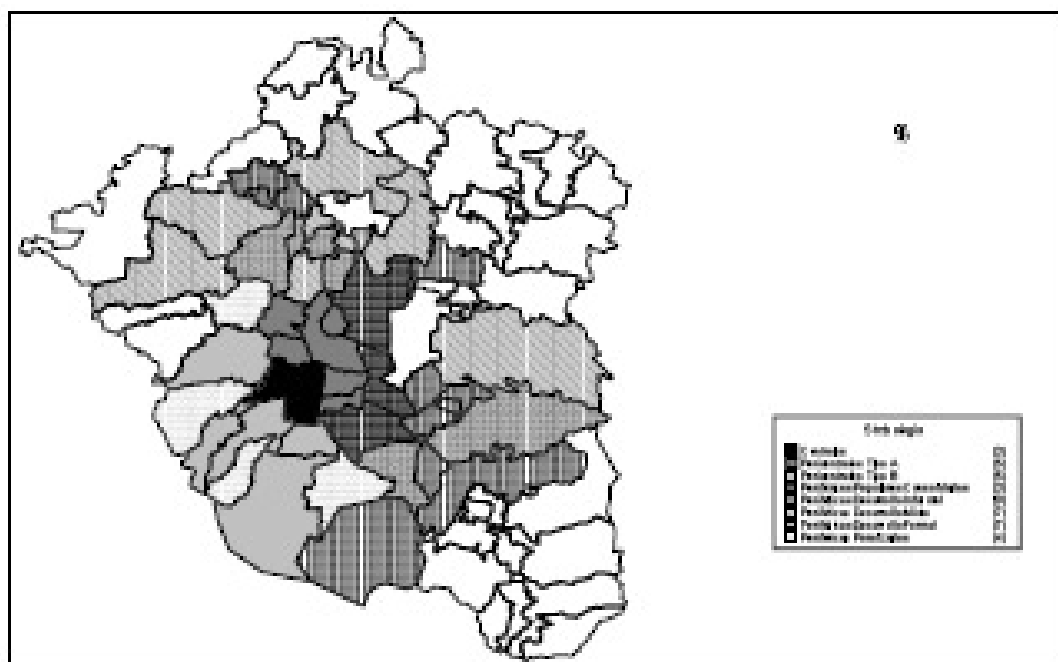
Al observar la tipología de tipo concéntrico que propone Garrocho de *centro*, *zonas intermedias* y *periferia*, queda la sensación de ser una delimitación un tanto simplista y generalizadora, aunque funcional para dibujar un patrón general de la metrópoli. Emilio Duhau, por su parte, propone una tipología un tanto más compleja de las jurisdicciones que componen la ZMVM en base a distintos indicadores (Duhau 2003). Según la cual, por ejemplo, la ciudad central estaría compuesta no por cuatro delegaciones, sino únicamente por tres, dejando fuera de tal categoría a la delegación Venustiano Carranza⁸.

“En la medida en que se considera a las distintas partes que integran una metrópoli (jurisdicciones) como constituyentes de una unidad en términos urbanos, un primer problema consiste en determinar el lugar o papel de las distintas jurisdicciones respecto del todo metropolitano. Las partes que componen una metrópoli se diferencian entre sí de un modo distinto de cómo pueden diferenciarse entre ellas dos ciudades o dos zonas metropolitanas, porque las características de las distintas unidades integradas en la ciudad metrópoli sólo son explicables en virtud, precisamente, del hecho de formar parte de una estructura metropolitana.” (Duhau, 2003: 163)

De acuerdo a la metodología utilizada por Duhau, la ZMVM estaría dividida en 8 tipos distintos de jurisdicciones (delegaciones o municipios). Las Centrales, con un total de 3 jurisdicciones; Pericentrales Tipo A y Tipo B, con 5 cada uno; y cinco tipos de

⁸ Con los últimos datos de población y vivienda que contamos, 2010, podremos observar que tal categorización podría ser muy acertada, pues la delegación Venustiano Carranza efectivamente parece comportarse de manera distinta a las otras delegaciones centrales.

jurisdicciones Periféricas, las de tipo popular consolidado que serían 3, las de desarrollo informal con 9, desarrollo mixto y desarrollo formal con 7 cada una, y por último las que nombra como periféricas paralizadas, con 4 jurisdicciones que caen en dicha categoría. (Ver mapa 2)



Mapa 2. Tipología de las jurisdicciones metropolitanas. Extraído de Duhau 2003

Ahora bien, la propuesta de Duhau nos da una buena idea de cómo se conforma la zona metropolitana, sin embargo para aproximarnos al entendimiento de la división social del espacio metropolitano, es indispensable remitirse a trabajos de tipo socio-residencial, como los clásicos de Schteingart y Ruvalcaba de 1985 y 2001 (actualizado en 2010), a través del cual tenemos una “radiografía”, por decirlo de alguna manera, más detallada respecto a dónde se ubica la población según su estrato social, lo cual es de vital importancia para mi estudio, que al centrarse en el discurso de la movilidad residencial de ciertos estratos, se basa entonces en la premisa de que la sociedad está distribuida de manera diferenciada precisamente según el estrato socio económico al cual pertenece. *“La localización de grupos sociales en el espacio urbano es consecuencia de una compleja interacción de la estructura social, los procesos de producción del marco*

urbano construido (en particular, la intervención del Estado) y las preferencias de las familias...Es importante señalar que los grupos más afluentes deciden, en general, instalarse en los lugares con mejores condiciones físicas y más protegidos, de esa manera mantienen también los altos precios de sus viviendas” (Schteingart, 2010: 349)

Ésta división también es llamada en la literatura especializada como “segregación socio-residencial”, entendida como el grado de proximidad espacial entre familias pertenecientes a un mismo sector socioeconómico. En América Latina se observa que ésta segregación es más de tipo económica mientras que en ciudades europeas y norteamericanas se presenta además segregación por grupos étnicos. (Sabatini, 2003; Schteingart, 2010)

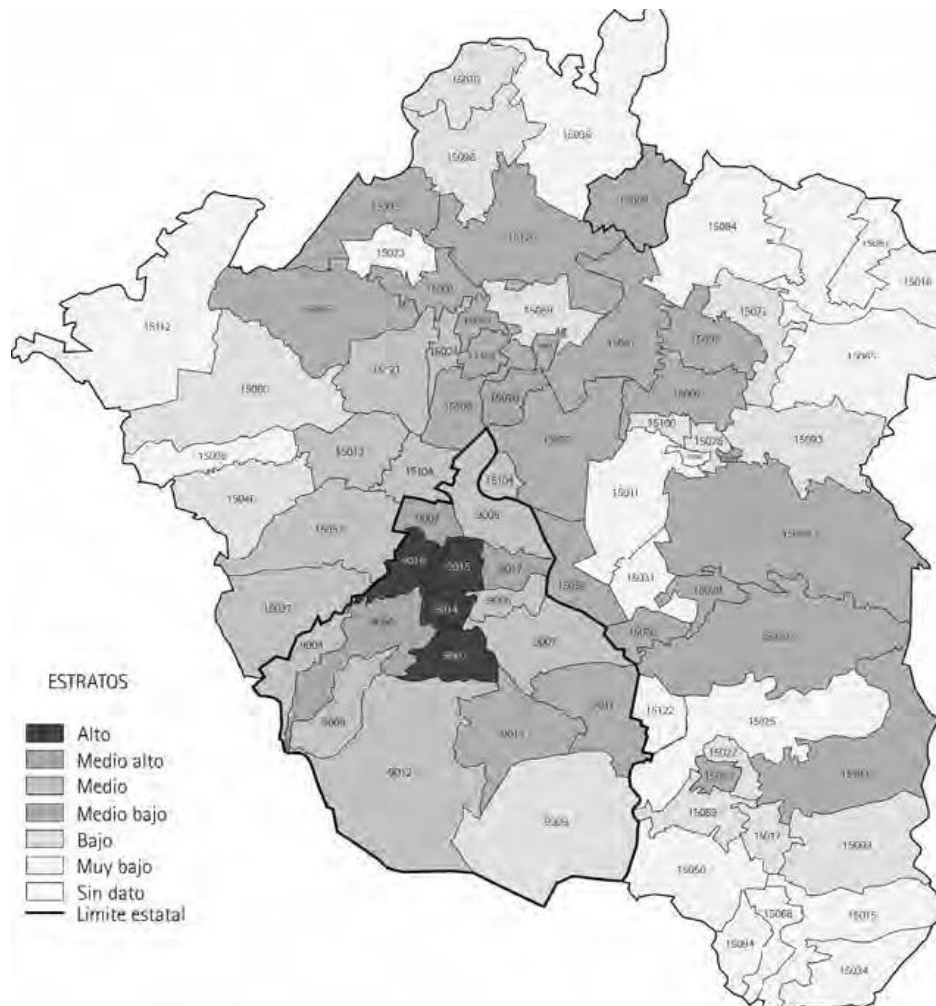
De tal manera, siguiendo a Schteingart (2010) el patrón de segregación socio residencial en la ciudad de México (al analizar el periodo 1950-2000) se puede definir de la siguiente manera⁹: *“El trabajo que hemos realizado ha mostrado un enorme crecimiento de la población y una gran expansión urbana; sin embargo, se han mantenido los lineamientos generales de la división social del espacio, ubicándose los sectores más afluentes en el centro y los de menores recursos en la periferia. Esa tendencia se ha mantenido a lo largo de varias décadas y en la última estudiada, entre 1990 y el año 2000, vemos que continúa” (Schteingart, 2010: 374)*

Sin embargo, con esa aseveración me parece que se cae en graves generalizaciones, pues al decir que la zona centro es de clase alta, se incluye a varias zonas muy populares, por ejemplo la colonia Morelos (barrio de Tepito), la Obrera, la Merced, entre muchas otras (ver mapa 3). Esto es reflejo de la necesidad de realizar estudios a escalas más pequeñas, como el que la misma Schteingart realiza a escala de AGEBS (ver mapa 4) donde podemos ver una división socio espacial mucho más precisa¹⁰. Por ejemplo, al comparar la delegación Cuauhtémoc, en el mapa por unidades administrativas, toda esta demarcación aparece como de clase alta, sin embargo al observar la misma estratificación por AGEBS, las zonas de estratos altos se limitan a la

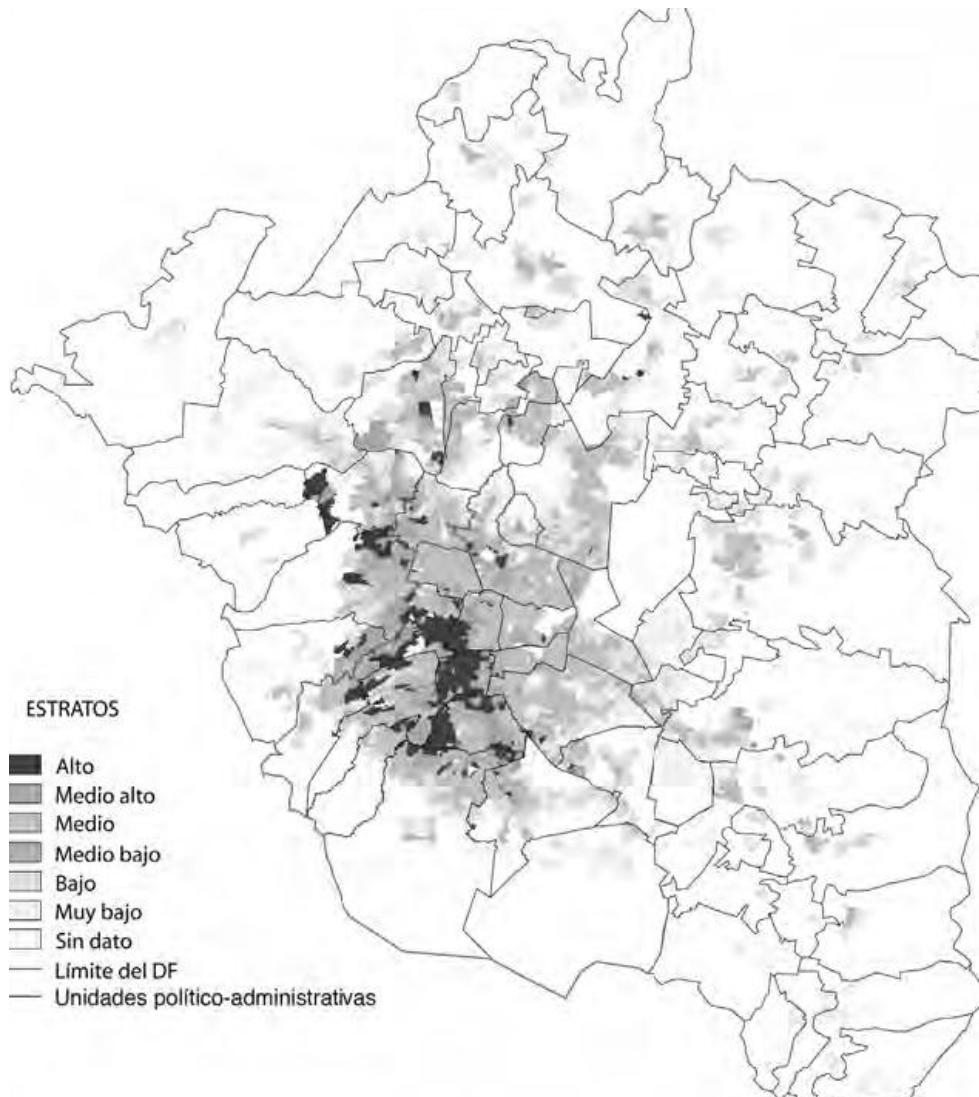
⁹ En el trabajo referido la autora define los siguientes Estratos: Alto; Medio Alto; Medio; Medio bajo; Bajo y Muy Bajo

¹⁰ Por éste motivo he decido realizar el presente trabajo a una escala mucho más pequeña, manzanas, lo que permite observar los procesos territoriales con un nivel de precisión mayor.

zona sur poniente de la delegación (zona Roma-Condesa), lo cual claramente es mucho más preciso si se contrasta con la evidencia empírica.



Mapa 3. Estratificación de la ZMCM por unidad político-administrativa 2000. Tomado de Schteingart 2000.



Mapa 4. Estratificación de la ZMCM por AGEB 2000. Tomado de Schteingart 2010.

Al tratar de comprender el fenómeno de despoblamiento de la ciudad central, no es sólo la migración de las clases medias y altas lo que intervino, también influyeron de manera crucial otros factores, uno muy importante fue el sismo de septiembre de 1985, cuyas afectaciones principales se registraron precisamente en el área central de la ciudad, la más vulnerable al combinar factores geológicos y sociales. Éste es un hecho que marca de manera radical el posterior desarrollo de la zona centro, pues ante el gran desastre el gobierno se vio en la necesidad de realizar una intervención sin precedentes para recuperar las viviendas perdidas (Delgadillo, 2001)

Así pues, a través de éste panorama general de la ZMVM hemos podido observar la tendencia socio-espacial que da origen a las políticas y fenómenos que analizaremos

más a detalle, a saber, una gran metrópoli que tras varios años de enorme crecimiento parece presentar ahora procesos de migración interna que reconfiguran los patrones tradicionales de división socio-residencial.

2.2. Primeros pasos hacia la revaloración del área central

Como se mencionó en el anterior apartado, según los datos censales, desde el decenio 1960-1970 comenzó a registrarse el fenómeno de despoblamiento de la ciudad central, no obstante, ésta situación no causó alarma dado el impresionante crecimiento demográfico neto de la ciudad. Sin embargo, ya para la década de los 70 el abandono aunado al deterioro del centro histórico se tornó en un fenómeno mucho más evidente, lo cual derivó que en 1980 bajo la presidencia de José López Portillo se creara un decreto que declaró el Centro Histórico de la Ciudad de México como Zona de Monumentos Históricos. En dicho documento se crea también el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, figura que pretendía ser el organismo que coordinara las acciones necesarias para el “rescate del centro histórico”. El decreto delimitó la zona de actuación a un perímetro de 668 manzanas en el centro histórico.

A partir de entonces comenzaron a crearse algunos programas de “rescate” del Centro, sin embargo siempre en un espíritu más de conservación del patrimonio histórico y no tanto como una política integral de retomar el uso habitacional en la ciudad central, si bien el objetivo de redensificación y contención del crecimiento periférico se empezó a hacer presente en algunos programas, como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito federal, que en sus versiones de 1982, 1987 y 1996 aborda esta problemática (Yescas, 2005).

En una nota del capítulo anterior se resaltaba el papel que la UNESCO ha desempeñado en los procesos de revaloración de las ciudades centrales. En el caso de México fue en 1987 cuando ésta dependencia de la ONU inscribe al Centro Histórico de la Ciudad de México en su listado de Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo cual acentuó y dio impulso y cierta validez a los esfuerzos por recuperar el área, aunque ciertamente aún no se acompañó de políticas puntuales.

La segunda parte de la década de los 80 se vio marcada en gran medida por el proceso de reconstrucción post-terremoto, por lo que prácticamente todas las medidas se dirigieron a la reconstrucción de vivienda. “...las políticas habitacionales se orientaron principalmente a la rehabilitación de viviendas de interés social no sólo en la periferia sino que además en el centro histórico. De hecho se definió el Programa de Renovación Habitacional Popular el cual reconstruyó 48.000 viviendas en dos años. De ellas, 13.562, en 796 edificios se realizaron en el centro histórico. Las bases del programa fueron la expropiación del suelo (subsidio a los beneficiarios), un crédito blando aportado por el Banco Mundial, la creación de un organismo operador temporal especial y la normatividad negociada con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)” (Delgadillo, 2001:5)

En este proceso, no hay que dejarlo de lado, han participado de manera muy importante los movimientos sociales organizados, principalmente aglutinados en el Movimiento Urbano Popular (MUP), lo cual, para algunos especialistas ha resultado de vital importancia para evitar que los fenómenos de redensificación adquieran tintes monoclasistas.

En la década de los 90, surgen dos figuras que se convertirían en piezas claves para la posterior revitalización del centro, el Patronato del Centro Histórico y el Fideicomiso del Centro Histórico. En el Patronato se enrolaron distintas figuras del ámbito empresarial, cultural y político, destacando por su capacidad económica pero también por su particular interés en el Centro, el ingeniero Carlos Slim.

Ya en la primera década del XXI el proceso de redensificación de la ciudad central se convirtió en política pública, con el bando 2, que además se acompañó de todo un impulso a la recuperación del espacio público y la movilidad. En 2001 este proceso de revitalización adquiere un gran impulso al instalarse el Consejo Consultivo para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad de México. Un año después, en 2002, fue creada la **Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México**, también con la participación estelar de Carlos Slim mediante la firma de Telmex, con el objetivo de aportar los recursos económicos que hicieran posible la ejecución de los programas planeados por el Consejo Consultivo. Más tarde, en 2007, se crea la Autoridad del Centro Histórico, como ente público que gestionaría todo lo relacionado con el centro.

En éste breve recorrido por las distintas acciones para revalorar el Centro de la ciudad ha quedado de manifiesto que la mayoría de las acciones han estado dirigidas a la renovación y conservación patrimonial en el Centro Histórico, sin embargo, me parece importante mencionarlas pues creo que forman parte del mismo proceso general que de la mano de cambios demográficos crean una nueva oferta y demanda de vivienda. En el capítulo anterior se mencionó que muchas veces es la prensa quien celebra los procesos de Gentrificación, como un ejemplo de ello aquí se muestra la portada de la revista Chilango, que en 2001 pronosticaba una migración Yuppie al centro de la ciudad.



Imagen 5. Celebración del aburguesamiento del Centro Histórico en los medios de comunicación. Portada Revista Chilango.

2.3. El Bando 2

Así pues, desde los años 80 el gobierno de la ciudad (del DF) comenzó a preocuparse (aunque sin hacer mucho al respecto) por el tema del evidente despoblamiento y deterioro de la zona centro. Sin embargo estas ideas sólo quedaron en el plano de las propuestas y no fue sino hasta el año 2000 que el Gobierno de la ciudad creó una política para atender dicha situación. En diciembre de ese año, apenas dos días después de asumir la jefatura de Gobierno del Distrito Federal, la administración de Andrés

Manuel López Obrador¹¹ emitió un bando informando a la ciudadanía las medidas que se tomarían en materia de desarrollo urbano de la capital, el famoso Bando 2¹². Esta política se centró en dos estrategias concretas:

1) Restricción de edificaciones en las delegaciones que presentan altas tasas de crecimiento poblacional y que además están creciendo físicamente sobre suelo de conservación (Álvaro Obregón; Coyoacán; Cuajimalpa; Iztapalapa; Magdalena Contreras; Milpa Alta; Tláhuac; Tlalpan y Xochimilco); y

2) Redensificación de la ciudad central (Benito Juárez; Cuauhtémoc; Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza). Para las tres delegaciones restantes (Gustavo A. Madero; Azcapotzalco e Iztacalco) no se señala ninguna estrategia específica.

Esta política, que de entrada creó una gran controversia y una disputa política por la supuesta falta de sustento jurídico que alegaba la oposición¹³ (Tamayo, 2006), tuvo su materialización jurídica hasta el Programa General de Desarrollo Urbano del 2003, sin embargo en los hechos desde el mismo 2001 comenzaron a aplicarse las medidas planteadas por el Bando 2 y estuvo vigente oficialmente hasta el 2007, cuando el gobierno de Marcelo Ebrard decidió dar por terminada tal reglamentación urbana.

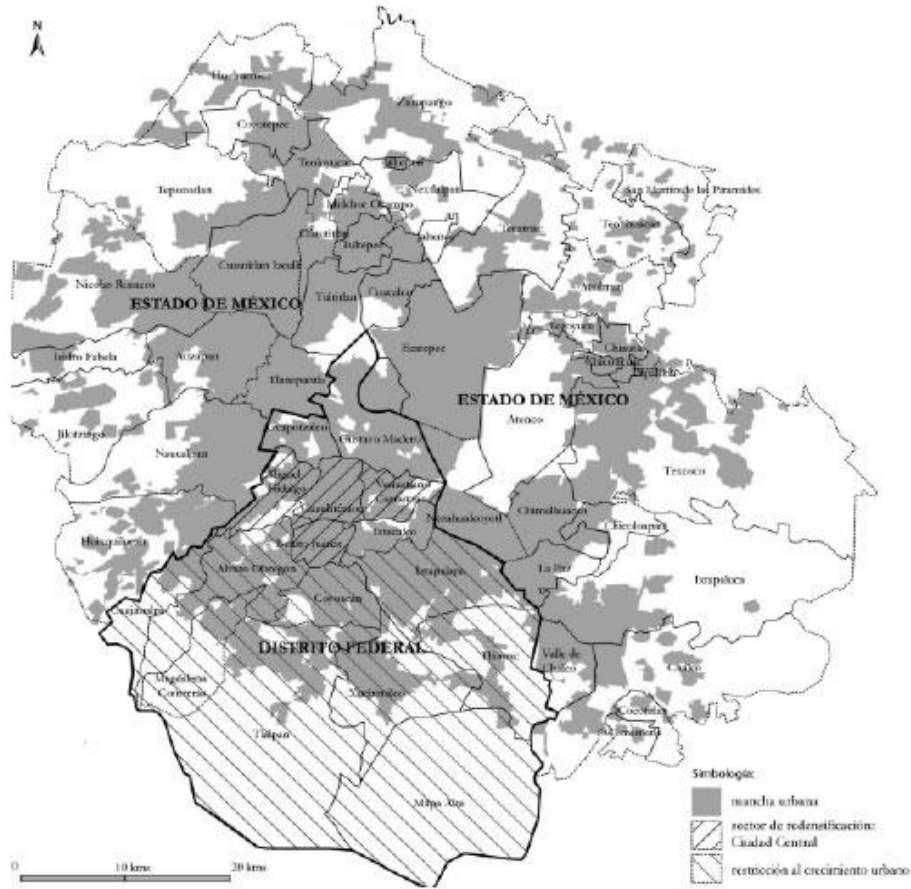
El Bando 2, se basó en un diagnóstico de la ciudad donde resaltaban dos fenómenos concretos, por un lado la tendencia al despoblamiento en las cuatro delegaciones centrales, pero también el crecimiento periférico de la ciudad.

¹¹ Segundo gobernante electo para el Distrito Federal, y el primero para un periodo de seis años. El primero había sido Cuauhtémoc Cárdenas para el periodo 1997-2000. Ambos por el izquierdista Partido de la Revolución Democrática.

¹² Desde los primeros días de su administración, López Obrador emitió una serie de bandos informativos en los cuales comunicaba a la población cuáles serían las medidas que había de tomar su gobierno respecto a los temas más apremiantes para la ciudad y cuáles serían los instrumentos para su aplicación. En total fueron emitidos 23 bandos, pero sin duda el más recordado es el que aquí nos compete, el bando #2.

¹³ Debido en gran medida a la polarización en la Asamblea Legislativa del DF y a la fuerte pugna PAN vs PRD.

Figura 1
LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y LA POLÍTICA DEL “BANDO 2”



Mapa 5. La ZMVM y la Política Bando 2. Tomado de Paquette 2004.

En dicha política, quedaba también explícito el objetivo de buscar que las clases populares tuvieran acceso a vivienda central, situación que no siempre se observa en los programas de redensificación, lo cual es una importante característica de ésta política pública. *“En muchas circunstancias, los procesos de renovación o rehabilitación no han estado fundados en un proceso de equidad social aunque existen experiencias en América Latina, como los casos de Santiago de Chile y ciudad de México en donde se han intentado diseñar ofertas de viviendas para distintos segmentos socioeconómicos.”*(Contreras, 2005; 20)

El inciso IV del bando 2 es donde se condensa dicha visión de corte social: “*Se impulsará en estas delegaciones [las cuatro centrales] el programa de construcción de vivienda para la gente humilde la ciudad*”.

Con el objetivo de comprender mejor la dinámica que dio origen a ésta política y tratando de hacer un análisis de sus posibles resultados, a continuación presento los datos obtenidos mediante un análisis de dinámica demográfica, condensados en una tabla elaborada a partir de información censal. En esta tabla se incluyen los datos de población total por delegación y las tasas de crecimiento promedio en las décadas referidas.

Delegación	Población Total					TCPA (Geométrica)			
	1970	1980	1990	2000	2010	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010
Con estrategia de redensificación	2,854,700	2,350,692	1,930,267	1,692,179	1,721,137				
Benito Juárez	576,475	480,741	407,811	360,478	385,439	-1.744	-1.581	-1.188	0.651
Cuauhtémoc	923,182	734,277	595,960	516,255	531,831	-2.193	-2.001	-1.381	0.288
Miguel Hidalgo	605,560	501,334	406,868	352,640	372,889	-1.813	-2.002	-1.376	0.542
Venustiano Carranza	749,483	634,340	519,628	462,806	430,978	-1.603	-1.914	-1.116	-0.688
Con estrategia de contención	1,773,204	3,212,977	4,114,399	4,825,189	5,145,134				
Álvaro Obregón	456,709	570,384	642,753	687,020	727,034	2.176	1.164	0.647	0.550
Cuajimalpa	36,200	84,665	119,669	151,222	186,391	8.579	3.409	2.293	2.046
Coyoacán	339,446	541,328	640,066	640,423	620,416	4.625	1.636	0.005	-0.307
Iztapalapa	522,095	1,149,411	1,490,499	1,773,343	1,815,786	7.944	2.549	1.697	0.229
Magdalena Contreras	75,429	159,564	195,041	222,050	239,086	7.528	1.964	1.264	0.719
Milpa alta	33,694	47,417	63,654	96,773	130,582	3.365	2.894	4.141	2.945
Tláhuac	62,419	133,589	206,700	302,790	360,265	7.649	4.319	3.767	1.698
Tlalpan	130,719	328,800	484,866	581,781	650,567	9.346	3.834	1.781	1.088
Xochimilco	116,493	197,819	271,151	369,787	415,007	5.263	3.102	3.051	1.124
Sin estrategia específica	2,246,261	2,465,829	2,191,078	2,087,871	1,984,809				
Azcapotzalco	534,554	557,427	474,688	441,008	414,711	0.407	-1.544	-0.710	-0.594
Gustavo A. Madero	1,234,376	1,384,431	1,268,068	1,235,542	1,185,772	1.118	-0.847	-0.251	-0.397
Iztacalco	477,331	523,971	448,322	411,321	384,326	0.907	-1.499	-0.831	-0.655
Total DF	6,874,165	8,029,498	8,235,744	8,605,239	8,851,080	1.516	0.246	0.426	0.273

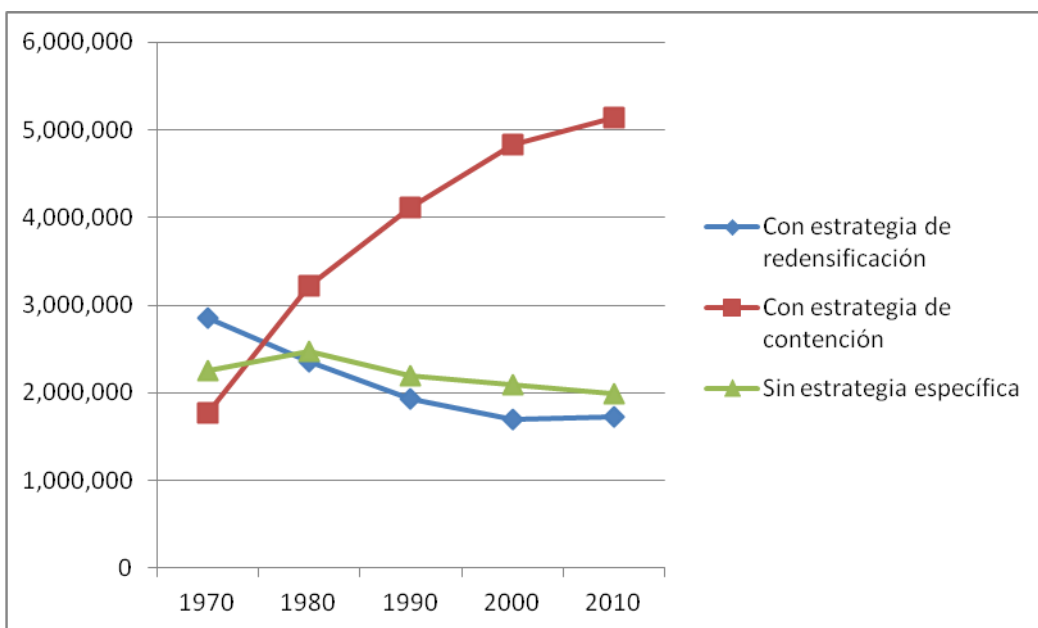
Cuadro 2. Dinámica poblacional de las delegaciones del DF. Elaboración propia con datos del INEGI

A partir de esta tabla podemos hacer observaciones muy interesantes, en primer lugar me parece importante resaltar las cifras de la dinámica general en el DF, es decir los totales, aquí podemos observar que a partir de la década de los 80 el crecimiento poblacional ha disminuido en intensidad, aún así, continúa siendo positivo, lo cual significa que la población del DF aumenta. Ahora bien, lo interesante es observar cómo es el comportamiento a escala delegacional, es decir, dónde se está ubicando este crecimiento poblacional. Entonces, veamos los datos por delegación, en la tabla se agrupa a las 16 unidades administrativas en las tres categorías posibles respecto a la política Bando 2, es decir, delegaciones con estrategia de restricción o contención, delegaciones con estrategia de redensificación y por último aquellas que no tienen una estrategia específica. Vamos con el primer grupo, las delegaciones centrales con estrategia de redensificación. Aquí claramente podemos observar aquella dinámica de despoblamiento que he mencionado y que fue la motivación de la política en cuestión, la población de estas cuatro delegaciones en conjunto disminuye de 2,854,700 habitantes en 1970 a 1,692,179 en el 2000, lógicamente con tasas de crecimiento negativas en todas las delegaciones, es decir, se convirtieron en delegaciones expulsoras de población. Sin embargo, al observar el dato de 2010 vemos que se revierte esta tendencia, no de manera dramática pero sí cambia la tendencia de despoblamiento, para 2010 la población de éstas delegaciones aumentó a 1.721,137 habitantes, la única excepción fue la delegación Venustiano Carranza, que continuó disminuyendo aunque a una tasa mucho menor, por lo que se puede decir que incluso en esta demarcación también se logró frenar la tendencia de despoblamiento.

En el grupo de delegaciones con estrategia de restricción a la construcción, los resultados no parecen ser tan efectivos como el caso anterior. Aquí observamos que a excepción de la delegación Coyoacán, todas las demarcaciones de este grupo continuaron con tasas de crecimiento positivas, aunque también hay que mencionar que estas tasas van en descenso respecto a las observadas en décadas anteriores. Podríamos decir que esto responde a la dinámica general del DF que ya comentaba, es decir el crecimiento ya no es tan grande como lo fue en el decenio 70-80, aún así, en este grupo hay delegaciones que conservan tasas de crecimiento considerablemente altas, como el caso de Milpa Alta o Cuajimalpa, 2.945 y 2.046 respectivamente para la década 2000-2010. Luego entonces, podemos intuir que la política de contención del crecimiento urbano en estas delegaciones no tuvo el éxito esperado.

Para el último grupo, el de las delegaciones sin estrategia específica en Bando 2, observamos un patrón muy homogéneo, las tres demarcaciones están experimentando un proceso de disminución de población a partir de la década de los 80 a tasas más o menos constantes.

En la gráfica 1 se puede observar claramente esta dinámica que he descrito, en rojo vemos las delegaciones con estrategia de contención, y podemos percibir que el crecimiento poblacional es continuo, aunque si acaso más lento en el último decenio, con una pendiente menos inclinada. En azul el grupo con estrategia de redensificación, vemos claramente una pendiente negativa desde los 70 pero que cambia a partir del 2000 presentando incluso un pequeño repunte. Y por último en verde las 3 delegaciones sin estrategia definida, con una pendiente positiva en el periodo 70-80 y a partir de ahí una disminución, no dramática pero sí constante.



Gráfica 1. Tendencia poblacional de las delegaciones según su estatus en bando dos.

Reflexiones finales del capítulo

Claramente la Ciudad de México ha experimentado recientemente cambios demográficos y territoriales que nos hablan de la presencia de los nuevos escenarios urbanos que se describieron en el capítulo 1.

En éste caso, tales procesos se caracterizan, en un primer momento por el paulatino despoblamiento de la ciudad central, acompañado de un crecimiento metropolitano expansivo. Recientemente tal tendencia ha intentado ser frenada principalmente mediante la política pública llamada Banda dos, cuyo objetivo central fue repoblar las cuatro delegaciones centrales y frenar el crecimiento sobre las delegaciones periféricas.

A pesar del posible éxito que se pudiera encontrar en ésta política, al menos en lo que a detener el despoblamiento de la ciudad central se refiere, de entrada es importante resaltar que no se han presentado propuestas de políticas públicas metropolitanas, sino únicamente en el ámbito del DF, lo cual evidentemente limita las posibilidades reales de éxito como política urbana, por la discordancia entre la ciudad real y la ciudad como delimitación política limitada al DF.

Es importante también reconocer el papel del Gobierno del DF en éste periodo, pues si bien se puede criticar el rol tan importante que se le ha dado al sector inmobiliario privado, el fracaso en la contención del crecimiento periférico y que además se detonó la construcción en los municipios conurbados del Estado de México¹⁴, no se puede

¹⁴ Una evaluación muy crítica al respecto es la de Delgadillo, quien dice: “No se previó la creación de reservas territoriales para la edificación de vivienda social, lo que provocó el incremento del precio del suelo. Así, por ejemplo, la población derechohabiente del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) en el D. F. satisface su necesidad de vivienda en los municipios vecinos, donde el suelo es más barato. El Coordinador Regional de la Zona Metropolitana del Infonavit señaló claramente que de 26,853 créditos otorgados por este instituto a sus derechohabientes en el D. F. en el año 2004, 75% se ejerció en el Estado de México (Morteo Báez, 2005). Así, esta política urbana restrictiva provocó a su manera la expansión urbana periférica de la Zona Metropolitana”

ignorar que la política local ha tenido cierto tono de justicia social que ha impedido que la ciudad sea más excluyente.

En el análisis de las políticas implementadas por el Gobierno del Distrito Federal deben considerarse también las demás iniciativas que se han desarrollado en aras de lograr una mejor ciudad, por ejemplo en materia de recuperación del espacio público. *“Otros programas urbanos como la mejora de espacios públicos, la peatonización del Centro Histórico y otras zonas, las ciclovías etc. ponen de manifiesto la profundidad de los efectos de una política de desarrollo urbano que, a través de diversos programas y la sinergia que entre ellos se genera, ha sido capaz de detonar cambios importantes, no sólo transformado formalmente muchas zonas del centro de la ciudad, sino también, y esto es lo más trascendente, en la **valoración del modo de vida que ofrece una ciudad compacta**”* (Negrete, 2008)

CAPITULO III

Colonia Doctores. Construcción socio-espacial

Hasta ahora, en este trabajo se ha trazado un camino partiendo desde las nociones de redensificación y gentrificación, como procesos que reconfiguran las ciudades de la mano de las transiciones demográficas de las últimas décadas, pasando después a analizar el caso de la ciudad de México y sus propuestas de regreso a la ciudad central, para ahora, a la luz de aquellas reflexiones, en éste capítulo aterrizar en la zona que constituye el objeto geográfico de mi estudio de caso, la Colonia Doctores en la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal.

Comenté en la introducción, que uno de los principales objetivos del trabajo es analizar cómo se manifiesta el proceso de redensificación en una colonia popular, es por ello que dada su ubicación, su carácter de colonia popular y también por la observación empírica que me mostraba un cambio reciente en ella, he decidido trabajar ésta colonia, sin duda una de las más estigmatizadas de la ciudad.

El objetivo principal del capítulo, es hacer una revisión de la construcción de la colonia doctores en tanto espacio habitacional y cómo es que se ha creado en torno a ésta unidad todo un imaginario relacionado con la delincuencia y lo decadente.

Comenzaré el capítulo haciendo una breve revisión del concepto de *Colonia*, para tratar de entender cuál es su papel en el entorno de la ciudad, ya que si bien todos los habitantes de la capital solemos ubicarnos en función de colonias, no se trata de unidades políticas ni geoestadísticas.

La colonia Doctores es uno de los barrios más antiguos de la ciudad, con una ubicación privilegiada justo al sur-poniente del Centro Histórico y colindando al poniente y norte con colonias tradicionales de la clase media como la Roma y la Juárez, además de estar

conectada por varias de las principales avenidas de la ciudad, sin embargo, la Doctores cuenta con toda una fama negativa que la ha marcado como una zona a ser evitada.

A pesar de tan mala fama (tal vez bien ganada), en la última década se ha presentado la construcción de muchos edificios habitacionales, que, debido a sus características y valor comercial, representan una oferta de vivienda dirigida a sectores de mayores ingresos a los que hasta entonces venían habitando la colonia. Esto ha derivado en la llegada de habitantes con un perfil socio-económico muy distinto, que comienzan a cambiar un poco el sentido e imagen del barrio, a tal fenómeno poblacional se suma también la reciente incorporación de nueva infraestructura urbana en la colonia, como la entrada del metrobús y el sistema Eco-bici.

3.1. Las Colonias...¿unidades homogéneas?

Las colonias no son unidades políticas ni geoestadísticas, aunque tal vez sí administrativas en algunos casos, pues las delegaciones las reconocen y marcan sus límites, con objetivos como puede ser el patrullaje o la dotación de servicios públicos; sin embargo, a pesar de tal carácter un tanto ambiguo entre lo oficial y lo no oficial, tienen un fuerte arraigo en el imaginario social como unidades de representación y referentes de la ciudad. ¿Son unidades socialmente homogéneas? Tal vez solían serlo, pero en una ciudad fragmentada¹⁵ como la ciudad de México probablemente no lo son más, no obstante, son un gran referente urbano que otorga una imagen sobre el lugar en el que se habita y cierto sentido de pertenencia.

Sobre el establecimiento de colonias en la capital, es hacia la segunda mitad del siglo XIX, con la constante expansión territorial y demográfica experimentada por la ciudad, que comienzan a surgir comunidades habitacionales que fueron bautizadas como colonias. Existen distintas explicaciones sobre el origen mismo del término, para Salvador Novo, citado por Héctor Romero, el uso de la palabra nace con los colonos franceses que permanecieron en la ciudad después del efímero Segundo Imperio.

¹⁵ Este concepto de Ciudad Fragmentada remite a la cada vez más tenue presencia de divisiones socio-espaciales en grandes sectores, es decir ahora se pueden observar muchas más diferencias socio-económicas al interior de una colonia por ejemplo. (Duhau y Giglia)

“El origen de la palabra Colonia –en substitución de barrio- procede, según Salvador Novo (El edificio de la Secretaría de Gobernación, México, 1973) de los franceses que después de la Intervención optaron por quedarse en el país. Un grupo de ellos solicitó construir en la zona limitada por las calles de Bucareli, San Juan de Letrán, Victoria y Arcos de Belén, que por ellos recibió el nombre de Colonia Francesa. Desde esa época se denominaban Colonias a los distintos grupos de extranjeros que habitaban en México. Por extensión, el gentilicio correspondiente a su país de origen se aplicó al barrio, que recibió el nombre de colonia, siendo en lo sucesivo aplicado a las restantes, aunque estas no fuesen exclusivas de ciudadanos de determinada nacionalidad” (Romero, 1998:13)

Por su parte, Gilberto Urbina, retomando las investigaciones de Dolores Morales y de Eduardo López Moreno, señala que el término colonia fue utilizado por primera ocasión cuando Francisco Somera fraccionó la colonia de los Arquitectos hacia mediados del XIX con la intención de establecer un espacio que contara con los principales servicios públicos, destinado a la comunidad de la Academia de San Carlos. Más tarde, señala el mismo autor, con ideas del urbanismo francés, el término colonia adquirió una connotación que hacía referencia a cuatro concepciones de la época: “...1) *La higiene, a través de proyectos urbano-arquitectónicos que garantizaran la salubridad de sus habitantes;* 2) *La técnica, expresada a través de métodos, procesos y disciplinas tecnológicas ligadas a una nueva forma de producir la ciudad;* 3) *El prestigio, relacionado con una unidad social, principalmente de las clases pudientes. Las primeras colonias establecidas en México fueron concebidas como residenciales, es decir, como espacios de residencia, de habitación. Debido a ello, poco después al término colonia se le agregó el adjetivo popular, a fin de diferenciar los espacios habitados por las élites. Y 4) La funcionalidad, relacionada en términos de eficacia en los medios de comunicación y, principalmente, de una concepción monofuncional del espacio, es decir, como unidades exclusivas de residencia y ya no como espacios de trabajo-habitación, como ocurrió por siglos en el casco de la ciudad”* (Urbina, 2012:100)

Pero sea cual fuere el origen del concepto, según coinciden varios autores, este fenómeno de nacimiento de colonias se desencadenó a partir de las Leyes de Reforma, que decretaron la desamortización de los bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas (Morales, 1974). Así, fue entonces esta “liberación” de tierras, lo que

detonarían la transmisión de la propiedad y el eventual fraccionamiento para establecer nuevos asentamientos habitacionales. De tal suerte que, por ejemplo la colonia Guerrero se formó en los terrenos del antiguo Colegio de San Fernando y del cementerio de San Andrés, o también la hoy colonia Morelos (entonces llamada Díaz de León), ocupó las tierras del Convento del Carmen (Romero, 1998).

“El proceso de acelerada expansión urbana que convirtió a la Ciudad de México en una de las más grandes del mundo, inició con la construcción de colonias y fraccionamientos impulsada en la segunda mitad del siglo XIX, por el Estado y los fraccionadores privados” (Acosta, 2007)

Hacia inicios del siglo XX, el uso del concepto *colonia* se había generalizado para designar cualquier espacio urbano concebido para ser habitado, mezclándose para entonces distintos usos, ya no sólo el residencial, sino que en las colonias también se trabajaba. Al mismo tiempo, comenzaron a presentarse también procesos donde, producto de la especulación de los fraccionadores, surgían colonias no autorizadas por la municipalidad¹⁶, por lo que emergieron zonas carentes de planeación y de infraestructura urbana, éste es el origen de las colonias populares, carentes de una planeación con los cuatro objetivos urbanísticos señalados en la cita previa.

De suerte que, entre finales del XIX y las tres primeras décadas del XX, siguiendo nuevamente a Gilberto Urbina, en el Distrito Federal se establecieron 96 colonias, entre las reconocidas por las autoridades y aquellas otras que por no cumplir con las reglamentaciones civiles no eran reconocidas. Éstas últimas, a pesar de tal carácter de ilegalidad, continuaban siendo habitadas a la espera de obtener los permisos y posteriores servicios urbanos, particularmente los sanitarios, de provisión de agua potable y limpia.

Siguiendo éste relato, podemos entonces confirmar que efectivamente en la época del surgimiento de las colonias, estas unidades tenían una homogeneidad más o menos clara en función del perfil socio-económico de sus residentes, que para entonces se reflejaba, además de en el tipo de construcciones, en la legalidad o no del asentamiento, así por

¹⁶ Cabe aquí aclarar que en esa época, a partir de una reforma política vivida en 1903, el Distrito Federal quedó dividido en trece municipalidades, una de las cuales era la municipalidad de México, en la cual se ubicaba lo que comúnmente se denominaba como Ciudad de México, que en los hechos era el antiguo casco de la ciudad colonial, hoy centro histórico.

ejemplo, contrario a lo que sucedía en colonias irregulares, otros espacios sí fueron planificados, como las colonias Juárez, Roma o Condesa, habitadas por familias de estratos altos. De modo que, en la época del porfiriato existía una marcada segregación del espacio urbano en función de las características socio-económicas de sus habitantes (Urbina, 2012).

Actualmente, las 16 delegaciones del DF reconocen y delimitan las colonias que integran sus demarcaciones, lo cual queda plasmado en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano respectivos.

3.2. Nacimiento y desarrollo de la Colonia Doctores

Según coinciden varios autores y el mismo Fedatario del Haber Histórico y Cultural de la delegación Cuauhtémoc, los primeros registros sobre la hoy colonia Doctores datan de finales del siglo XIX, específicamente 1889, cuando Francisco Lascuráin solicitó al Ayuntamiento el permiso para formar en un terreno de su propiedad llamado “La Indianilla” una nueva colonia, este terreno se localizaba al sur de la Garita de Belén.

Sobre el origen del nombre *Indianilla*, Rosa Lechuga de Bustamante en su obra *Barrios de México*, dice: “una india llamada María Clara, quien tenía varias propiedades, vendió algunas al padre Domingo Pérez Barcia, quien alrededor de 1675 construyó una pequeña capellanía en el rumbo hoy conocido como Indianilla. Lo mismo hicieron las indias María Concepción y María Paula. Por esta razón con el tiempo le llamaron Indianillas al lugar”

Estos años en que se forma la colonia coinciden con la popularización de medios de transporte como el tranvía de tracción animal y posteriormente de vapor, que hacia inicios del siglo XX evolucionaron al uso de la electricidad y que promovieron el surgimiento de asentamientos en las cercanías de las estaciones, talleres de servicio y almacenes. Éste es el caso de la colonia Indianilla, de la cual una importante parte de sus terrenos sirvió desde la época de los tranvías tirados por mulas, como patio de reparación de trenes. Mismo uso que tendría durante varias décadas, cuando bajo la firma *Mexican Electric Transway* en la Indianilla se establecieron los talleres y patios

para almacenar los tranvías llamados *trolley*. Esta zona es donde hoy día tienen sede la Procuraduría de Justicia del DF, el Tribunal de Justicia del DF y el Servicio Médico Forense (Romero, 1989).

Un poco más al norte, en el límite septentrional de la colonia, se encontraban las primeras edificaciones de la zona, cuyo origen data de la época virreinal, y de las cuales no sobrevive ninguna en la actualidad. Aquí se encontraba también, en la esquina de lo que actualmente es Avenida Dr. Vertiz y Av. Dr. Río de la Loza el Panteón del Campo Florido, que fue cerrado en 1878.

Yendo a la parte sur, hacia inicios del siglo se comenzó a fraccionar un predio que iniciaba en la avenida Niño Perdido (hoy eje central) y terminaba en la Calzada de la Piedad (actual Avenida Cuauhtémoc), los actuales límites de la colonia al oriente y poniente.

Unos años más tarde, se presentaría una construcción que marcaría un hito en la colonia, que para entonces ya tenía como nombre oficial colonia Hidalgo, se trata de la edificación del Hospital General de México, que fue inaugurado el 5 de febrero de 1905. Esta obra materializó el esfuerzo por sustituir el antiguo hospital de San Andrés que cerró sus puertas en 1903 para construir en su lugar el Palacio de Comunicaciones, actualmente sede el Museo Nacional de Artes, en la calle de Tacuba.

El Hospital General fue construido en 17 hectáreas, contando entonces con 32 pabellones con una capacidad para atender hasta a mil enfermos. Ya en la segunda mitad del siglo, cuando el edificio porfiriano resultaba obsoleto, fue demolido para en su lugar construir el Centro Médico Nacional del IMSS, inaugurado en marzo de 1963 (Romero, 1989).



Imagen 6. Perímetro de la colonia doctores.

3.3. Decadencia, estigma y estado actual. “*Aguas, que ahí asaltan*”

En éste último apartado del capítulo, además de enfocarme en la decadencia de la doctores, también realizaré una descripción de la misma, ya que hasta ahora sólo he tocado parte de su historia y orígenes, pero para entender los procesos que se analizarán en el siguiente capítulo es necesario hacer una descripción más precisa. De modo que, en aras de comenzar a describir la colonia, en primer lugar es importante decir que se trata de una colonia muy grande, con un perímetro que encierra unas 150 manzanas.



Mapa 6. Colonia Doctores y sus calles principales. Elaboración propia

Retomando parte de lo que se comentó en el anterior apartado sobre la historia de la colonia, es muy importante para los objetivos finales del trabajo, resaltar que la Doctores nunca fue una zona donde se haya establecido la aristocracia ni las clases acomodadas, por lo tanto no es una colonia que cuente con la arquitectura y espacios públicos que tienen otras como la Roma, la Juárez o el mismo Centro Histórico, por referirme a colonias vecinas, o como la San Rafael o Santa María la Ribera también en la zona central de la ciudad. Por el contrario, se trata en su mayoría de edificaciones sencillas que han ido deteriorándose con el paso de los años, o en su defecto, si es que en la parte norte pudieron haber existido algunas edificaciones antiguas de mayor valor estético, hoy día no sobreviven, exceptuando algunos pocos casos, como una antigua mansión en la calle Doctor Jiménez de la cual según varios relatos se atribuye su propiedad a Porfirio Díaz y que hoy funge como escuela primaria. O en la esquina de

ésta última, la antigua cárcel que hoy día alberga las instalaciones de una institución educativa, la Universidad Londres.

Así pues, se trata más bien de una colonia que fue poblándose de la mano de ciertos usos del suelo que marcaron su devenir, como los hospitales en la parte sur y los ya comentados talleres del tranvía en la parte de la Indianilla. También en su momento se encontraba en la zona norte, cerca de la Indianilla el Hospital Francés, que tuvo actividad durante gran parte del siglo cerrando hacia 1975, y siendo posteriormente demolido.



Imagen 7. Hospital Francés, hacia mediados del siglo XX, en la esquina que hoy forman las calles Niños Héroes y Dr. Velasco.

A pesar de no existir material que lo documente detalladamente, queda implícito que fue a partir del establecimiento y desarrollo del Hospital General, y en coincidencia con las décadas de gran crecimiento poblacional de la Ciudad de México hacia mediados del siglo, que la colonia Doctores experimenta un proceso de poblamiento importante, alojando principalmente a población de estratos socio-económicos bajos.

Ahora bien, sobre el deterioro de la colonia, en el capítulo anterior comentaba que la zona centro de la ciudad fue la más afectada por el sismo de septiembre de 1985, y la doctores resintió duramente tal evento, que combinado con el deterioro propio de las antiguas colonias populares que ya presentaba, dio como resultado el derrumbe de varios inmuebles y la afectación estructural de muchos otros.

“El día 19 de septiembre de 1985 fue el día en el que ocurrió la mayor catástrofe en la historia de nuestra ciudad...Las colonias con más daños fueron Tlatelolco, Centro, Doctores, Roma y Obrera” (Salcido, 2010: 8)



Imagen 8. Calles de la Colonia doctores después del sismo de 1985.

Sobre la fama de la doctores, la revista Chilango, en su número # al invitar a conocer la colonia doctores mediante una nota titulada *“Paseando por la doctores. No la juzgues, mejor conócela”* hace algunas aseveraciones que me parece sintetizan parte del concepto que priva en el imaginario colectivo sobre éste barrio *“Cuando escuchamos que alguien andará por esta zona lo primero que se nos viene a la mente es: ¡aguas, que ahí asaltan!. La Doctores es una de las colonias más míticas y poco atractivas de la ciudad. Está marcada por la fama de ser una de las más inseguras, pero no por eso deja de ser uno de los barrios con más historia”*.

Y tal mala fama no es gratuita ni falsa, efectivamente la doctores desde hace varias décadas es una de las colonias que mayor índice de delitos presentan. Por citar un ejemplo, en 2009 la Procuraduría de Justicia del DF dio a conocer un listado con las 25 colonias que mayor incidencia delictiva presentaban y en tal lista destacaba la doctores. Una nota del diario El Universal recoge esta información: *“Los datos señalan que estas 25 colonias acumulan (durante el primer semestre del 2009) 18 mil 949 denuncias...La colonia con mayor incidencia delictiva es la colonia Centro, con dos mil 989 delitos denunciados...en segundo sitio se ubica la colonia Doctores, también en la delegación Cuauhtémoc, con mil 509 averiguaciones con un promedio diario de 8.3 denuncias...”* (El Universal, 2009)

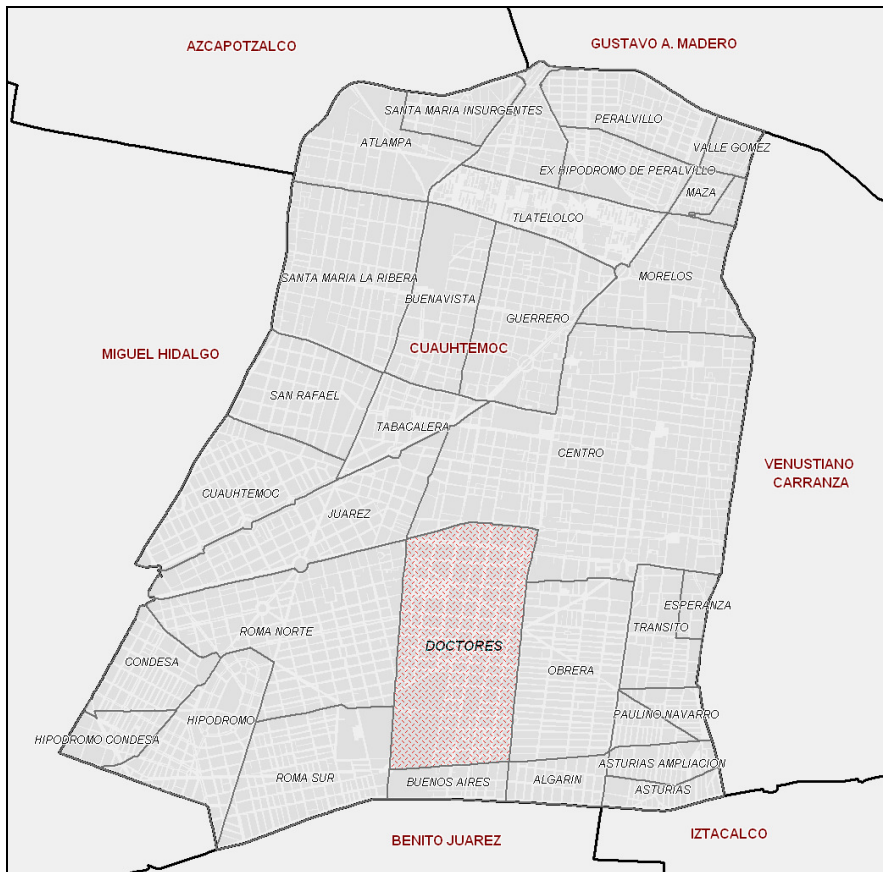
Estos datos son un indicador de que la fama de la doctores no es mito, pues efectivamente registra una importante cantidad de delitos. De igual manera, es una de las zonas que albergan a un importante número de habitantes con antecedentes penales, según los datos de la Procuraduría de Justicia del DF.

Sin embargo, en los últimos años la colonia ha sido dotada de varias mejoras en distintos rubros, pero principalmente en cuestión de transporte, con la implementación de la línea 2 del Metrobús que bordea toda la colonia en su frontera poniente y más recientemente también con la inclusión de algunas estaciones del sistema EcoBici. Otra de las edificaciones recientes que le han dado nueva vida a la colonia es el centro cultural Estación Indianilla, proyecto a cargo del Gobierno del Distrito Federal donde se presentan muestras de arte y se brindan talleres.

De igual manera, la reciente construcción de edificios habitacionales también ha colaborado para mejorar la imagen de la colonia es varias calles, lo cual en muchos casos ha sido acompañado del cambio de banquetas y asfalto que se encontraban deteriorados.



Imagen 9. Estación Jardín Pushkin del Metrobús Línea 2.



Mapa 7. Colonias de la Delegación Cuauhtémoc. Elaboración propia

Reflexiones finales del capítulo.

Para culminar este capítulo, y encaminando las reflexiones hacia lo que será el apartado final de este trabajo donde se analizarán los cambios recientes en la colonia desde la óptica de los procesos de redensificación y gentrificación, me parece importante rescatar que la colonia doctores a pesar de su origen antiguo, nunca fue una colonia habitada por la aristocracia ni las clases pudientes de la época, lo cual, adelantando posibles conclusiones y respuestas a mi pregunta general de investigación, de entrada marca una diferencia con aquellos barrios que han sido paradigmáticos en algunos procesos de gentrificación. Es decir, barrios que en algún momento fueron habitados por clases altas, luego abandonados y deteriorados para posteriormente ser rehabilitados y rescatados dado el valor arquitectónico y estético de sus construcciones, eso evidentemente no sería el caso de la doctores.



Imagen 10. Centro Cultural Estación Indianilla.

Por el contrario entonces, en la doctores se aprecia una estructura urbana y desarrollo histórico ligado a ocupaciones más populares y muy vinculada a otros usos particulares, como los hospitales o los usos relacionados con los tranvías. Es importante destacar también, que en la colonia se observa una ruptura, tanto morfológica como social, entre la parte sur y la norte, en la sur privan ciertos giros comerciales vinculados tanto a compra-venta de autos (creando junto con la vecina colonia Buenos Aires un conglomerado de negocios dedicados a éste negocio), como a los hospitales (farmacias, funerarias) y también una amplia zona de giros relacionados con el mercado Hidalgo, cuya vocación comercial es lo relacionado con la plomería y la electricidad. Por el contrario, en la parte norte, y sobre todo en la norponiente, se observa una mayor vocación habitacional.

Por último, me parece importante resaltar el hecho de que en los recorridos realizados se encontró que muchos predios se encuentran actualmente en obras para la construcción de edificios habitacionales, esto sin duda nos habla de que el proceso de densificación en la colonia Doctores no ha parado, muy por el contrario, bien podría estar comenzando a expandirse en la misma.



Imagen 11. Predio en obras de construcción de edificio habitacional



Imagen 12. Negocios dedicados a la compra venta de refacciones automotrices en la parte sur de la colonia

CAPITULO IV

Cambios socio-espaciales recientes en la Colonia Doctores. 2000-2010

En el presente capítulo, último de este trabajo, tendrá lugar un análisis estadístico y empírico sobre las recientes transformaciones demográficas y espaciales que ha vivido la colonia doctores. Por lo tanto, en gran medida es en este apartado donde se responderá a las preguntas planteadas en la investigación, sobre si la colonia en cuestión puede estar experimentando un proceso de gentrificación.

Hasta ahora, aquí se ha descrito a la colonia doctores como un barrio popular con una historia de poblamiento muy particular y con toda una fama que la cataloga como una zona a ser evitada dado su alto índice de criminalidad; esta imagen, me atrevería a asegurar que es compartida por la gran mayoría de los habitantes de la ciudad. Sin embargo, en los últimos años, si bien pareciera complicado hablar de un proceso de aburguesamiento, es tangible un incipiente e interesante cambio poblacional y modificación del espacio construido, conducido principalmente por la edificación de nuevos departamentos dirigidos a poblaciones de estratos económicos superiores a aquellos que venían habitando la colonia, lo cual definitivamente fue detonado por la política de redensificación en el Distrito Federal.

Así pues, por un lado buscaré comprobar éste presunto cambio poblacional mediante la utilización, mapeo y análisis de algunas variables socio-demográficas significativas, como población total, años promedio de estudio y número de habitantes por hogar, comparando los censos de 2000 y 2010. Pero también, tratando de profundizar la reflexión y el análisis, mediante entrevistas a nuevos habitantes de la colonia busco comprender y plantear posibles patrones sobre las motivaciones, perfiles, trayectorias y prácticas espaciales de aquellos recién llegados a la colonia. De tal manera, pretendo

saber más sobre las elecciones residenciales de aquellos miembros de sectores medios que a pesar de la mala imagen de la colonia Doctores deciden mudarse a ella. ¿Será la oferta inmobiliaria lo que los atrae? O por el contrario ¿es el creciente sector que demanda vivienda con ubicación central lo que genera tal dinámica? O tal vez sean las dos cosas.

Entrando a los terrenos de lo metodológico, en el anterior capítulo resaltaba que las colonias no son unidades políticas ni geo-estadísticas, ésta condición cobra gran relevancia en el presente estudio por el hecho de que al buscar realizar un análisis a escala de colonia no se cuenta, de entrada, con la información estadística básica. Es por ello que es necesario construir el polígono de estudio mediante la unión de las manzanas que integran la colonia. Lo cual por otro lado, brinda al trabajo una mayor precisión en términos de escalas de análisis, más aún tratándose de un tema tan geográficamente particular como es la gentrificación.

Ahora bien, en lo que al trabajo de entrevistas respecta, para lograr los resultados planteados en esta metodología cualitativa, la idea fue entrevistar principalmente a aquellos nuevos habitantes con características de *Gentrificadores*, por lo tanto me enfoqué en buscar entrevistas con los habitantes de los nuevos edificios que dadas sus características (de construcción y precio) están dirigidos a habitantes de estratos socio-económicos superiores. Esta estrategia funcionó como medio para localizar nuevos habitantes, pero no se trató de un filtro excluyente, ya que también realicé entrevistas con otros recién llegados a la colonia que no necesariamente habitan en edificios nuevos, así pues, la única condición era que se tratara de habitantes recientemente llegados y con características de gentrificadores. Es importante también aclarar que no se trató de cuestionarios cerrados, sino que la idea fue entablar una charla más a profundidad para que el entrevistado vertiera sus percepciones, reflexiones y en ciertos casos sí repuestas puntuales, en base a un guión dividido en cuatro módulos temáticos: 1) Perfil socio-económico del hogar; 2) Elección y trayectoria residencial; 3) Prácticas espaciales y movilidad; y 4) Percepción de la colonia. (Ver anexo 1 con el Guión de Entrevista)

De manera paralela, realicé algunas entrevistas con comerciantes de la colonia para conocer sus impresiones y percepción respecto a los procesos socio- espaciales aquí

analizados, buscando entender cómo se sienten los antiguos habitantes (si es que lo perciben) con la llegada de nuevos habitantes de un perfil distinto.

4.1 Se frenó el despoblamiento...y llegó nueva gente

En el capítulo II se presentaron los datos censales que reflejan que el despoblamiento de la ciudad central, fenómeno que se venía presentando de manera ascendente desde la década de los 60, se frenó en la primera década de éste siglo. De modo que, si bien no se observa un regreso masivo de población a las delegaciones centrales, al menos cambió la tendencia migratoria de desocupación de la ciudad central como espacio residencial.

Se comentó también que esta nueva tendencia bien puede ser explicada por la política implementada por el Gobierno del Distrito Federal conocida como Bando dos, cuyo objetivo central fue densificar las delegaciones centrales para aprovechar la infraestructura existente y combatir el crecimiento expansivo de la ciudad. Pero definitivamente el proceso analizado también tiene que ver con transiciones demográficas que crean nuevas demandas y estilos de vida que valoran una ubicación central en la ciudad.

Dada la falta de información a escala de colonia, es difícil saber cómo se venía gestando el proceso de despoblamiento en la colonia Doctores, sin embargo se pueden rastrear algunos referentes, por ejemplo es importante recordar que ésta colonia fue una de las más afectadas con el sismo de 1985, por lo que muchas viviendas quedaron inutilizables o incluso colapsaron, lo cual necesariamente debió repercutir en una disminución poblacional. En todo caso, sirve como un buen referente mirar los datos de evolución de la población en la delegación Cuauhtémoc, la que más se despobló en las décadas referidas (Ver cuadro 2 en capítulo II).

Según Suárez Pareyón (citado por Paquette, 2006), al interior de aquel perímetro que se ha definido como ciudad central, son precisamente las colonias populares las que presentan los procesos de cambio más dinámicos en los últimos años. Esto contrasta con la creencia, hasta cierto punto compartida por muchos estudiosos de la ciudad, respecto a que en el centro histórico se estarían gestando los procesos de recambio poblacional

que pudieran definirse como gentrificación. Por el contrario, tales procesos podrían estarse dando más bien en las colonias populares de la zona central; Entre ellas destacan particularmente, de acuerdo a Catherine Paquette, las colonias Doctores y Guerrero.

“Se trata de sectores antiguos densamente poblados que cuentan con muchas viviendas colectivas degradadas (generalmente muy afectadas por el sismo de 1985) y que constituyen un mercado de vivienda popular importante. Se localizan alrededor del centro histórico, a excepción del flanco occidental, donde se localizan colonias residenciales de clase media como la Roma. (...) Las zonas más involucradas en las nuevas construcciones, las colonias Doctores y Guerrero, son muy representativas de este universo”¹⁷ (Paquette, 2006; 115)

Ahora bien, con el objetivo de analizar qué tan importante ha sido el proceso de repoblamiento de la Colonia Doctores, a continuación se presenta un análisis estadístico a escala de manzanas con base en los datos de los Censos de Población y Vivienda del año 2000 y 2010. Mediante esta tabla (cuadro 3) podemos observar que efectivamente la colonia registra un importante aumento de población, más de 7 mil habitantes se agregaron a los del censo anterior, lo cual no es una cifra de poca importancia.

	Población Total		Crecimiento Absoluto
	2000	2010	
Colonia Doctores	37,310	44,703	7,393

Cuadro 3. Cambio en Población Total en la Colonia Doctores 2000-2010. Elaboración propia con datos del INEGI.

Avancemos ahora hacia la territorialización de la información. Mediante un primer mapa, ubico cuales son las manzanas donde aumentó la población en la década referida y en cuales disminuyó (ver mapa 8). Se trata de una medición muy simple, y tal vez hasta un tanto burda, pues no estoy considerando criterios como el crecimiento natural y el crecimiento social, por el contrario me baso únicamente en el cambio en la población total, sin embargo, me parece que éste mapa es muy útil de entrada, pues me da un

¹⁷ Traducción propia.

primer referente y una base para saber cómo se comporta el cambio poblacional por manzana. En color café están pintadas aquellas manzanas en las cuales, haciendo la comparación entre 2000 y 2010 se tiene un saldo positivo en el rubro de población total.¹⁸



Cambio Población Colonia Doctores 2000-2010



Mapa 8. Cambio en la población total por manzanas 2000-2010. Elaboración propia con datos del INEGI.

¹⁸ Cuando describí la colonia doctores hablé de las diferencias en la morfología de la colonia entre la parte sur y norte, viendo este mapa es muy evidente tal diferencia. En la parte sur observamos manzanas más pequeñas y con trazados menos uniformes, lo cual contrasta con la parte norte donde las manzanas son más grandes y con trazos más regulares.

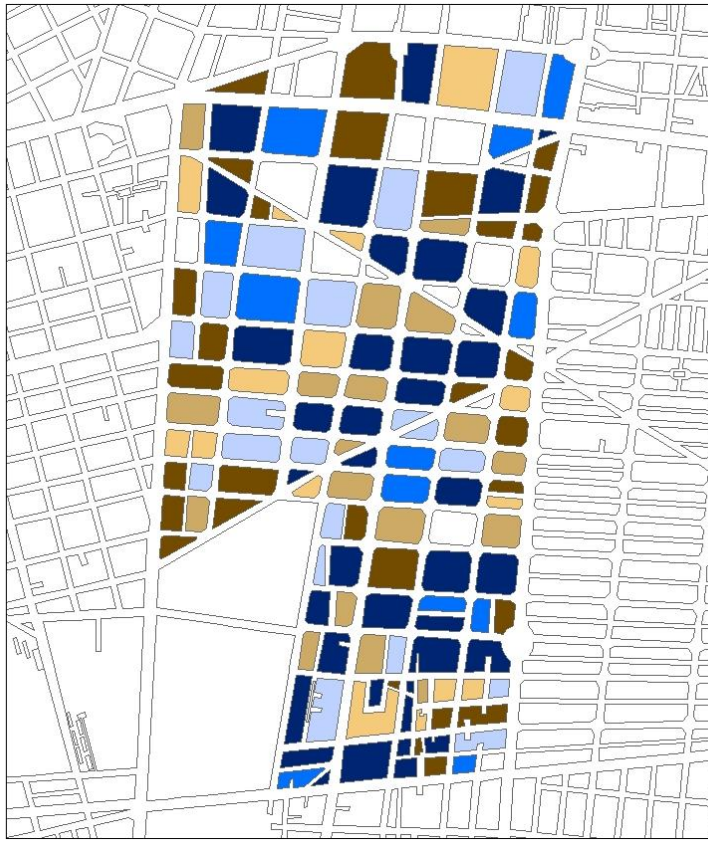
Alguna de las primeras observaciones que se pueden extraer de este mapa, es que las manzanas con aumento de población se encuentran diseminadas por toda la colonia, es decir, no hay algún patrón de distribución espacial claro, esto refutó una de las hipótesis que manejé al inicio de la investigación, cuando pensaba que sólo la parte norte y poniente de la colonia se habían densificado, pues tras varios recorridos, era la zona donde lograba ubicar nuevos edificios habitacionales. Esto se explicará con mayor detalle más adelante, pero ahora puedo adelantar que éste fenómeno de crecimiento poblacional en toda la colonia se debe en gran medida a que en la parte sur y oriente se construyó mucha vivienda de interés social, algunas por parte del INVI y otras muchas por el sector inmobiliario privado.



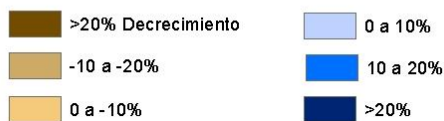
Imágenes 13 y 14. Edificio habitacional de interés social construido en la más reciente administración del GDF por el INVI en la zona sur de la colonia doctores.

A continuación, yendo a un nivel de detalle un poco más profundo con la misma variable, he clasificado las manzanas según su porcentaje de cambio poblacional, con el objetivo de ubicar con mayor precisión cuáles son las manzanas con más alto crecimiento. Así, tenemos el mapa 9, donde se presentan en colores azules las manzanas con aumento poblacional, y en tonos café aquellas donde disminuyó. Nuevamente, no se

puede delinear un patrón espacial muy claro sobre la zona donde más haya aumentado la población, por el contrario parece ser que se presenta tal fenómeno en toda la colonia. Si acaso, tal vez parece ser la parte sur la que reúne más manzanas con saldo positivo, aunque habría que matizarlo por la ya comentada morfología de esta parte de la colonia con manzanas más pequeñas.



Cambio en Población Total Colonia Doctores por Manzana 2000-2010



Mapa 9. Cambio porcentual en la población de la colonia doctores. Elaboración propia con datos del INEGI.

En este punto, sin la intención de forzar las observaciones hacia mis hipótesis, quiero resaltar que dado el dinamismo de los procesos aquí estudiados, hay manzanas que a pesar de aparecer con saldo poblacional negativo en éstos mapas (varias en la zona

norponiente), si se les observa actualmente, seguramente estarían en tonos azules, pues en los últimos años (posterior al 2010 que se registra en los mapas) se han construido nuevos edificios que ya están ocupados. De hecho, en algunos de estos casos se podría explicar el decrecimiento poblacional por procesos de desalojo de antiguas viviendas populares que seguramente al momento del censo se encontraban ya en construcción para edificar vivienda nueva. Éste hecho no hace sino confirmar la necesidad de no quedarse en la frialdad de los datos cuantitativos y hacer trabajo de campo para contrastar lo que los números indican.

Para cerrar este apartado, quiero rescatar lo que comenté líneas arriba respecto a la construcción de vivienda social. Y es que se trata de un hecho muy importante, en el cual no hay que dejar de reconocer la participación de distintos actores, desde la política del Gobierno del Distrito Federal (a pesar de sus muchos puntos a ser criticados), hasta los movimientos populares organizados, que han logrado llevar su reivindicación por vivienda social al terreno de la agenda pública, tal fenómeno de construcción de vivienda social en una zona central de una gran ciudad difícilmente se puede observar en algún otro lugar, por ello es que lo destaco. Y es precisamente en las colonias populares de la zona centro donde a principios de la década se dio una gran construcción de éste tipo de vivienda, que como ya decía, en una parte significativa fue construida por organismos públicos como el INVI, pero donde también participó de manera muy importante el sector inmobiliario privado.

Nuevamente citando a Paquette (2006), se puede asegurar que al menos en la primera parte de la década (la autora analiza los primeros dos años y medio de ese periodo) la construcción de vivienda en la colonia fue muy importante, ella menciona que en dicho periodo se autorizó la construcción de un total de 3,800 viviendas.

*“Es precisamente en la Doctores donde la renovación inmobiliaria resulta ser la más sorprendente y donde la mayor cantidad de viviendas han sido autorizadas en el periodo de dos años y medio: unas 3800. Se trata sin embargo de uno de los lugares de la ciudad con peor fama, conocida como una zona sin ley en la cual la delincuencia es parte de lo cotidiano”*¹⁹ (Paquette, 2006; 115)

¹⁹ Traducción propia.

4.2 ¿Pioneros Urbanos a la *conquista* de la Doctores?

Hasta aquí, los datos expuestos nos dan una idea de que la colonia se ha densificado en la última década, principalmente de la mano de la construcción de vivienda nueva en departamentos. Sin embargo queda la duda de quiénes son estos nuevos habitantes.

Según los datos que he mostrado y de acuerdo a los recorridos realizados en la colonia, puedo asegurar que el reciente repoblamiento de la Doctores puede ser clasificado según el tipo de vivienda y habitantes, en vivienda social y vivienda para estratos medios. Concentrándose espacialmente la primera categoría en la parte sur de la colonia, y la segunda en la zona norte y poniente de la misma. De modo que, siguiendo los objetivos del trabajo me centraré en éste último sector, pues es el que me puede dar respuestas sobre la posible gentrificación del área de estudio, aunque evidentemente sin olvidar que la colonia también se ha densificado por construcción de vivienda de interés social.

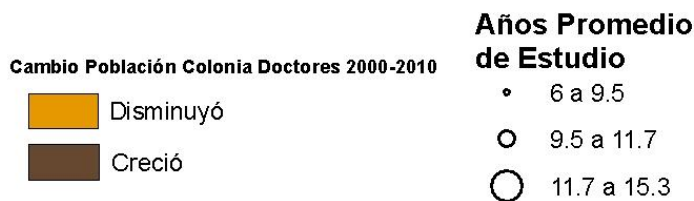
Neil Smith, el teórico más importante de la Gentrificación, introdujo un concepto que se volvió básico en los estudios sobre el tema, se trata del concepto de *Pioneros*²⁰, el cual es de gran trascendencia para mi investigación pues creo que es precisamente ese el papel que estarían jugando varios de los nuevos habitantes de la colonia doctores.

Al intentar delinear un perfil socioeconómico de los habitantes de alguna unidad, y ante la falta de otras variables, los estudios tienden a utilizar variables que son muy representativas del estatus social, una de ellas es el nivel promedio de estudios de los habitantes. De igual forma, algunos autores hablan de la importancia de crear indicadores que nos ayuden a crear grupos socio-ocupacionales (Contreras, 2011).

En el caso de México, no se cuenta con una variable que directamente proporcione una clasificación socio-económica de los hogares, por ejemplo la variable *Ingreso*, no fue

²⁰ En el capítulo I tuve oportunidad de explorar un poco el concepto, que a grandes rasgos refiere a la primer 'oleada' de población de otro estrato social que se atreve a instalarse en un barrio muy mal visto y descuidado. Según Smith, estos Pioneros juegan un rol 'sucio' en favor de los inversores, que serán los que a la postre aprovechen el embellecimiento, revitalización y cambio de la mala imagen del barrio, para lucrar con la diferencia de valor del suelo, entre el momento de la llegada de los pioneros y la posterior valorización de la zona. En muchos casos incluso los pioneros llegan a vivir la misma suerte de expulsión que los habitantes originales por el encarecimiento de la renta del suelo. (Smith, 1996)

considerada en el censo de 2010²¹, por lo tanto recurre a otras como es Grado Promedio de Escolaridad.



Mapa 10. Años promedio de escolaridad 2010, Colonia Doctores. Elaboración propia con información del INEGI.

El mapear ésta variable, ha resultado sorprendentemente útil, pues ha reforzado algunas de mis hipótesis. En primer lugar ha confirmado la ruptura que ya he comentado entre la parte norponiente y el resto de la colonia, en la primera se encuentran cifras de promedio de escolaridad parecidas a aquellas que se presentan en colonias de clase media como la Colonia Roma, por el contrario en la zona sur hay promedios muy bajos, que se asemejan mucho a los de las zonas más populares. En el mapa 10, se muestran

²¹ Y que incluso aún cuando tuviera esta variable tampoco es totalmente confiable para delinear un perfil socioeconómico, distintos autores coinciden en que puede ser una medida muy engañosa.

con círculos proporcionales los rangos de promedio de escolaridad, donde a mayor diámetro del círculo es mayor el grado de escolaridad.

Ahora bien, es interesante contrastar ésta variable con el cambio en población total, por ello he dejado como fondo la capa temática antes presentada de manzanas con crecimiento de población. Analizando éste mapa, ahora sí parece haber un cierto patrón que relaciona las manzanas con aumento de población y un mayor grado de estudios, y esto parece tener una mayor concentración en la parte norponiente de la colonia, con algunos casos en otros puntos.

Al recorrer dichas manzanas, he ubicado que en términos generales coincide con aquellas zonas donde se han construido edificios habitacionales que no son precisamente de vivienda social. Estas manzanas fueron los lugares en los cuales concentré mis entrevistas.



Imagen 15. Ejemplo de Edificio nuevo en la Doctores con características Gentrificadoras.

4.3 Historias de los recién llegados. “La colonia está cambiando bastante”

“En áreas centrales de ciudades latinoamericanas tales como Buenos Aires, Ciudad de México, Bogotá, Santiago de Chile, entre otras, se observa una tendencia a la localización de ejecutivos medios y altos que valoran la centralidad y la accesibilidad. El movimiento centrípeto respondería por lo tanto, a estilos urbanos del que variables clásicas como la edad, posición del ciclo de vida y, la condición social no darían cuenta totalmente. Es necesario por lo tanto, indagar las prácticas espaciales, las trayectorias y elecciones residenciales, la localización de las redes sociales y familiares de los individuos a la hora de hacer explícitas el por qué de su elección residencial.”
(Contreras, 2012)

En este apartado condensaré y analizaré la información obtenida mediante el trabajo de entrevistas, el cual tuvo como objetivo principal conocer de primera fuente cuáles son las motivaciones, trayectorias residenciales, perfiles y prácticas espaciales de algunos nuevos habitantes de la Doctores. Recordemos también que se parte de la hipótesis de que la oferta inmobiliaria ha sido determinante en el proceso de llegada de sectores medios a la colonia doctores.

Para la identificación de aquellas personas que llamo “nuevos habitantes”, se considera como tales a todos aquellos residentes que hayan llegado a vivir a la Doctores desde el año 2000, fecha que ya he tenido oportunidad de comentar por qué constituye el punto temporal de partida de este análisis.

Con ese criterio, durante la investigación se realizaron un total de 30 entrevistas con nuevos habitantes de la colonia, éste número si bien no es estadísticamente representativo, es una cifra que permite identificar patrones, escuchar distintos relatos y

realizar el análisis que a continuación presento, dividido en los mismos bloques temáticos de la entrevista. Estos bloques son: a) Perfil socio-económico del hogar; b) Elección y trayectoria residencial; c) Prácticas espaciales y movilidad; y por último, d) Percepción de la colonia.



Imagen 16. Ejemplo de edificio nuevo en la colonia doctores.

El cuadro del Anexo 2 sintetiza las entrevistas realizadas y en el mapa 11 se plasma la localización de la vivienda de los entrevistados.

Perfil socio-económico del hogar. Tomando como punto de partida el grupo que fue seleccionado para las entrevistas, en su gran mayoría habitantes de nuevos edificios dirigidos a sectores medios, podría resultar un tanto tautológico y obvio que los entrevistados pertenecen a un sector socioeconómico superior a lo que podría ser la media de la colonia, que como ya se describió se caracteriza por ser un sector muy popular, sin embargo es muy interesante comprobar que en efecto se observa la llegada de un tipo de habitantes que se distinguen no sólo por la variable económica, sino que también muchos representan a un creciente grupo que ha elegido otras formas de convivencia que se alejan de la familia tradicional y que también se distinguen por sus prácticas espaciales, profesiones y nivel de escolaridad.



Entrevistas

- Ubicación de los entrevistados

Mapa 11. Ubicación de la vivienda de los entrevistados

Composición del Hogar	Número de casos
Pareja con hijos	7
Pareja sin hijos	8
Separado/a con hijos	4
Vive solo/a	4
Vive con amigos/comparte la vivienda	7
Total	30

Cuadro 4. Composición del hogar de los entrevistados.

A la luz de los resultados obtenidos se puede asegurar que en su gran mayoría los recién llegados a la colonia tienen un perfil socio-económico que se diferencia de aquel que caracteriza a los habitantes de un sector popular de la ciudad. Reconociendo que evidentemente no se puede hablar de que sea una unidad homogénea socialmente. En

este aspecto, y recordando lo que comenté desde la introducción del trabajo sobre la dificultad para definir qué es la “clase media”, me parece de gran utilidad la nomenclatura de categorías socio-ocupacionales que propone De Matos et.al. (2005), según la cual la mayoría de mis entrevistados se ubicarían en los estratos medios de la misma, en función de sus estudios profesionales y ocupaciones²².

Destaca también la baja densidad de habitantes por hogar, debido en buena medida a las ya comentadas formas de cohabitación propias de las transiciones demográficas. En el cuadro 4 podemos observar que del grupo de entrevistados son 8 los hogares habitados por parejas sin hijos y 7 casos donde viven con amigos o compartiendo el departamento, en cuyo caso nunca superó los 3 habitantes por vivienda. En cuanto a los hogares formados por parejas con hijos, el caso con más habitantes fue de cinco, pero la mayoría de este grupo era sólo con un hijo. Y aunque en menor medida, tampoco se puede ignorar a aquellos que deciden vivir solos, lo cual también es una opción habitacional de muchos identificados como gentrificadores.

Grupo Socio-Ocupacional	Número de casos
Dirigentes	3
Medios ²³	24
Obreros	1
Trabajadores del Comercio y Servicio	2
Trabajadores no calificados	0
Total	30

Cuadro 5. Clasificación de los entrevistados según Grupos Socio-Ocupacionales

²² Según esta propuesta, se puede categorizar a la población en Grupos Socio Ocupacionales (GSO). Estos grupos son: A) GSO Dirigentes; B) GSO Medios; C) GSO Obreros; D) GSO Trabajadores del Comercio y Servicio; E) GSO Trabajadores no Calificados.

²³ “Este grupo comprende las categorías correspondientes a: Fuerzas Armadas, carabineros e investigaciones, Profesionales de la enseñanza, Técnicos y profesionales de nivel medio de las ciencias físicas y químicas, la ingeniería y afines; de las ciencias biológicas, la medicina y salud; Maestros e instructores técnicos; Otros técnicos medios; Oficinistas y empleados en trato directo con el público y Gerentes de pequeñas empresas.” (De Matos et.al., 2005: 119)

A continuación algunos ejemplos extraídos de las entrevistas que bien pueden reflejar esta primera observación sobre el cambio poblacional.

Germán (caso #4) es Arquitecto, él y su compañero con el que vive, quien es diseñador gráfico (de 30 y 35 años), trabajan en la zona de Las Lomas y Polanco respectivamente, ambos en empresas privadas. Desde hace 2 años rentan un departamento en la Doctores por el cual pagan 9 mil pesos mensuales. Si bien Germán no comentó cuál es el monto total de sus ingresos (como fue la constante en todas las entrevistas), señaló que entre los dos, los ingresos superan los 30 mil pesos mensuales.

Claudia (caso #5) tiene una maestría y su esposo un doctorado, hace 4 años utilizaron su crédito de vivienda para comprar un departamento en la colonia, el cual cuenta con 3 habitaciones, dos baños, el edificio cuenta con elevador, estacionamiento y áreas comunes como *roof garden* y área de juegos. Era el tipo de departamento que estaban buscando o incluso algo un poco más chico pues no tienen hijos y en la Doctores encontraron esta buena oportunidad.

Adriana (caso#11) terminó hace un año su licenciatura y trabaja en una empresa de navegadores satelitales en la zona de Reforma-Chapultepec. Desde hace seis meses una amiga le ofreció en renta un departamento en un edificio nuevo en la colonia Doctores que cumple con sus necesidades y por el cual paga 6 mil pesos mensuales. Comparte el departamento con dos amigas recién llegadas de Coahuila y que estudian en la UNAM.



Imagen 17. Edificio habitacional recién concluido en la colonia doctores.

Elección y trayectoria residencial. Con la información obtenida en este bloque temático, se refuerza la hipótesis que los recién llegados eligen la Doctores principalmente por su ubicación central, en prácticamente todos los casos ésta fue la respuesta número uno a la pregunta sobre las motivaciones de la elección. Es decir, no se trata de un fenómeno donde la población busque vivir en esa colonia debido a características como pudieran ser el estatus, equipamiento, seguridad, características estéticas como la arquitectura, o por su oferta cultural, entre otras razones; por el contrario, su principal atractivo es la ubicación y el precio, considerablemente menor que en otras colonias del rumbo.

“Nos vinimos para acá principalmente por la ubicación, estás junto a la Roma, estás cerca del centro, a mi trabajo hago veinte minutos, tienes metro, tienes avenidas, eso fue lo que nos animó” (Édgar, caso 9)

“No pues no estábamos buscando necesariamente la Doctores, pero nos hablaron unas amistades de estos depas, vinimos a verlos y nos gustaron mucho y pues sobre todo nos convenció el precio entonces por eso compramos acá” (Beatriz, caso 20)

Un fenómeno interesante en la elección residencial, y que suele observarse en casos donde se llega a vivir a un sector popular, es que algunos de los entrevistados manifestaron tener algún vínculo previo con la colonia, ya sea que algún familiar o amigo vivía en ella, o que el propio habitante la conocía por otro motivo, como por ejemplo trabajar o haber trabajado ahí. Esta situación parece crear una especie de confianza que hace que la llegada a la colonia no sea tan fuerte como pudiera parecer.

“Sí, yo conozco la colonia de toda la vida, y bueno cuando me casé primero nos fuimos a vivir a otro lado, pero honestamente yo siempre estuve buscando volver para acá, estoy muy acostumbrada al centro y me gusta mucho vivir por aquí, tienes todo cerca, no que donde vivía antes todo se me hacía lejísimos” (Claudia, caso#5).

“Es que mi esposo trabaja aquí en los juzgados entonces por eso se enteró de los departamentos, fueron de la inmobiliaria a ofrecerlos ahí, y pues ahora le queda caminando el trabajo” (Aurora, caso#23).

Respecto a la trayectoria residencial, algunos estudios sobre cambio poblacional han utilizado ciertas nomenclaturas para ubicar a los recién llegados según sus características y trayectorias residenciales; por ejemplo en el trabajo de Yasna Contreras (2012), divide a los nuevos habitantes del centro de Santiago con características de Gentrificadores en, *Gentries pioneros* y *Gentries sucesores*, es decir marca una distinción entre aquellos que llegan como “aventureros” (como ya se ha descrito previamente) y aquellos que llegan digamos a “tomar el relevo”, en una vivienda ya previamente ocupada por algún hogar con características gentrificadoras. Resalto esta cuestión, por el hecho de que muchos de los entrevistados, particularmente aquellos en edificios nuevos, refieren que ésta es su primera vivienda independiente.

Por otro lado, aun cuando no es el objetivo de este trabajo, me parece interesante comentar que el momento de la independencia residencial aparentemente continua estando muy ligado a la unión en pareja, ya sea unión libre o matrimonio, sin embargo

también se asoman otras formas de independizarse como lo es el vivir con amigos o solo/a.

“Sí pues cuando acabé la escuela y empecé a chambear me puse a buscar lugar para dejar de vivir con mis papás, pero está bien caro entonces nos pusimos de acuerdo con otros amigos y pues entre los tres rentamos y así no nos sale tan caro y estamos cerca de la chamba” (César, caso #27)

Prácticas espaciales y movilidad. Mediante éste apartado mi intención principal era saber qué tanto los nuevos residentes se apropian de la colonia, es decir, indagar si es que practican y se apropian de su barrio de residencia (situación básica en los procesos de gentrificación), o más bien es sólo una especie de dormitorio donde entonces en el barrio sólo ocupan su espacio privado; a la luz de las respuestas obtenidas parece que la situación de los entrevistados se acerca más a lo segundo. De igual manera, busco conocer las modalidades de movilidad que utilizan para sus desplazamientos cotidianos, con la intención de comprobar si, como suele suceder en situaciones donde la gente valora la ubicación central, los recién llegados a la colonia aprovechan los medios de transporte público en detrimento del uso del auto particular.

Al describir la colonia Doctores, enfatiqué el hecho de que ésta carece de espacios de esparcimiento y de consumo, esta situación en gran medida podría explicar el por qué los nuevos vecinos de la colonia prácticamente no realizan actividades de esparcimiento o de consumo en ella, lo cual, aunado a las características sociales de muchos de los recién llegados, provoca que prefieran realizar tales actividades en otras zonas con mucho mayor oferta cultural y comercial, y la vecina colonia Roma se convierte en una opción ideal.

“Casi no salimos aquí en la colonia, para tomar un café o un trago normalmente nos vamos a la Roma o la Condesa, está muy cerca y hay muchos lugares...además nuestros grupos de amigos casi siempre se reúnen allá entonces pues ahí vamos” (Germán, caso#4)

“Pues a veces sí traigo al perro al parquecito de aquí, pero cuando es rápido, si tengo más tiempo de caminar mejor me atravieso a la Roma, la verdad está más bonito y ves más cosas” (Angélica, caso #22).

“Es que aquí no hay mucho a donde ir, si acaso el cafecito de ahí de la esquina de los edificios, luego sí voy ahí pero pues nada más” (Esteban, caso #18).

“Sí, entre semana a veces sí comemos en la fondita de enfrente, pero pues ya el fin de semana normalmente me voy a casa de mis papás o con amigos, entonces pues no, casi no salgo aquí” (Julieta, caso #21)

Respecto al lugar donde realizan sus compras, la mayoría de los entrevistados suele ir a supermercados en otras zonas de la ciudad, y en algunos de los casos realizan compras también en un tianguis que se instala los domingos en calles de la colonia o en el Mercado Hidalgo también ubicado en la doctores.

“Las compras casi siempre las hago en el Soriana de Parque Delta o si no en el Walmart que está por Buenavista, pero las frutas y las verduras luego sí las compro en el mercadito de aquí del domingo” (Karla, caso #7)

“A veces voy al Aurrera chiquito este que acaban de poner, pero ahí no encuentras muchas cosas, entonces mejor voy al Walmart o a veces al Sumesa que está acá en Colima” (Lucía, caso #16)

En cuanto a la cuestión de los desplazamientos cotidianos, en el grupo de entrevistados se encontró de todo, difícilmente se puede delinear un patrón homogéneo de movilidad, pues hay desde los que sólo utilizan el transporte público, los que sí se desplazan en auto, los que utilizan bicicleta y los que combinan distintas modalidades. Sin embargo sí me parece destacable el hecho de que varios de los entrevistados refieren tener auto particular pero casi no ocuparlo, en la periferia urbana esta situación creo que sería prácticamente imposible. De tal manera se podría decir que sí hay un sector que está aprovechando la centralidad para realizar muchos desplazamientos mediante la buena red de transporte público que hay en la zona. En el mismo sentido, encuentro muy

interesante el hecho de que muchos de los entrevistados utilizan la bicicleta para sus desplazamientos.

Modalidades de Transporte cotidiano	Número de casos
Cuenta con auto particular y lo usa para sus desplazamientos diarios	9
Cuenta con auto pero usa más otros medios de transporte	5
Usa el transporte público	12
Usa otro tipo de transporte (motocicleta, bici)	4
Total	30

Cuadro 6. Modalidades de Transporte

Percepción de la colonia. Este bloque se compone de dos temas principales, ambos ubicados en los terrenos de la percepción; por un lado, el conocer las impresiones de la gente respecto a la seguridad de la colonia, y por otro lado preguntar si es que observan un cambio reciente en la colonia, tanto físico como poblacional.

También en este bloque incluiré las entrevistas realizadas con algunos comerciantes, que dado su anclaje y conocimiento de la colonia se convirtieron en informantes muy importantes de los procesos aquí analizados, sus percepciones y observaciones serán muy ricas.

De entrada, quiero destacar que ha sido realmente muy interesante escuchar a las personas hablando de cómo perciben a su barrio. Es de llamar la atención que ninguno de los entrevistados ha hablado mal de la colonia, por el contrario, todos aseguran que es un espacio muy tranquilo y mal estigmatizado, aunque en muchos casos marcaron una diferencia entre la zona que ellos habitan y otras zonas de la misma colonia, que incluso algunos entrevistados piensan que se tratan de otras colonias como la Obrera o la Buenos Aires, a pesar de que siguen siendo parte de la Doctores.

A la pregunta puntual de si perciben que la colonia es peligrosa, observo que los entrevistados con menos tiempo de residencia en la misma, de manera unánime y prácticamente instantánea la catalogan como muy segura, lo cual tal vez sea una forma

de reafirmar (o la esperanza de que así sea) que su reciente elección residencial ha sido la correcta. Por ejemplo María (caso#15), quien al momento de la entrevista tenía pocos días de haberse instalado en la colonia comenta: *“para nada, la verdad siento que es muy segura la colonia, yo tengo poco tiempo acá pero estos días me he sentido muy tranquila en la calle, siempre veo gente caminando y eso te da mucha tranquilidad”*.

En el mismo sentido, Carlos (caso#6) confirma esa percepción de seguridad: *“No pues eso yo creo que era antes, ahora ya ha cambiado y luego luego se ve que hay vigilancia...ya más para el eje central ahí sí quien sabe, ahí todavía se ve medio feo, pero de este lado no”*

Sin embargo, a pesar de la aparente tranquilidad que refieren los entrevistados, algunos de los más jóvenes comentan de la preocupación de sus familiares debido a la mala fama de la doctores. *“Fíjate que mi mamá sí se preocupó cuando le dije que me iba a venir a vivir acá a la Doctores, me dijo que estaba loca, que es una zona muy peligrosa y no sé qué, pero ya sabes cómo son las mamás que de todo se preocupan... yo afortunadamente no he visto que sea así, he llegado algunas veces ya muy noche y sin broncas camino por aquí”* (Julieta, caso 21)

Esta visión en buena medida es compartida por aquellos entrevistados con mayor conocimiento de la colonia, quienes sin embargo, refieren una mejoría reciente en las condiciones de seguridad. *“Yo creo que sí ha mejorado mucho la colonia, hace algunos años sí escuchabas más sobre asaltos y cosas así, sobre todo de aquel lado [señalando hacia el oriente] pero desde hace ya algunos años ya no escuchas eso...en eso sí siento que ha mejorado mucho la colonia”* (Claudia, caso #5)

Respecto a los posibles cambios que pudiera estar experimentando la Doctores, la gran mayoría de los entrevistados coincidieron en asegurar que sí observan la llegada de un nuevo perfil de habitantes, principalmente por los nuevos edificios. *“Por la clase de gente que ves en estos edificios incluso los coches que ves, te das cuenta que esta parte de la colonia está mejor, ya más hacia allá no creo que esté muy bien”* (Julio, caso#14)

“Yo creo que sí está llegando otro tipo de gente, por ejemplo en el mercado y en los edificios aledaños últimamente veo mucho extranjero y antes no veías eso” (Gustavo, caso#10)

En este tema fue muy interesante el relato de Julio (caso#14) quien me cuenta que durante varios años ha trabajado en el sector inmobiliario, por lo cual ha observado con mucha atención éste proceso, y asegura que la llegada de nueva gente se debe al reciente dinamismo de la colonia Roma.

“Sí totalmente, han invertido mucho aquí en la Doctores y está llegando bastante gente de clase media, pero esto es muy reciente, te hablo de 5 años o una cosa así, y tiene mucho que ver con cómo se ha encarecido la Roma, en esos 5 años las rentas allá fácil se han duplicado si no que triplicado, se puso de moda y empezaron a subir las rentas como la espuma, entonces mucha gente que antes buscaba en la Roma ahora se viene para acá para la Doctores” (Julio, caso 14)

En este punto, definitivamente los antiguos comerciantes de la colonia tienen mucho que decir, y qué mejor informante que un comerciante dedicado al negocio de las mudanzas, el Sr. Ramón, con más de 40 años con su negocio instalado en la colonia ha observado en primera persona la transformación de la misma:

“uuuy sí joven, esto está cambiando bastante, está llegando harta gente de lana por los edificios estos nuevos, ya me han tocado varios servicios y están re bonitos los departamentos, pero así están de caros”

Al preguntarle cuál cree que haya sido el momento en el que comenzó este cambio, el Sr. Ramón toca un punto muy importante que se comentó en el capítulo anterior, los efectos del sismo de 1985: *“Yo pienso que esto empezó después de lo del 85, ahí fue que empezaron a construir porque se cayeron muchas de las vecindades viejas, pero sí, últimamente se ve más”*

Por otro lado, en cuanto a cómo ven éste proceso de recambio poblacional es interesante la visión de los comerciantes, quienes seguramente desde su lógica mercantil, ven con buenos ojos la llegada de nueva gente, pues beneficia a sus negocios. Este es el caso de

Ubaldo, quien tiene un taller de bicicletas el cual ha tenido gran éxito recientemente, a tal punto que pasó de ocupar la calle como taller, a rentar ahora un local, con lo cual la gente ahora siente más confianza de dejar sus bicicletas.

“ahhh sí, la verdad sí, hay mucha gente nueva... mi hermano y yo pusimos el negocio hace poco más de diez años y pues la verdad poco a poco fue creciendo la clientela, entonces ya mejor rentamos este local y gracias a dios nos está yendo muy bien...y sí, lo ves hasta en el tipo de bicis, mira ésta por decirte algo, esa es de las caras, me la trajo una chava que vive en el edificio de acá atrás, y así del estilo tengo varios clientes, y pues eso le conviene a uno”

Reflexiones finales del capítulo

A lo largo del capítulo he ido emitiendo varias conclusiones y hallazgos que bien pueden ser las respuestas a las preguntas de investigación, aquí intentaré resumir las que me parecen las más importantes y algunas nuevas.

A la luz del análisis geo-estadístico presentado en la primera parte del capítulo, se puede afirmar que efectivamente se ha presentado un repoblamiento de la colonia, la comparación de los censos así lo indica y es de destacar que el aumento de población está distribuido en toda la colonia, no se observa algún patrón espacial de concentración de este aumento poblacional. Tales datos, al ser comparados con la evidencia empírica me revelaron que definitivamente el repoblamiento estaba ligado con la construcción de edificios habitacionales, aquellas manzanas con aumento de población eran en las que se habían construido estos nuevos desarrollos.

Nuevamente ayudado por la evidencia empírica, pude corroborar que hay una diferencia entre el repoblamiento en la parte sur y oriente de la colonia, con el repoblamiento de la parte norte y poniente; ya que en la primera se caracteriza principalmente por la llegada de habitantes a edificios de vivienda social y en la segunda por el arribo de personas a edificios que se pueden distinguir como dirigidos a sectores medios.

Al buscar delinear el perfil socio-económico de los habitantes de la colonia, se utilizó la variable “Años promedio de estudio”, la cual confirmó el rompimiento previamente mencionado que nos retrata cierta diferencia social en la colonia.

En este punto es donde se volvió muy importante el trabajo de campo, pues una vez habiendo concluido que sí hay nuevos habitantes y que sí hay muchas construcciones nuevas, la interrogante era saber quiénes son esos nuevos residentes y cómo es que están transformando su espacio de residencia.

Siguiendo el esquema de los módulos temáticos de las entrevistas, y a la luz de las respuestas obtenidas, puedo concluir que los recién llegados a la Colonia Doctores sí pertenecen a un sector socio-económico distinto al de un sector popular; que han llegado a ésta unidad motivados principalmente por la ubicación y el precio considerablemente más bajo que otras colonias centrales no populares; que sus prácticas espaciales no están muy vinculadas con la colonia, es decir, casi no utilizan la Doctores más que como lugar de residencia, pues sus actividades de esparcimiento y consumo las realizan en otros sectores; y por último, que al menos hasta la fecha no tienen una percepción de que sea un lugar peligroso.

De tal manera, podría afirmar que en los últimos años la colonia doctores se ha convertido en una opción residencial para sectores medios, principalmente jóvenes profesionistas, que buscan una localización central.

Sobre si este fenómeno puede ser entendido como un proceso de Gentrificación, podría encontrar argumentos tanto a favor como en contra; a favor el hecho de que es una zona con una ubicación envidiable en la ciudad, y que al ser una zona muy estigmatizada y pauperizada el precio del suelo es considerablemente menor a otras zonas centrales, lo cual crea las condiciones ideales de *rent-gap* que vuelven tan atractivos a estos sitios para los desarrolladores inmobiliarios. Así pues, esta situación ha provocado que durante la última década se haya presentado una importante producción de vivienda dirigida a estratos socio-económicos medios que ya han ido ocupando la colonia, con lo cual, en sentido estricto, se ha dado lo que los primeros teóricos de la Gentrificación plantearon como definición de la misma, la llegada de sectores medios a zonas deterioradas que experimentan una inversión y transformación.

Sin embargo, también hay otros argumentos que hacen que el caso de la Doctores se aleje de las definiciones de Gentrificación; Por un lado, como comenté en el capítulo anterior, en la Doctores nunca se estableció la aristocracia de la ciudad, por lo tanto no cuenta con construcciones o infraestructura que pudiera representar un aliciente para vivir ahí, por el contrario se trata de un perímetro con escasos atractivos. De igual manera, se ha confirmado con la evidencia empírica que los recién llegados no parecen estar interesados en transformar y darle vida al barrio, únicamente aprovechan su ubicación central pero hasta el momento no se observan intentos por hacer de la Doctores un espacio con mayor oferta cultural o comercial, como suele ser distintivo en los procesos clásicos de Gentrificación. De modo que estar en la zona centro, cerca de equipamientos, del trabajo y zonas con oferta cultural parecen ser las principales motivaciones, no es un anhelo por mudarse necesariamente a éste barrio, el cual a pesar de que los entrevistados refirieron como tranquilo, continúa siendo muy mal visto y estigmatizado. No hay un crecimiento de oferta cultural ni comercial, el cambio se concentra principalmente en la oferta inmobiliaria y en algunas acciones puntuales como el multimencionado metrobus y ecobici.

Por otro lado, tratando de elaborar más comparaciones con los procesos clásicos de Gentrificación, en este caso yo diría que no se trata del regreso de las clases acomodadas al centro de la ciudad, como muchas veces se suele generalizar, más bien se observa la llegada de sectores ascendentes, principalmente jóvenes, que buscan una localización central y que no están dispuestos (o no podrían) pagar el costo de una vivienda similar en otras colonias centrales que son tradicionales de la clase media.

Así pues, como reflexión final, podría decir que hay argumentos tanto para decir que sí hay Gentrificación como para negarlo, sin embargo, aquí lo interesante es analizar que efectivamente hay cambios socio-espaciales en la colonia y destacar que al menos hasta el momento no parece estarse dando de manera excluyente, lo cual sin dudas es positivo para la colonia y para la ciudad en general.

Conclusiones

¿Redensificar lleva a Gentrificar?... ¿La colonia doctores es un caso de gentrificación incipiente?

La temática central que ha guiado este trabajo, es la cuestión de los cambios socio-espaciales que se observan en las ciudades en las últimas décadas y que tienen en las zonas centrales un lugar de intensas transformaciones. De tal forma, luego de varias semanas de reflexión teniendo la colonia Doctores como caso de estudio, pero también como pretexto para pensar la temática general, llegué a lo que ahora me parece que tal vez sea la pregunta más interesante de mi trabajo: ¿Redensificar lleva a Gentrificar?

Y es que como he comentado en otros apartados, mi interés inicial fue analizar el proceso de gentrificación en la Ciudad de México. Así, en la búsqueda de un tema concreto, y aún ya teniendo el área geográfica y el tema más acotado, la investigación y desde luego los consejos y guías de mis tutoras, me fueron llevando a distintos temas vinculados; de modo que, al pensar en la ciudad de México y en cuál podría ser el origen de las transformaciones en la ciudad central, necesariamente tuve que remitirme a la política de redensificación implementada en el Distrito Federal, el famoso bando dos.

Luego entonces, al remitirme a una política de redensificación como posible origen de un proceso de gentrificación, fue que comencé a desarrollar esta reflexión. De tal manera, el vínculo entre estos dos fenómenos, que dicho sea de paso no he encontrado en la literatura un planteamiento que explícitamente los una, me parece que se convierte en una pregunta que bien puede ser el principal aporte del trabajo.

Entonces, buscando ahora sí responder a la tan citada pregunta, recuperaré algunas reflexiones de mi primer capítulo, en el cual se insistió en que son evidentes los múltiples argumentos a favor de volver a la ciudad compacta como respuesta contra los muy perversos efectos sociales y ambientales de la ciudad dispersa. Sin embargo, en la práctica parece que se ha puesto poca atención en los efectos sociales de esa tan anhelada densificación de la ciudad central.

Así pues, en los hechos, tomando como referente distintas experiencias de regreso a la ciudad central, lo que se observa es que difícilmente las poblaciones que habitaban las zonas rehabilitadas logran permanecer en ellas. Es decir, los procesos de regreso a la ciudad compacta suelen estar caracterizados por el natural (si es pensado en términos del mercado capitalista de suelo y la vivienda) encarecimiento del suelo, ya que las inversiones deben ser redituables. Por lo que, de manera directa o indirecta, se dan procesos de expulsión de los antiguos habitantes de la zona, lo cual lógicamente no puede ser el objetivo de una política pública que busque el mejor funcionamiento de una ciudad.

De esta manera, mi respuesta a la pregunta planteada sería que, bajo las reglas y pautas de la sociedad capitalista neoliberal, difícilmente se pueden dar procesos de redensificación que no lleven a fenómenos excluyentes como la gentrificación. Esto lo sostengo por el hecho de que el sector inmobiliario y de la construcción suele tener un rol muy importante en los procesos de revitalización, y evidentemente ellos no buscarán la justicia espacial ni la meta de la ciudad incluyente, sino todo lo contrario, buscarán maximizar sus beneficios mediante la mercantilización de la vivienda y del espacio público.

Tampoco pretendo negar la posibilidad de que puedan darse experiencias hasta cierto punto exitosas, de hecho, como comentaré en los siguientes párrafos, en la Ciudad de México al menos hasta el momento, no se ha presentado un proceso monoclasista de regreso a la ciudad central, si bien hay que matizar todas las salvedades del caso.

En todo caso, me parece que lo que se necesita es la presencia más activa de un Estado que regule el mercado del suelo, que mediante alternativas creativas permita que distintos grupos sociales accedan a una ubicación central y que no deje en manos del mercado el devenir de la ciudad.

Por otro lado, surgen también propuestas que abogan por la creación de subcentros, que sirvan para atraer vivienda y servicios dentro de la ciudad consolidada sin tener que recurrir a las periferias. Esta propuesta de la policentralidad o multicentralidad ha sido también muy discutida, pero escapa a los alcances de mi trabajo.

Ahora bien, la otra pregunta que da título a este apartado de conclusiones, y que de hecho constituye la pregunta de investigación de mi tesis, es si la colonia Doctores, a la luz de los ya analizados cambios poblacionales y espaciales experimentados en la última década, puede ser entendida como un caso de gentrificación.

En el último capítulo ya he respondido en parte a tal pregunta, sin embargo ampliando esas ideas, es claro, dada la evidencia estadística extraída de los censos y la empírica fruto de los recorridos y las entrevistas con habitantes, un fenómeno de llegada de nuevos habitantes con características socio-económicas muy distintas a aquellos que venían habitando la colonia, y que con sus diferencias, tal vez constituían una comunidad un tanto más homogénea.

Sin embargo, tal vez por el tamaño de la colonia, o por el arraigo de otros usos del suelo y actividades comerciales o incluso también por la presencia de movimientos sociales, no parece que el fenómeno de llegada de nuevos habitantes (hasta el momento) pueda ser interpretado como una gentrificación, al menos no en toda la colonia.

Es decir, si vamos a escalas menores, y si somos tajantes con las definiciones, sí podríamos hablar de lugares muy puntuales donde se observa gentrificación, hay manzanas que me parecen paradigmáticas de tal situación, en las cuales ahora se ubican edificios de ciertas características que evidentemente están dirigidos a sectores económicos superiores. Y que de hecho están habitados por miembros de esos sectores. Pero eso no significa que tales casos cambien radicalmente el barrio.

Lo que observo entonces, es que sí asistimos a un proceso de cambio poblacional, localizado en la parte norponiente de la colonia, acompañado también de la llegada de nuevas infraestructuras públicas, igualmente limitadas a esta zona de la colonia, como son EcoBici y el Metrobus, que tal vez esté relacionado con la vecindad con la Colonia Roma y con una percepción de mayor seguridad en éste perímetro.

En todo caso, concluyo que en la Colonia Doctores (en su conjunto) no parece estarse dando un proceso excluyente, debido a que los recién llegados a la colonia, gracias a la variedad de ofertas inmobiliarias, son pertenecientes a distintos sectores económicos, aunque sí se perciben puntos muy concretos de gentrificación, ubicados prácticamente todos en la multicitada zona del norponiente, lo cual no se debe perder de vista para evitar que se generen procesos de desalojo y desplazamiento de poblaciones con menores recursos.

Y es que recuperando otro concepto de Neil Smith, me parece que la colonia Doctores es una unidad que puede ser catalogada como *Gentrificable*, es decir, cumple con varios de los requisitos que suelen ser apreciados por los interesados en hacer negocio con la especulación inmobiliaria, a saber, una ubicación privilegiada, justo al sur del Centro Histórico y colindante con la muy apreciada (y mucho más cara) Colonia Roma, perfectamente conectada por avenidas y redes de transporte público, y con una mala fama y deterioro que hacen que el valor del suelo sea mucho más bajo. En mi opinión, todos estos elementos hacen de la Doctores, un espacio *Gentrificable*.

Por último, retomando una discusión propia de los estudios de gentrificación que comenté en el capítulo I, respecto a cuál es el motor del fenómeno, si la oferta o la demanda. Me pondré del lado de los que plantean que la oferta juega un papel más importante, sin olvidar evidentemente que la demanda tiene un papel importantísimo, tan así que el tema de las transiciones demográficas ha sido un tema crucial a lo largo de mi trabajo, sin embargo me parece que en el caso de la Doctores es claro que el tema viene por el lado del negocio inmobiliario. Y es que según muchos de los relatos de los habitantes, no es que la gente estuviera buscando necesariamente vivir en la Doctores, sino que en ella encontraron opciones de vivienda que cumple con sus necesidades y aspiraciones, a un precio mucho mejor que en otras colonias centrales.

Es por ello que pienso que la oferta inmobiliaria dirigida a clases medias es la que ha detonado la llegada de estos grupos, no al revés, es decir no ha sido el interés por vivir en la Doctores lo que ha creado ofertas para ellos. Y sin lugar a dudas, el interés de las inmobiliarias está en vender viviendas, utilizando para ello suelo mucho más barato que en otras ubicaciones centrales.

Para finalizar, diré que dados los alcances y tiempos del mismo, se quedan en la mesa algunas temáticas de gran interés y que son muy importantes para la comprensión global

del tema, por ejemplo el tema de analizar hasta qué punto ha habido desplazamiento y desalojo de población y hacia dónde se dirigen. También queda pendiente un análisis más a detalle sobre la dinámica del valor de la renta, ¿sí se han encarecido las rentas en la colonia? De igual manera, quedan plasmados hallazgos y hechos que refutan afirmaciones comunes, como el pensar que la gentrificación sólo se observa en el Centro Histórico, lo cual, me deja la inquietud de profundizar en el análisis y estudio de las colonias populares de la ciudad central.

Bibliografía

- *Aguilar, Guillermo (2002), “Las mega-ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto en Ciudad de México”, *Revista Eure*, vol. 28, núm. 85, pp.121-149.
- *Acosta, Guadalupe (2007), *Colonia Juárez, desarrollo urbano y composición social 1882-1930*, México DF, Instituto Politécnico Nacional.
- *Atkinson, Roland y Bridge, Gary –editors- (2005), *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*, Nueva York, Routledge.
- *Betancur, John (2002), “The Politics of Gentrification: The Case of West Town in Chicago”, *Urban Affairs Review*, vol. 37, núm. 6, pp. 780-814.
- *Carrión, Fernando (2010), *Ciudad, Memoria y Proyecto*, Quito, OLACCHI.
- *Contreras Gatica, Yasna (2005), *Dinámica inmobiliaria en el Programa de Repoblamiento: Un análisis a los efectos urbanos y sociales en la comuna de Santiago. Casos de estudio: barrios Brasil y Yungay*, tesis de Magister en Desarrollo Urbano, Chile, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- *Contretas, Yasna (2011), “La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos”, *EURE*, vol. 37, núm. 112, pp. 89-113.
- *Contreras Gatica, Yasna (2012), *Cambios socio-espaciales en el centro de Santiago de Chile: Formas de anclarse y prácticas urbanas de los nuevos habitantes*, tesis de Doctorado en Estudios Urbanos, Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- *Conolly, Pricilla (2003), *Understanding slums: Case Studies for the global report on human settlements 2003. The case of Mexico City, Mexico*. http://www.ucl.ac.uk/dpu-projects/Global_Report/home.htm
- *Coulomb, René (2008), “Sustentabilidad de la centralidad urbana e histórica. Una reflexión desde el centro histórico de la Ciudad de México”, *Quivera*, vol. 10, núm. 2, pp. 29-49.
- * De Alba, Martha (2009), “Representación y prácticas sociales en torno a políticas urbanas: la movilización NIMBY frente a la redensificación de las zonas centrales de la ciudad de México”, *Cultura y representaciones sociales. Un espacio para el diálogo transdisciplinario*, vol.3, no. 6, pp.43-72.

- *De Mattos, C.; Riffo, L.; Yáñez, G. y Salas, X. (2005). *Reestructuración del mercado metropolitano de trabajo y cambios socio-territoriales en el Gran Santiago*.
- *Delgadillo, Víctor (2001), “A contracorriente: Experiencias en la rehabilitación del hábitat popular en la antigua ciudad de México”, en Suarez, Alejandro y Rosendo Mesías, *Hábitat popular en los centros antiguos de Latinoamérica*, México-La Habana, CyTED.
- *Delgadillo, Víctor (2008), “Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006”, *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. 8, núm. 28, pp. 817-845.
- *Duhau, Emilio (2003), “División social del espacio metropolitano y movilidad residencial”, *Papeles de población*, vol. 9, núm. 35, pp. 161-210.
- *Garrocho, Carlos (1994), “Distribución espacial de la población en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1950-1990”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol., núm., pp.69-100.
- *Garza, Gustavo (2003), *La urbanización de México en el siglo XX*, México DF. El Colegio de México.
- *Glaeser, Edward (2011), *El Triunfo de las Ciudades*, México DF, Taurus.
- *González, Salomón (2007), “Políticas de redensificación y su impacto sobre la estructura urbana” en Tamayo, Sergio (coord.), *Los desafíos del bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*, México, UACM, pp 333-364.
- *Hackworth, Jason (2007), *The Neoliberal City. Governance, Ideology and Development in American Urbanism*. Cornell University Press.
- *Hackworth, Jason (2002), “Postrecession Gentrification in New York City”, *Urban Affairs Review*, vol. 37, núm. 6, pp. 815-843.
- *Hall, Peter (1996), *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*, Oxford, Colección Ediciones del Serbal.
- *Harvey, David (1992), “Social Justice, Postmodernism and the City”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.16, núm. 4, pp. 588-601.
- *Harvey, David (2002), *Breve historia del neoliberalismo*, Madrid, Akal.
- *Harvey, David (2012), *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*, Londres, Verso.

*Insulza-Contardo, Jorge (2011), “Latino Gentrification? Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities”, *Urban Studies*, vol. 49, núm. 10, pp. 2085-2107.

*Lefebvre, Henri (1968), *El derecho a la ciudad*,

*Levy, John (2000), *Urban America Processes and Problems*, New Jersey, Prentice Hall.

*Marcadet, Yann (2007), “Habitar en el centro de la Ciudad de México. Prácticas espaciales en la Santa María La Ribera”, *Alteridades*, vol. 17, núm. 34, pp. 39-55.

*Marcadet, Yann (2012), *Les recompositions urbaines des quartiers péricentraux de Mexico. Modification des marquages sociaux et nouvelles formes de ségrégation*, tesis de doctorado en Geografía, Francia, Université de Poitiers.

*Negrete, María Eugenia (2008), “Los efectos del Bando 2 en la Ciudad de México: una mirada diez años después”

*Paquette, Catherine (2006), “Des habitants pour le centre historique? Mexico face à l'un des défis majeurs de la réhabilitation”, en Hélène Riviere D'Arc y Maurizio Memoli (coords.), *Le pari urbain en Amérique latine. Vivre dans le centre des villes*, Armand Colin, Paris, pp. 107-125.

*Paquette, Catherine y Salazar, Clara (2008) “El uso de fuentes de información no convencionales para el análisis de la dinámica intraurbana en el Distrito Federal” en Figueroa, Beatriz (coord.), *El Dato en Cuestión. Un análisis de las cifras sociodemográficas*, México, El Colegio de México, pp 775-806.

*Paquette, Catherine y Delauney, Daniel (2009), “Movilidad residencial y política de redensificación: el área central de la Ciudad de México”, *Revista Eure*, vol. 35, núm. 105, pp.95-112.

*Romero (1998), *Barrios y colonias de la Delegación Cuauhtémoc*, México DF, Ediciones Delegación Cuauhtémoc.

*Sabatini, Francisco (2003), “La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina”, BID, Departamento de desarrollo sostenible, Washington DC.

*Salcido (2010), *Terremoto*

*Sargatal, María (2000), “El estudio de la gentrificación”, *Revista Biblio 3W*, núm. 228, pp. 1-20.

*Scheingart, Martha (2010), “División social del espacio y segregación en la Ciudad de México. Continuidad y cambios en las últimas décadas”, en Gustavo Garza y Martha Scheingart (coords), *Los grandes problemas de México II Desarrollo Urbano y Regional*, El Colegio de México, pp. 345-387.

- *Schteingart y Ruvalcaba (2012), *Ciudades Divididas, desigualdad y segregación social en México*, El Colegio de México.
- *Slater, Tom (2006), “The eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 30, núm. 4, pp. 737-57.
- *Smith, Neil (1979), “Towards a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people”, *Journal of the American Planning Association*, núm. 45, pp. 538- 548.
- *Smith, Neil (1982), “Gentrification and uneven development”. *Economic Geography*, vol. 58, núm. 2, pp. 139-155.
- *Smith, Neil (1996), *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Londres, Routledge.
- *Smith, Neil (2002), “Gentrification Generalized: from local Anomaly to Urban Regeneration as Global Urban Strategy”, *Draft paper for conference: Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in a New Century Glasgow, Scotland*
- *Soja, Edward (2008), *Postmetropolis Critical Studies of cities and regions*, Oxford, Blackwell.
- *Theodore, Peck y Brenner, (2009), “Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations”, *SAIS Review*, vol. 29, núm. 1, pp. 49-66.
- *Tamayo, Sergio –coord- (2007), *Los desafíos del bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*, México, UACM.
- *Urbina, Gilberto (2012), “De discursos y realidades. Los habitantes de algunas colonias populares al norte de la Ciudad de México (1857-1929)”, tesis de doctorado en Historia, México, Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México.
- *Wyly, Elvin (2010), “Displacing New York”, *Environmental and Planning*, vol. 42, pp. 2602-2623.
- *Wyly, Elvin and Newman Kathe (2006), “The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City”, *Urban Studies*, vol. 43, núm. 1, pp. 23-57.
- *Yescas Sánchez, Mabel (2005), *La renovación habitacional en la colonia Nápoles a partir de la implementación de la política del bando 2*, tesis de maestría en Estudios Urbanos, México, Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales, El Colegio de México.

ANEXOS

Anexo 1. Guión de entrevista.

Bloque Temático	Preguntas	
Perfil socio económico del hogar	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ¿Cuál es la composición del hogar? (cuántas personas, de qué edades y cuál es el parentesco) ✓ ¿Cuál es la ocupación del jefe/a del hogar? (y de la pareja, en caso de que vivan juntos) ✓ ¿Cuál es el nivel máximo de estudios de los habitantes? ✓ En caso de que quiera contestar ¿cuál es el monto total de ingresos mensuales del hogar? ✓ ¿La vivienda es propia o en alquiler? Si es propia cuál fue el mecanismo de adquisición (hipoteca/compra) ✓ ¿Cuenta con auto particular? (más de uno?) ✓ ¿Qué características tiene la vivienda? (#de habitaciones/baños/elevador/estacionamiento) 	
Elección y trayectoria Residencial	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ¿Desde cuándo habita en su actual vivienda? ✓ ¿Dónde vivía antes de llegar a la colonia doctores? Y con quien (delegación y colonia) ✓ En caso de ser una pareja ¿Es la primera vivienda juntos? ¿Primera vivienda independiente? ✓ ¿Por qué eligió vivir en la colonia doctores? (cuál fue la motivación principal ubicación/precio/redes familiares/otra) ✓ ¿En qué parte de la ciudad viven sus familiares y amigos más cercanos? ✓ ¿Ya conocía la colonia? ✓ ¿Cómo vislumbra sus opciones habitacionales a futuro? ¿Está pensando estar mucho tiempo en esta colonia o sólo como algo temporal? 	
Prácticas espaciales y movilidad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ¿En qué parte de la ciudad trabaja? ✓ ¿En qué medio de transporte se traslada a su trabajo u otras actividades? ✓ ¿Dónde hace usted sus compras? ✓ ¿Dónde realiza sus actividades de esparcimiento (caminar, salir a tomar un café, etc.?) ✓ ¿Utiliza los más recientes medios de transporte introducidos a la colonia? (metrobús/ecobici) 	
Percepción sobre la colonia	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A pesar de su reciente transformación, la colonia tiene una muy mala fama. ¿Usted qué percibe en términos de seguridad? ✓ ¿Percibe un cambio en el nivel socio-económico de la colonia? 	

Anexo 2. Resumen de entrevistas con nuevos habitantes de la colonia

# de Entrevista	Nombre/Edad	Habitantes en el hogar/parentesco	Profesión	Años en la colonia	Dirección	Motivaciones de elección	Estatus de la vivienda	Movilidad
1	Pavel (23)	1	Estudia y trabaja (arquitectura)	4	Dr. Andrade, esq. Dr. Garciadiego	Llegó a estudiar y una tía se lo ofreció	Prestada	Bicicleta y metro
2	Sra. Guadalupe (50)	5 (esposo y 3 hijas)	Esposo cantante	10	Dr. Vértiz	Cercanía con la escuela de las hijas y trabajo	Renta	Transporte público
3	Tania (38)	2 (novio)	Tienen licenciatura pero son comerciantes	3	Av. Cuauhtémoc	La ubicación	Renta	Transporte público
4	Germán (30)	2 (amigo)	Arquitecto y diseñador	2	Av. Cuauhtémoc	Ubicación, cerca de la Roma	Renta	Motocicleta
5	Claudia(35)	2 (esposo)	Maestría y Doctorado	4	Av. Cuauhtémoc	Céntrico y porque ya había vivido en la colonia	Propia	Tienen auto pero usan más la bici
6	Carlos (20)	2 (amigos)	Comerciante	1	Dr. Carmona	Céntrico	Renta	Bicicleta
7	Karla (37)	2 (hijo)	Contadora	4	Dr. Lucio	Precio	Propia	Auto particular
8	Julio (28)	2 (novia)	Diseñadores gráficos	2 años	Dr. Erazo	Centralidad y precio	Rentan	Transporte público
9	Edgar (34)	3 (esposa e hija)	Ingeniero	3 años	Dr. Jiménez	Precio, tener algo propio	Propia	Auto
10	Gustavo (56)	3(esposa e hija)	Ingeniero	5 años	Dr. Jiménez	Precio, ubicación y tener una propiedad	Propia	Auto
11	Adriana (24)	3 (amigas)	Estudió Licenciatura. Trabaja en una empresa multinacional.	6 meses	Dr. Jiménez	Por la ubicación, antes le quedaba muy lejos el trabajo	Renta	Tiene auto pero desde q llegó usa más el transporte público
12	Fernando (38)	2 (esposa)	Abogado	3 años	Dr. Lucio	Buena oportunidad	Propia	Auto
13	Verónica (35)	1	Empleada. Estudio Licenciatura	5	Dr. Erazo	Cerca del trabajo	Renta	Transporte público/Bicicleta
14	Julio (38)	3 (pareja e hijo)	Diseñador	1 año	Dr. Liceaga	Fue una oportunidad a muy buen precio.	Propia	Tienen auto pero casi no lo usan
15	María (28)	3 (amigas)	Ingeniera	Menos de 1 mes	Dr. Liceaga	Ubicación	Renta	Transporte público
16	Lucía (31)	1	Secretaria	6 años	Dr. Navarro	Precio y cercanía al trabajo	Renta	Transporte público/bicicleta
17	Rogelio (40)	4 (esposa e hijos)	Comerciante	7	Dr. Martínez	Conocía la colonia porque su	Propia	Auto

						familia vive ahí		
18	Esteban (36)	2 (novia)	Fotógrafo	2 años	Dr. Carmona	Ubicación y precio. Antes vivía en la Roma pero ya subió mucho la renta.	Renta	Transporte público
19	Sergio (27)	2 (hermano)	Ingeniero en computación	7 años	Dr. Velasco	Llegó al DF para estudiar así que buscó algo barato y luego le gustó la colonia.	Renta	Auto y transporte público
20	Beatriz (33)	2 (esposo)	Administradora	1 año	Dr. Bernard	Precio y ubicación	Propia	Auto
21	Julieta (21)	2 (amiga)	Estudiante de licenciatura	1 año	Dr. Velasco	Precio	Renta	Transporte público
22	Angélica (29)	2 (pareja)	Maestra	2 años	Dr. Liceaga	Su pareja ya vivía ahí y ella se mudó.	Renta	Transporte público
23	Aurora (27)	3 (esposo e hija)	Tiene un negocio y su esposo es abogado	Menos de 1 año	Dr. Carmona	Por la ubicación y porque es más barato.	Propia	Auto
24	Luz María (30)	3 (hijo e hija)	Tiene un negocio	4 años	Dr. Barragán	Por utilizar crédito de vivienda	Propia	Auto
25	Javier (37)	2 (esposa)	Comerciante	1 año	Dr. Bernard	Porque está cerca de su negocio y les gustó el edificio	Propia	Auto
26	Cristina (52)	2 (hija)	Ella se dedica al hogar y su hija es veterinaria	7 años	Dr. Lucio	Ya había vivido antes en la colonia	Renta	Transporte público
27	César (29)	3 (amigos)	Economista	2 años	Dr. Lucio	Por cercanía al centro	Renta	Transporte público
28	Julio (38)	3 (esposa e hijo)	Empleado	5 años	Dr. Jiménez	Por utilizar crédito	Propia	Auto y transporte público
29	Celia (55)	2 (hijo)	Maestra	6 años	Dr. Jiménez	Por el precio	Propia	Transporte público
30	Gabriela (32)	1	Licenciada en letras	2 años	Av. Cuauhtémoc	Cercanía a la escuela (en el centro)	Renta	Transporte público