

Centro de Estudios



Sociales y de Opinión Pública

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública



Renovación urbana y calidad de vida en el hábitat popular de los barrios históricos de la ciudad de México

Anavel Monterrubio



Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública

Documento de Trabajo núm. 152

Julio de 2013

Las opiniones expresadas en este documento no reflejan la postura oficial del Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, o de la Cámara de Diputados y sus órganos de gobierno. Este documento es responsabilidad del autor. Este documento es una versión preliminar, favor de citarlo como tal.



LXII LEGISLATURA
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Centro de Estudios Sociales
y de Opinión Pública**

Rafael Aréstegui Ruiz
Director General

Gustavo Meixueiro Nájera
Director de Estudios de Desarrollo Regional

Francisco J. Sales Heredia
Director de Estudios Sociales

Efrén Arellano Trejo
Subdirector de Opinión Pública

Ernesto Caveró Pérez
Subdirector de Análisis
y Procesamiento de Datos

J. Guadalupe Cárdenas Sánchez
Coordinador Técnica

Glen Antonio Magaña Roberts
Coordinador de Vinculación y Difusión

Roberto Aschentrupp Toledo
Gabriel Fernández Espejel
José de Jesús González Rodríguez
Benjamín Herrejón Fraga
Rafael López Vega
Julio César Moguel Viveros
Anavel Monterrubio Redonda
Salvador Moreno Pérez
Arón Baca Nakakawa
Investigadores

Elizabeth Cabrera Robles
Leticia Galicia García
Luz García San Vicente
Natalia Hernández Guerrero
Nora Iliana León Rebollo
Trinidad Otilia Moreno Becerra
Linda Anahí Sánchez López
Karen Nallely Tenorio Colón

Apoyo en Investigación

Alejandro López Morcillo
Editor

José Olalde Montes de Oca
Asistente Editorial

Claudia Ayala Sánchez
Corrección de estilo

Renovación urbana y calidad de vida en el hábitat popular de los barrios históricos de la ciudad de México

Anavel Monterrubio¹

Resumen

La modificación de la lógica de urbanización hacia el modelo de “ciudad compacta”, que establece el Programa Nacional de Desarrollo como estrategia principal de las políticas de ordenación del territorio mexicano, implica procesos de renovación urbana que tienen impactos significativos en la calidad de vida de los hogares que habitan en las áreas centrales, especialmente en el hábitat popular.

Conocer tales impactos aporta elementos de reflexión acerca de las condiciones objetivas del entorno urbano que implica la modificación del modelo de urbanización y, al mismo tiempo, elementos subjetivos que para los habitantes de las áreas centrales constituyen la libertad de elegir vivir en la ciudad y cómo hacerlo. Elementos que, adicionalmente, son escasamente considerados en la planificación de la ciudad que, sin embargo, pueden contribuir a la definición de políticas que respondan de una mejor manera a las necesidades colectivas de los habitantes de la ciudad.

A partir de la pregunta de si es posible el tránsito hacia la ciudad compacta sin menoscabo de las condiciones de vida de los hogares pobres que habitan las áreas centrales, el documento tiene por objetivo mostrar un panorama general de los costos sociales del deterioro urbano de las áreas centrales de la ciudad de México y ofrecer elementos de análisis acerca del impacto de los programas de renovación urbana en la vida de los habitantes del hábitat popular de las áreas centrales, utilizando para ello el concepto de *calidad de vida* y los componentes relacionados con entorno urbano y vivienda a partir de percepciones identificadas.

El documento se centra en el análisis del impacto de los programas de renovación urbana en el hábitat popular de cinco barrios céntricos (Centro, Doctores, Morelos, Santa María la Ribera y Guerrero) de la ciudad de México. Se lleva a cabo a través de dos puntos: a) el impacto de los programas de renovación urbana en el hábitat popular de los barrios

¹ Doctora en Sociología. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública.
anavelmonterrubio@gmail.com

céntricos y, *b*) las percepciones identificadas como condicionantes de la calidad de vida en los barrios históricos. Para su desarrollo se recurre a investigación documental, entrevistas semiestructuradas y levantamiento de dos encuestas aplicadas a habitantes.

Con este trabajo se identifican elementos objetivos y subjetivos que contribuyen al desarrollo de estrategias de los mismos habitantes, tanto para la permanencia como la movilidad residencial, lo cual resulta fundamental para clarificar las condiciones de llevar a cabo un proceso de regeneración incluyente y sostenible de las áreas centrales de la ciudad de México.

Palabras clave: renovación urbana, calidad de vida, barrios históricos

Introducción

En las últimas décadas los países latinoamericanos han presenciado una gradual transformación de sus ciudades y de los espacios de la cotidianidad de sus habitantes, como resultado de una serie de recientes fenómenos económicos, sociales, culturales y tecnológicos². Asimismo, hoy enfrentan una problemática caracterizada, entre otras cuestiones, por precarias condiciones de vida urbana, la vulnerabilidad de la mayoría de ciudadanos —tanto en el ámbito social como en el económico—, la degradación del entorno natural y construido, y la reorientación de las políticas sociales de combate a la pobreza, así como nuevas tendencias sobre planificación del territorio urbano, todos ellos factores que repercuten directamente en las formas de urbanización capitalista.

Una de las principales transformaciones es la modificación del patrón de urbanización, cuya lógica, que en la década de 1940 y hasta la de 1970, se dirigió hacia la expansión periférica; en la actualidad lo hace hacia la ciudad existente, esto es lo que algunos autores denominan de manera más descriptiva la “urbanización hacia adentro” o, más específicamente, “involución territorial” (la reproducción del espacio urbano sobre sí mismo) para sintetizar la orientación predominante actual sobre la ocupación del territorio.³

Al respecto, en el caso mexicano los lineamientos actuales de política de ordenación del territorio en el ámbito nacional plantean como objetivo general “modificar el modelo de metropolización y encauzar el crecimiento de las grandes urbes hacia la constitución de ciudades ordenadas, planificadas, sustentables, incluyentes y prósperas, donde las personas y sus familias tengan oportunidades reales de movilidad social; donde se aproveche el potencial de cada territorio y se reconcilien los objetivos de eficiencia económica, equilibrio ecológico, gobernabilidad y calidad de vida”.⁴

² Olga Segovia y Ricardo Jordán, *Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social*, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos, CEPAL (serie Medioambiente y Desarrollo, 122), Santiago de Chile, 2005. Disponible en <<http://www.cepal.org/pobrezaurbana/docs/cursos/bogota/Presentaciones/OlgaSegoviaGestionEspaciosPublicos.pdf>>.

³ Ángel Mercado, “Estructura socioeconómica y movimientos sociales en las áreas centrales de la ciudad de México”, en *La ciudad y sus actores. Conflictos y estrategias socioespaciales frente a las transformaciones de los centros urbanos*, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, Instituto Francés para América Latina, México, 1988.

⁴ Declaraciones del C. Jorge Carlos Ramírez Marín, secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 28 de junio de 2013.

Este objetivo se traduce en estrategias específicas de ordenación del territorio, que conducen a la constitución de “ciudades compactas” sustentables y sostenibles, con mayor densidad de población y actividad económica, a través de mecanismos como la redensificación, intensificación, reciclamiento y verticalización del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.

Al respecto, el Plan Nacional de Desarrollo⁵ establece:

Objetivo 2.5	Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna
Estrategia 2.5.1	Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.
Líneas de acción	
<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda. • Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas. • Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación. • Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten. • Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales. • Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente. • Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado. • Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas. 	

Así, hoy en día, referirse a políticas urbanas es hablar de políticas de renovación de las áreas más consolidadas de las ciudades, es decir, de las áreas centrales urbanas, basadas sobre todo en el mejoramiento del entorno urbano y el acceso a la vivienda, lo cual implica una reforma en la tradicional tendencia del desarrollo urbano.

Sin embargo, es bien sabido que aun cuando las estrategias de renovación urbana programáticamente refieren el mejoramiento de la calidad de vida de los hogares residentes pobres y de las condiciones medio ambientales de la ciudad, en los hechos lo que se observa son procesos de revalorización del suelo que ponen en riesgo tanto la permanencia y calidad de vida de la población residente como el uso de suelo

⁵ Gobierno de la República, *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*. Disponible en <http://pnd.gob.mx/>

habitacional (especialmente para los más desfavorecidos), pero también es cierto que el no renovar las zonas centrales implica des-economías urbanas y alta concentración de pobreza y deterioro urbano y habitacional, en detrimento del hábitat de los hogares de bajos recursos. ¿Es posible entonces el tránsito hacia la ciudad compacta sin menoscabo de las condiciones de vida de los hogares pobres que habitan las áreas centrales?

Para explorar una respuesta, la perspectiva del impacto de las políticas de renovación en la calidad de vida permite considerar las condiciones objetivas del entorno urbano que implica la modificación del modelo de urbanización y, al mismo tiempo, los elementos subjetivos que para los habitantes de las áreas centrales constituyen la libertad de elegir vivir en la ciudad y cómo hacerlo. Elementos que, adicionalmente, son escasamente considerados en la planificación de la ciudad que, sin embargo, pueden contribuir a la definición de políticas que respondan de una mejor manera a las necesidades colectivas de los habitantes de la ciudad.

Con esta base, el objetivo de este documento es mostrar un panorama general de los costos sociales del deterioro urbano de las áreas centrales de la ciudad de México y ofrecer elementos de reflexión acerca del impacto de los programas de renovación urbana en la vida de los habitantes del hábitat popular de las áreas centrales, utilizando para ello el concepto de *calidad de vida*.

Para tal efecto, en la primera parte el documento sintetiza los conceptos de *renovación urbana* y *calidad de vida*; el siguiente apartado describe la problemática del hábitat popular de las áreas centrales que las políticas de renovación urbana enfrentan y cómo lo han hecho y, la tercera, ofrece una explicación acerca del impacto de la renovación urbana en la calidad de vida de los habitantes de escasos recursos económicos, a partir de los puntos: *a*) el impacto de los programas de renovación urbana en el hábitat popular de los barrios céntricos (desplazamiento, políticas de densificación y políticas habitacionales) y, *b*) las percepciones de los habitantes acerca del impacto en su calidad de vida.

El análisis es una síntesis de los resultados de investigación documental, de entrevistas semiestructuradas y del levantamiento de dos encuestas (430 cuestionarios en total) aplicadas a habitantes de barrios históricos en la ciudad de México.

1. Concepto y fines de la renovación urbana y de calidad de vida

1.1 Sobre la renovación urbana

En términos generales se considera la *renovación urbana* como un proceso mediante el cual se interviene en aquellos sectores de las áreas urbanas condenadas a caer por debajo de los estándares vigentes de aceptabilidad pública (por lo general los cascos antiguos de ciudades o áreas que en un principio fueron periféricas pero que ahora están completamente consolidadas y urbanizadas espacial, estructural y funcionalmente, en los que se suscitan problemas como alojamiento inadecuado, mezcla de usos de suelo conflictivos, gestión de tráfico, mala calidad ambiental, malestar social y actitudes psicológicas de desesperanza).⁶ Esencialmente, una renovación supone una transformación radical de los barrios afectados desde el punto de vista social, morfológico y funcional.

Las acciones que constituyen la motivación y el fundamento de la renovación urbana están vinculadas a los siguientes “problemas urbanos”:⁷ a) la crisis de la centralidad urbana; b) la revisión estructural de la ciudad, y c) la eliminación del tugurio —como fenómeno patológico del desarrollo inorgánico de las ciudades— y la planificación económica del territorio.

Estos tres elementos están interrelacionados y se traducen en acciones orientadas a llevar a cabo un proceso de renovación urbana mediante la adaptación funcional, física y de rentabilidad económica de los usos del suelo central, lo cual, globalmente, es el resultado del modelo social y político predominante, y no sólo de los intereses capitalistas.

⁶ María de Jesús González González, “La renovación urbana en los centros históricos: el caso de la ciudad de León”, en *II Jornadas de Geografía Urbana: recuperación de centros históricos, utopía, negocio o necesidad social; la geografía de la percepción como instrumento de planeamiento urbano y ordenación. Las fachadas urbanas, marítimas y fluviales*, Grupo de Geografía Urbana de la Asociación de Geógrafos Españoles, Universidad de Alicante, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005. Disponible en [<http://www.cervantesvirtual.com/servlet/SirveObras/12589417612379384876213/017619.pdf?incr=1>]. Ricardo Adrián Vergara Durán, “Transformaciones de la imagen de una ciudad: repercusiones de la renovación urbana”, en *Memoria. Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe*, vol. 3, núm. 6, Universidad del Norte, Barranquilla, 2006. Disponible en [<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=85530604>].

⁷ En el sentido de la definición de Castells, es decir, “procesos sociales de consumo colectivo”. En Manuel Castells, “La intervención administrativa en los centros urbanos de las grandes ciudades”, en *Papers. Revista de Sociología*, núm. 11, Centre d’Étude des Mouvements Sociaux, École d’Hautes Études en Sciences Sociales, París, 1979, pp. 227- 250.

a) La crisis de la centralidad urbana⁸ se manifiesta en la dispersión de las funciones urbanas anteriormente concentradas en las áreas centrales antiguas, hacia otros centros urbanos, es decir, tal crisis se traduce en la absorción de las funciones de centralidad del centro urbano al Centro Histórico,⁹ en cuyo proceso este último termina degradándose por la pérdida o vaciamiento.

b) En cuanto a los objetivos de la renovación urbana, tomando como base la revisión estructural de la ciudad, son diversos (y en algunos casos contradictorios), y han consistido a través del tiempo en lo siguiente:

- Reversión del proceso de expansión urbana.
- Descentralización y desconcentración de actividades y funciones administrativas.
- Necesidad expresa de planificación de la ciudad.
- Detención del crecimiento de las aglomeraciones urbanas.

Con esta base, la renovación urbana plantea que las áreas ocupadas por tejidos que a lo largo del tiempo han sufrido un proceso de deterioro —congestión humana, envejecimiento de edificación, insuficiencia de servicios urbanos, déficit muy grave de espacios públicos, etcétera—, son áreas vivas de la ciudad que se deben recuperar con las reformas que sean necesarias.

En este sentido, la renovación urbana aboga por la adaptación del centro a las nuevas funciones y actividades, justificada (tanto institucional como socialmente) con el

8 Castells, *op. cit*

9 Aquí es fundamental tener presente la diferencia entre centro urbano y Centro Histórico, pues, como explica Martínez, “no son nociones equivalentes”, el primero está referido sobre todo a las funciones de centralidad expresadas en un determinado espacio urbano (centro urbano), “se trata [...] de una noción netamente sociológica que expresa antes un contenido que una forma”, mientras que el segundo alude a una categoría espacial histórica, nos remite a la ciudad antigua “tal como era antes del impacto que provocó en ella el crecimiento económico y demográfico, antes de la concentración de fuerzas productivas que exigió el desarrollo del capitalismo industrial”. Es aquella parte de la estructura urbana donde se vincula “singularmente la memoria colectiva de la ciudadanía a través de su patrimonio edificado (la memoria del lugar presenta ahí su valor pedagógico), de la configuración de su plano y de sus monumentos, mediante actividades cotidianas y rituales esporádicos para fomentar el sentido de pertenencia al lugar” Emilio Martínez. “Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial”, en *Revista Catalana de Sociología*, núm. 14, Universidad de Alicante, pp. 87-103. 2001 <<http://publicacions.iec.cat/repository/pdf/00000024/00000080.pdf>>..

argumento de que el mejor aprovechamiento del espacio ya urbanizado y la redensificación del espacio ya ocupado evitaría, por un lado, el crecimiento del área urbana sobre las zonas de conservación ecológica y, por otro, con los criterios de saturación urbana, abaratar los costos de suelo y vivienda, e incluso un mayor y mejor aprovechamiento de la infraestructura ya existente en lugar de tener que invertir en ella en zonas periféricas. De tal modo, pone en el centro de discusión los altos costos económicos, medio ambientales y sociales que implica la expansión de la ciudad, y la pertinencia de regresar a la ciudad construida.

c) Por su lado, el tema de la eliminación del tugurio como argumento para las acciones de renovación urbana es uno de los más frecuentemente utilizados como justificación pública de las operaciones de renovación urbana. El argumento principal es revertir el deterioro de los edificios, servicios, equipamiento urbano y condiciones de vida, y recuperación de las estructuras físicas existentes en las áreas centrales.

Lo anterior permite visualizar que en los programas de renovación urbana son dos grupos de cuestiones las que guían las prácticas sociales y las acciones públicas: la cuestión de la vivienda y del hábitat (derivadas de una política de alojamiento y de técnicas arquitectónicas); y las de la organización económica y la planificación territorial, que involucran las acciones para la conservación del patrimonio arquitectónico y monumental, lo cual, en el caso de la ciudad de México, implica una serie de intervenciones urbanísticas que indudablemente modifican las condiciones de vida de los habitantes de estas áreas, especialmente en lo que corresponde al entorno urbano y a las condiciones de la vivienda.

1.2 Acerca del concepto de la calidad de vida

Actualmente no existe un consenso en la definición del término, algunas aproximaciones propuestas son,¹⁰ por ejemplo, el significado que le da la Organización Mundial de la Salud (OMS):

La calidad de vida es la percepción que un individuo tiene de su lugar en la existencia, en el contexto de la cultura y del sistema de valores en los que vive y en relación con sus

¹⁰ José de Jesús García Vega hace una síntesis de la evolución del concepto de calidad de vida en "Hacia un nuevo sistema de indicadores de bienestar", en Revista Internacional de Estadística y Geografía, vol 2, núm. 1, México, 2011.

expectativas, sus normas, sus inquietudes. Se trata de un concepto muy amplio que está influido de modo complejo por la salud física del sujeto, su estado psicológico, su nivel de independencia, sus relaciones sociales, así como su relación con los elementos esenciales de su entorno.

Otros autores señalan que “La calidad de vida es el grado en el cual las necesidades objetivas de los seres humanos son alcanzadas en relación con las percepciones personales o grupales del bienestar subjetivo”.

Aunque no hay una definición única de *calidad de vida*, lo evidente es que su significado, en todo caso, refiere un término multidimensional que involucra componentes subjetivos y objetivos donde el punto en común es, en principio, el bienestar individual, sin embargo, también incluye la satisfacción de necesidades colectivas a través de políticas sociales en complemento a las de satisfacción individual.

En tal sentido, la calidad de vida es un concepto integrador que comprende todas las áreas de la vida, que considera como dominios principales: el bienestar físico (como salud, seguridad física), bienestar material (privacidad, alimentos, vivienda, transporte, posesiones), bienestar social (relaciones interpersonales con la familia, las amistades, etcétera), desarrollo y actividad (educación, productividad, contribución) y bienestar emocional (autoestima, estado respecto a los demás, religión).

Aunque estos temas son condiciones objetivas de las condiciones de vida, la respuesta a cada uno de ellos es subjetiva y altamente variable en función de la influencia de factores sociales, materiales, de edad, la situación de empleo, entre otras.

Lo relevante aquí es la consideración de que el concepto de calidad de vida tiene un impacto significativo en la evaluación y planificación de servicios y políticas públicas, en este caso de las políticas de recuperación de las áreas centrales.

2. Problemática del hábitat popular de las áreas centrales

El hábitat popular es una unidad urbana cuyo carácter popular se circunscribe en un contexto donde la pobreza, la informalidad, la precariedad material y la exclusión social son los primeros condicionantes tanto cuantitativa como cualitativamente.

Este hábitat es producto del financiamiento escaso, pero también del modo particular de vivir de la gente, de sus prácticas sociales, valores y necesidades inherentes de comunidades que conviven con dificultades y que sobreviven a muchas de ellas.¹¹

El hábitat popular de los barrios históricos de la ciudad de México es un territorio heterogéneo que enfrenta una problemática que es resultado de múltiples factores originados en aspectos de tipo cultural, social y económico, así como de fallas institucionales y deficiencias normativas o regulatorias (en particular fiscales), cuyas características más significativas son las siguientes:¹²

1. *Deterioro urbano y habitacional* que refiere la degradación y pérdida de la imagen urbana, desaparición u ocupación inadecuada de bienes públicos (parques, espacios de recreación, áreas patrimoniales, entre otros); déficit en los servicios públicos: inseguridad pública, recolección de basura, falta de mantenimiento o rehabilitación de las redes de infraestructura; falta de mantenimiento del parque habitacional, alto número de viviendas vacías y uso inconveniente de muchas construcciones; mayor ocurrencia de patologías sociales, como la violencia callejera y el narcotráfico, que en el resto de la ciudad, en áreas donde hay escaso control social por parte de los residentes o poca presencia del gobierno, situación que estigmatiza al espacio urbano (porque son áreas peligrosas a donde no se puede ir o es peligroso visitar a ciertas horas), y a los habitantes (a quienes se les ve con desconfianza y se les discrimina).

2. *Estancamiento económico y pobreza urbana* caracterizado por la concentración de actividades económico-productivas informales y mendicidad disfrazada de “servicios” a la población usuaria —“lavacoches”, “cuidadores” de automóviles, “limpia parabrisas”—, prostitución y algunas prácticas vinculadas directa o indirectamente a la delincuencia organizada.

Especulación inmobiliaria y tendencia a la terciarización, homogeneización y gentrificación.

¹¹ Paula Peyloubet, “Hábitat popular. Materialización de un paisaje social diverso. Cultura de la pluralidad”, en *Revista Al Hábitat*, núm. 1, Maestría en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, 2007. Disponible en [<http://168.176.160.42/ojs/index.php/habitat/article/view/120/132>].

¹² La problemática de los barrios histórico de la ciudad de México está ampliamente documentada en: Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento La producción de vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, vol. II, México, 1977. También en el Centro de Estudios del Sector Privado para el Desarrollo Sustentable/Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México: enfrentar la decadencia. Revitalización y reciclaje urbanos para un desarrollo sustentable, Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México/Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, México, 1998.

3. *Deficiencias en la planeación urbana* y en su articulación con la planeación económica y del desarrollo en general; los sistemas públicos de producción y financiamiento de vivienda excluyen a un amplio porcentaje de la población; la vivienda nueva ofertada no corresponde a la actual estructura de los hogares y a sus condiciones económicas; existe un fuerte déficit de gobernabilidad expresado en la ausencia de un proyecto consensuado en torno al futuro de estos espacios urbanos; y, predominio de una cultura clientelar y corporativa, cuyas principales víctimas han sido los sectores más pobres y vulnerables de la sociedad.

4. *Despoblamiento central*, que genera subutilización de infraestructura y equipamiento existente; creación de vacíos urbanos: predios sin uso, baldíos e inmuebles desocupados, subocupados o abandonados que fueron tomados para nuevas actividades, sobre todo informales y de calidad inferior a las iniciales; pérdida de la función habitacional del espacio urbanizado, con la consecuente subutilización del equipamiento e infraestructura en la zona central.

Ante esta problemática el gobierno de la ciudad ha intervenido a través de acciones y estrategias de renovación urbana orientadas por condiciones y objetivos distintos. Éstos han estado definidos por dos tipos de objetivos distintos y a veces antagónicos:¹³

- 1) La regeneración de la vivienda y del hábitat, mediante la instrumentación de políticas públicas y programas de renovación habitacional y mejoramiento del hábitat deteriorado de los barrios populares históricos; y
- 2) La transformación de los barrios históricos, especialmente el Centro Histórico, por medio de planes y programas de “rescate”, con una perspectiva de recuperación de los valores culturales, de la identidad histórica y de la imagen de la ciudad, basados sobre todo en una combinación de políticas de protección del patrimonio histórico, y de renovación de los espacios deteriorados, con el propósito de crear las condiciones para la instalación de nuevas actividades y servicios, e incluso de nuevos habitantes de mayores ingresos y capacidad de consumo, en sustitución de los residentes actuales.

¹³ Véase Anavel Monterrubio, *Hábitat popular, renovación urbana y movilización social en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006*, Tesis de doctorado, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, 2009.

Estos procesos de renovación, desde la construcción de conjuntos habitacionales de influencia funcionalista para erradicar los tugurios, la apertura de ejes viales, la reconstrucción de la ciudad después de los sismos, hasta la época de la lógica de urbanización de retorno a la ciudad central, han tenido consecuencias directas en la calidad de vida de los habitantes de los barrios históricos, pues implican transformaciones del espacio habitable y, con ello, modificaciones en sus formas de vida.

3. Significación de la renovación urbana en las condiciones de vida de los habitantes del hábitat popular

Sin duda, las transformaciones del espacio habitable que se dan a partir de los programas de renovación urbana y de mejoramiento del hábitat en los barrios céntricos, y su consecuente revalorización, traen consigo modificaciones en las formas de vida de los hogares residentes en estos espacios urbanos, tanto de quienes son desplazados (por voluntad u obligadamente), como de quienes logran quedarse aun en las condiciones que ello representa.

Estos cambios son analizados a través de dos condiciones: *a)* el impacto de la puesta en marcha de los programas de renovación urbana en el hábitat popular de los barrios históricos (desplazamiento, políticas de densificación y políticas habitacionales) y, *b)* las percepciones de los habitantes acerca de las modificaciones territoriales y sociales.

3.1 Impacto de los programas de renovación urbana en el hábitat popular de los barrios históricos

La instrumentación de las estrategias de renovación urbana va acompañada de programas y acciones que influyen de manera directa en la transformación de los barrios históricos intervenidos, pues se registran cambios en su estructura social y espacial; se transforma su imagen, ya que devuelve a edificaciones obsoletas un uso y función actualizados; dota de significado al paso del tiempo, revalora lo antiguo y resalta lo nuevo.

No obstante, como históricamente sucede en la ciudad capitalista, también originan procesos paulatinos de desalojo y expulsión de hogares pobres hacia la periferia de la ciudad, retención especulativa de predios baldíos o de edificios desocupados y ruinosos, y cambio no deseable del uso del suelo habitacional con la consecuente pérdida de

población y vivienda popular en los barrios históricos, para dar cabida a la ganancia de ocupaciones de suelo de mayor rentabilidad.¹⁴

Las implicaciones directas en el hábitat popular de estas áreas están relacionadas con las formas en que los pobladores enfrentan los costos de su hábitat originados por las acciones de renovación o mejoramiento desde la esfera gubernamental, y es en la manera de solventar estos costos donde radica, en gran parte, la posibilidad o no de permanecer en su hábitat ya mejorado,¹⁵ pues, ante rentas diferenciales del espacio central, lo que está en juego en el centro de la ciudad es la permanencia o no de usos menos rentables y, de modo sobresaliente, del uso habitacional de bajo costo.

3.1.1 Desplazamiento de la población residente pobre

En las primeras etapas de formación de la mayoría de los barrios históricos de las ciudades se establece un equilibrio natural entre las actividades comerciales y residenciales. El hecho de que la administración pública, a través de la planificación urbana, no haya regulado debidamente este equilibrio ha dado lugar a una incompatibilidad fundamental que se traduce en la interferencia y la obstrucción recíprocas, pues los modelos de crecimiento propician la invasión masiva de comercio y negocios a expensas de las zonas residenciales de estos barrios.

Ante este panorama, los barrios residenciales se ven enfrentados, primero, a la amenaza directa que representa que los establecimientos comerciales ocupen los edificios residenciales y con ello provoquen el desplazamiento de los pobres y, segundo, a una amenaza indirecta por medio del alza desmesurada de los precios de mercado de suelo y las estructuras en que se concentraron los intereses comerciales con fines de la reordenación de su uso.

Lo anterior constituye, para buena parte de la población pobre que habita en estos barrios, una amenaza permanente en su derecho a residir en estos espacios urbanos,

¹⁴ René Coulomb, *Habitat locatif populaire et dynamiques urbaines dans la Zone Métropolitaine de Mexico*, vol. 1, tesis de doctorado en Urbanismo, Institut d'Urbanisme de Paris, Université de Paris-Val de Marne, Francia, 1995, p. 341. Véase también Anavel Monterrubio, "Hábitat popular...", *op. cit.*

¹⁵ Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (Cenvi), *Instituciones públicas y organizaciones sociales frente al mejoramiento de cuatro asentamientos en la ciudad de México*, Centro de Estudios del Hábitat Popular/Universidad Nacional de Colombia-sección Medellín, México, 1986.

mediante la intimidación constante de desalojo de sus viviendas y desplazamiento y reubicación en otras partes de la ciudad (principalmente la periferia urbana).

En términos del derecho a la ciudad, se puede afirmar que el desplazamiento de los hogares pobres, de las áreas centrales a la periferia, significa quebrantar ese derecho, pues implica la no posesión de la ciudad, la privación de la vida urbana, de la centralidad renovada, de los lugares de encuentro y cambio, de los ritmos de vida y empleos del tiempo que permiten el uso pleno y entero de esos momentos y lugares.

Respecto al desplazamiento de la población residente a partir de los procesos de renovación urbana, puede darse principalmente por dos mecanismos:

- a) En la forma de “desplazamiento técnico”, concebido por las autoridades como condición previa a la ejecución de programas urbanos o de vivienda (reacomodos, vivienda transitoria, etcétera).¹⁶
- b) En la forma de “emigración paulatina” (que se manifiesta de manera silenciosa y, en algunos casos, selectiva, siendo las poblaciones más frágiles las que se van primero), lo cual se da porque la población no alcanza a cubrir los costos derivados de la valorización de los espacios (impuesto predial, alquileres, etcétera).

En el mejor de los casos, la población es desplazada sin que se reduzca drásticamente el número de viviendas accesibles a los más pobres. En el peor de los casos, que también es el más frecuente, un proyecto de renovación urbana tiende a disminuir el número de unidades de viviendas realmente disponibles para los de menores recursos.

En cuanto a las amenazas de desalojo por efecto de la especulación del suelo, éstas se han dado a través de las siguientes condiciones:¹⁷

- El abandono necesario (y forzoso) de los inmuebles habitados por causa del riesgo de derrumbe, principalmente por antigüedad y falta de mantenimiento.
- Desalojos individuales con uso de violencia y cuerpos policiacos, mediante juicios por terminación de contrato, promovidos por los propietarios en contra de un solo inquilino.

¹⁶ Cenvi, *Instituciones públicas y organizaciones...*, op. cit.

¹⁷ Casa y Ciudad, citado en Joël Audefroy (coord.), *Vivir en los centros históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*, Habitat International Coalition, México, 1999.

- Lanzamientos por suspensión de servicios por parte de los propietarios o administradores de los inmuebles.
- Desahucios por limitaciones económicas que se presentan en aquellos casos en el que el costo del alquiler de la vivienda se incrementa tanto, que las viviendas son abandonadas y se van dejando para otros usos más rentables como bodegas, oficinas, servicios, etcétera.

En el caso de los barrios históricos de la ciudad de México, las evidencias muestran que el desplazamiento se ha dado sobre todo en aquellas zonas donde existe interés por parte del capital inmobiliario o comercial y donde la organización social ha sido más débil, mientras que la permanencia ocurre, sobre todo, en aquellos territorios históricamente segregados y excluidos pero que además tienen un fuerte nivel de organización, en torno de sus intereses de hábitat, vivienda y trabajo.

3.1.2 Impacto de las políticas de densificación

Las políticas de (re)densificación, que tienen como propósito el mejoramiento del espacio habitable y su mejor aprovechamiento, consiste en “el incremento de las áreas construidas o el crecimiento vertical de las construcciones, o el mayor poblamiento por metro cuadrado construido”,¹⁸ lo cual es presentado con un fundamento aparentemente indiscutible: repartir los costos de la producción de la vivienda entre un número mayor de habitantes y aprovechar las condiciones urbanas que brinda la ciudad consolidada, a favor de un ordenamiento territorial que garantice condiciones óptimas sociales y medio ambientales.

Algunos beneficios de la densificación considerados por los especialistas son:

- a) Mejores servicios de transporte público. Mayor cobertura del transporte público a un menor costo, menor dependencia al automóvil individual, reducción del consumo de energía, menores emisiones tóxicas en el aire y una mayor accesibilidad. Éstos son factores que incrementan, de forma generalizada, la calidad de vida.

¹⁸ Cenvi, *Instituciones públicas y organizaciones...*, *op. cit.*, p. 8.

- b) Mayor facilidad para la dotación de servicios públicos a menores costos y cobertura menos segregada.
- c) Reutilización de infraestructuras y mezcla socio-funcional, que contribuye a revertir el deterioro urbano y a que las áreas urbanas centrales (abandonadas) no se conviertan en focos de inseguridad, marginalidad, etc.
- d) Sociabilidad y vitalidad urbana al favorecer el tránsito de más población en el espacio público.
- e) Ambiente favorable para los negocios. En esta era de crecimiento de los contactos virtuales y utilización de las telecomunicaciones, la importancia atribuida por los actores a la experiencia directa es cada vez mayor.
- f) Garantiza la *accesibilidad* como una de las funciones elementales de la centralidad urbana. Y no sólo en términos de comunicación (vialidad y transporte), sino de accesibilidad a empleo, servicios, equipamiento, vivienda, etcétera, pues, como se sabe, la inaccesibilidad geográfica deviene en económica, lo cual, se puede adicionalmente comentar, lleva a lo que hoy algunos especialistas denominan el *derecho a la centralidad*.

Sin embargo, los procesos de densificación, como acción pública de mejoramiento, aunque aparecen ampliamente legitimados por el argumento de mejorar el espacio particularmente en beneficio de los habitantes, traen algunos efectos secundarios negativos que representan, para la población residente, un objetivo empeoramiento de algunos satisfactores:

- Mayor hacinamiento, exacerbado por los altos costos del suelo producto de la revalorización por el proceso de renovación.
- Reducción de áreas recreativas y espacios verdes, producto de la ocupación del espacio por usos para el transporte y el comercio informal.
- Conflictos por el uso del espacio público y privado.
- Una mayor privatización de los espacios, lo cual se expresa:
 - A través de la legalización de la propiedad de suelo y vivienda en los barrios céntricos anteriormente de inquilinato.

- Físicamente, mediante la reducción y casi eliminación de espacios semipúblicos (como los patios de vecindad) y la imposición de la separación espacio privado (vivienda individual) y espacio público (creación de jardines, ampliación de acceso vehicular, etcétera).
- Disminución también de las dimensiones de la vivienda (para disminuir los costos del suelo y aumentar el parque habitacional de bajo costo).
- Económicamente, mediante la recuperación máxima de las inversiones públicas a prorrata de la superficie pública de la propiedad privada de cada habitante (por ejemplo, el condominio).

En tal sentido, la densificación habitacional no es tanto un problema técnico para aprovechar el espacio, disminuir los problemas de hacinamiento de la vivienda existente o de garantizar la vivienda para los futuros pobladores, sino que la nueva vivienda responda adecuadamente a las necesidades en cuanto espacio, iluminación, ventilación, privacidad, seguridad, etc.

3.1.3 Acerca de la instrumentación de acciones habitacionales

En el Distrito Federal, a través de las políticas de regeneración habitacional asociadas a las estrategias de renovación urbana, se ha logrado la sustitución de vivienda precaria y en alto riesgo por viviendas nuevas en conjuntos habitacionales; el rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales; la intervención emergente de edificios de alto riesgo estructural; la rehabilitación del parque habitacional de los sectores populares; la construcción de vivienda nueva en lotes baldíos y edificios ruinosos; la generación de una política de suelo a través de la desincorporación de predios patrimonio del Gobierno del Distrito Federal, y la expropiación de inmuebles en alto riesgo estructural para beneficio de sus ocupantes originales; y la instrumentación de programas especiales dirigidos a grupos de mayor vulnerabilidad y exclusión.

De los puntos anteriores, algunas implicaciones en las formas de vida de las familias que habitan los barrios históricos son:

- Cambio *físico*, que se experimenta de las siguientes formas:
 - Se mejoran las condiciones de habitabilidad dentro y fuera de la vivienda de las familias residentes, en aspectos como acceso a servicios urbanos,

equipamiento (de educación, cultura y recreación).

- Mediante los programas de sustitución de vivienda, los hogares beneficiados de estos programas pasan a menudo de habitar una vivienda en vecindad, o vivienda provisional, con espacios deteriorados (en muchos casos en alto riesgo estructural), generalmente pequeños, y en algunos casos sin servicios completos dentro de ella, a una vivienda nueva, con un diseño que garantiza iluminación, ventilación, espacios especializados y servicios integrados.
 - Con la rehabilitación o construcción de vivienda en edificios con alto valor patrimonial, en muchos casos se manifiesta una valoración distinta sobre el significado de vivir en estos espacios, pues la familia modifica la conducta sobre el uso de los espacios colectivos y asigna recursos adicionales para la conservación del inmueble.
- Con las acciones de los programas de vivienda se presenta un decremento de la vivienda en renta, y un incremento de la vivienda en propiedad, pues las inversiones implicadas por toda acción de mejoramiento parecen ir a la par de (y están condicionadas por) la consolidación de la propiedad, de tal manera que se manifiesta también un cambio importante para las familias respecto a la tenencia de la vivienda, pues es muy frecuente que pasan de ser inquilinos —en el mejor de los casos, pues es muy frecuente que se registren significativos problemas jurídicos en la propiedad (intestados, inmuebles ocupados ilegal o irregularmente)— a propietarios de su vivienda y, en muchos casos, a condóminos de una unidad habitacional.
 - Con la nueva vivienda (su construcción y uso), se manifiesta también un cambio económico, pues debido al alto costo de la vivienda, es muy importante el ahorro del beneficiario (la exigencia del ahorro para el pago de excedente de obra fue fundamental para financiar las acciones en estas zonas) y, adicionalmente, el hogar tiene que absorber los gastos de inversiones para adaptarla a sus necesidades y gustos, y erogar recursos para la recuperación, una vez recibida la vivienda, en lugar de una renta.
 - En este mismo sentido, con la rehabilitación o construcción de vivienda en edificios

con alto valor patrimonial, las familias no sólo tienen que pagar los altos costos que representó la rehabilitación sino que, además, debe asignar recursos adicionales para la conservación del inmueble.

- Al margen de los programas de sustitución de vivienda promovidos por la administración pública, en los casos donde se requiere el mejoramiento de la vivienda, los costos de estas acciones recaen sobre el autofinanciamiento por parte de los propietarios, pues el sector público, de manera frecuente, sólo financia el mejoramiento habitacional cuando lo interpreta como sustitución de vivienda riesgosa por vivienda nueva.

3.2 Percepciones identificadas como condicionantes de la calidad de vida en los barrios históricos

Respecto del impacto de las acciones de renovación urbana, un factor insoslayable de comentar son las modificaciones en las percepciones y actitudes de la gente respecto al espacio habitable que modifican fuertemente los modos de vida en la medida en que cambian las formas de apropiación del espacio urbano, la identidad individual y colectiva, el sentido de pertenencia, las relaciones intersubjetivas, la imagen urbana, las representaciones, entre otros elementos.

Algunas investigaciones señalan que el residente valora las características del medio ambiente construido, a través de tres tipos de relaciones:¹⁹

1. *Relación sociocognitiva*. Se refiere a distintas representaciones (como reputación de los barrios), aspiraciones (por ejemplo una casa individual), principios de justificación (diversidad de las formas de bien común).
2. *Relación sensible*. Experiencia física y emocional del espacio (desavenencias, contrariedades, arraigo, recorridos familiares). A partir de esta relación se construyen los lugares significativos (el habitante articula un territorio con una emoción).

¹⁹ Luca Pattaroni, "Livelihoods and territorios", National Centre of Competence in Research North-South. IP5 WP2-Livelihoods and Territory, Ginebra, 2005; Luca Pattaroni, "Re-thinking Urban territories as livelihood", National Centre of Competence in Research North-South, Ginebra, 2007; y Anavel Monterrubio, "Hábitat popular...", *op. cit.*

3. *Relación de cálculo* (costo-beneficio). Comparación de los precios (mercado de la vivienda), tenencia de la vivienda (creación de un patrimonio), reactivación de los incentivos financieros (fiscalidad), visión de eficacia (comparación de la accesibilidad en términos de transporte público, de distancia de carreteras, etcétera).

Todos estos aspectos hacen que el residente aprecie de manera distinta vivir en un contexto urbano determinado; que un medio ambiente construido resulte más relevante que otro (por ejemplo, le da significaciones distintas a vivir en el centro que en la periferia).

Con esta base, de lo que se trata es de identificar aquellas percepciones y actitudes de los habitantes de estos barrios céntricos relacionadas con las condiciones y valoraciones de vivir en estos espacios urbanos, frente a condiciones objetivas específicas, que ayudan a entender y explicar qué es lo que hace que una persona “elija” quedarse a vivir en los barrios céntricos deteriorados, mudarse a la periferia o relocalizar su vivienda en el mismo territorio, y el desarrollo de determinadas estrategias para lograrlo.

Las percepciones identificadas son acerca del significado de la vivienda, cambios físicos en el barrio, el arribo de nuevos residentes, ventajas y desventajas del barrio y seguridad pública.

a) Las percepciones identificadas sobre el *significado de la vivienda* es quizá una de las más significativas en virtud de que refiere valoraciones y acciones que reflejan apropiaciones distintas del espacio urbano y de las características de la vivienda.

En este aspecto, algunos resultados son:

- Se observan conflictos generados por la no coincidencia entre las acciones de la política pública habitacional (con sus pautas de racionalidad económica y diseños con sesgos marcadamente funcionalistas) y las necesidades o aspiraciones de los habitantes.
- No es suficiente mencionar que el factor *características de la vivienda* es el más importante para la gente, mediante el cual identifica su espacio residencial. Dentro de ese mismo elemento se observan variables que indican que para la población es tanto o más significativo lo que siente (relación sensible) respecto a su espacio habitacional, como lo que realmente le resulta funcional (por ejemplo, los

habitantes le otorgan mucho valor a la amplitud de la vivienda, la iluminación natural, los techos altos, la privacidad, el tamaño de la cocina o del patio de servicio).

- Otro elemento importante se refiere a la tenencia de la vivienda, la cual refiere una valoración sociocognitiva en la medida en que representa una aspiración de las familias (una vivienda propia), pues una buena parte de la vida cotidiana de familias de escasos recursos se centra en la idea fija de tener algún día una casa propia (constitución de un patrimonio), y cuando ya se tiene, en buscar cómo mejorarla paulatinamente. En tal sentido, implica también una relación de cálculo por las implicaciones financieras para su acceso.
- La tenencia de la vivienda refiere también una relación sensible en la medida en que no sólo el estatuto jurídico da seguridad, sino también el hecho mismo de la posesión (sin importar si es vivienda propia o en renta), pues la falta de seguridad en la tenencia de la tierra urbana vuelve vulnerables a los habitantes de estos espacios urbanos, por los riesgos de desalojos forzosos que prevalecen en los asentamientos urbanos con las peores condiciones.
- Dentro del campo de la relación costo-beneficio como criterio de valoración sobre la relación con el medio ambiente construido, resalta la localización como un factor determinante de las condiciones de bienestar.

De lo anterior se puede deducir que la vivienda tiene múltiples conceptos que matizan el significado de vivienda adecuada definido por las Naciones Unidas, ya que cada persona percibe y define de manera distinta lo que para ella es una vivienda.

Lo que se observa también es que en las áreas centrales de la ciudad existe una estrecha relación entre vivienda y empleo, y entre vivienda y condiciones funcionales de centralidad urbana.

b) Por otro lado, los cambios físicos en el barrio son condiciones objetivas externas relacionadas con los procesos de renovación urbana, que definitivamente han modificado la percepción sobre la calidad de vida de los residentes, pues, por un lado, han implicado desplazamientos masivos hacia la periferia u otras partes de la ciudad y, por otro, para los hogares que aún habitan en estos espacios, un proceso de adaptación de su cotidianidad

a las nuevas condiciones (por ejemplo, horarios y tipo de transporte público, división del territorio, tipo de vivienda, relaciones vecinales, etcétera).

c) Del mismo modo, las percepciones acerca de la llegada de nuevos residentes en estos barrios influyen en la opinión sobre la calidad de vida.

Estas percepciones son diferentes según se trate de la posición del residente como observador, esto es, si es antiguo o nuevo residente (un año o menos).

Percepción de residentes originales (esto es, de quienes vivían en el lugar antes de la puesta en marcha de las acciones de renovación)

- Para los residentes originales, sobre todo aquellos que vivían en vecindad, hay una percepción generalizada de que la nueva vivienda implica un cambio en las normas que regulan la conducta y la convivencia con los vecinos, pues, por ejemplo, en las vecindades se apreciaba mucho la existencia del patio, que ahora se modificó a pasillo, donde se dificulta mucho la relación social, modificando, de esa manera, la cultura en cuanto al uso de los espacios internos (que en muchos casos provoca conflictos sobre todo con los nuevos residentes respecto a la adaptación de los reglamentos que rigen los espacios comunes).
- Para estos mismos habitantes existe la percepción de que la llegada de nuevos residentes, lejos de beneficiar, modifica negativamente las condiciones de seguridad del barrio, pues aunque no se tenga la certeza, suponen que vienen de lugares conflictivos, como por ejemplo Tepito o Iztapalapa.
- La percepción sobre el incremento de población nueva da origen al reclamo sobre la cobertura de servicios como el agua, que ahora les parece más escasa.
- No obstante, reconocen también que se han dado cambios positivos en cuanto al rescate de espacios públicos (mejoramiento y utilización de parques y jardines, por ejemplo), iluminación de calles y mejoramiento de la infraestructura.
- En algunos casos, perciben de una manera positiva la renovación de la vivienda en cuanto a la sustitución de vecindades en condiciones de riesgo, o de equipamiento obsoleto o deteriorado (por ejemplo cines en desuso) por conjuntos habitacionales. En otros casos, este mismo hecho es señalado como negativo, pues para algunos residentes las nuevas construcciones significan destrucción (del pasado, la

arquitectura, las relaciones vecinales, entre otros) y antagonismo (con el otro, con el nuevo, con el que no es de aquí, con el inversionista que quiere comprar el barrio, etcétera).

Antes, cuando había más vecindades, el barrio era más tranquilo, ahora que se transformó a unidades habitacionales o a predios de viviendas de interés social, ha cambiado [...] ya los vecinos no se llevan como vecinos, porque nos han metido tantas cosas las autoridades que no van a la condición del barrio, que nos hacen pelearnos por un mendrugo de pan o un puesto de trabajo, que empieza a distorsionar las relaciones dentro del barrio (Agustín del Razo, habitante del barrio de Tepito, agosto de 2008).

Percepción de los nuevos residentes:

- Para los nuevos residentes hay una percepción de lenta aceptación por parte de los residentes originales del barrio, y en muchos casos incluso de discriminación (tal es el caso de los grupos indígenas).
- Se reconoce la existencia de mejores condiciones de vida en cuanto a la centralidad y acceso a servicios y equipamiento, pero hay inconformidad en cuanto a las dimensiones de la vivienda, la imagen urbana y la seguridad de los barrios.
- Las formas de apropiación del espacio urbano se manifiestan sobre todo en el uso diferenciado del equipamiento urbano, pues, por ejemplo, el hospital, el deportivo, y la iglesia continúa siendo el de su lugar de origen; mientras que el mercado, los parques y jardines son usados desde el principio, sobre todo por quienes cotidianamente desarrollan su vida ahí (amas de casa, ancianos y niños).

d) Por su parte, sobre las ventajas y desventajas de vivir en estos espacios urbanos, destaca que:

- Las razones que se podrían considerar como ventajas de vivir en estos barrios se concentraron mucho en la *accesibilidad* a servicios públicos (evaluación costo-beneficio), y en la confianza que genera el conocimiento del territorio (relación sensible).
- Respecto a las desventajas de vivir en estos barrios, en todos los casos destacó que se cambiaría por una mejor vivienda, lo cual se refiere sobre todo al deterioro

de la misma, la falta de comodidad, acceso a servicios, dimensiones, propiedad, entre otras cosas.

e) Otra de las percepciones que sobresale se refiere a la seguridad pública, como un factor que constituye una condición necesaria para el funcionamiento de la sociedad y uno de los principales criterios para asegurar la calidad de vida.

- Al respecto, en términos generales, 67% de las personas refirió percibir que el barrio es inseguro o muy inseguro, mientras que 35% cree que es seguro.
- En cuanto a la percepción sobre la inseguridad pública por incremento de la criminalidad, algunos habitantes mencionaron no percibir inseguridad, aunque más bien la perciben pero la sienten ajena, con frases como “hay más vigilancia”, “hay menos asaltos”, “la zona es muy tranquila”, “los rateros respetan el predio”, “los vecinos son solidarios”, “mala fama más que realidad”, “no me han asaltado, puedo salir con tranquilidad”, entre otras.
- Los habitantes que dijeron percibir inseguridad, coinciden en que los actos delictivos más frecuentes son asaltos, robo a negocios y a casas habitación, robo de autopartes, corrupción, venta de drogas y asesinatos.
- Respecto a la sensación de inseguridad por comportamientos no delictivos, destacan el alcoholismo, la drogadicción, el deterioro de la imagen urbana agravada sobre todo por la falta de limpieza e iluminación en las calles y espacios públicos (que dan pie a la sensación de peligro), así como la contaminación por ruido.
- La percepción de inseguridad pública es un elemento de permanencia en la medida en que modifica las formas de apropiación del espacio urbano y las formas de vida de las personas. A continuación se muestran, por ejemplo, algunos comentarios que exteriorizan de qué manera influye en su calidad de vida.²⁰

Efectos en las formas y calidad de vida de la gente

- Por la delincuencia se ha perdido la tranquilidad y ha bajado el trabajo;

²⁰ Los comentarios son retomados de la encuesta levantada a habitantes del barrio de Tepito, en marzo de 2008.

- Hay demasiada inseguridad y las autoridades están coludidas con los personajes que generan la inseguridad;
- Hay muchas amenazas todo el tiempo;
- La gente ha cambiado, actualmente la gente no es sociable y no se conocen entre sí;
- No dejan tener una vida tranquila, no podemos salir a la calle sin miedo a que nos roben;
- Mi hija casi no sale, pues no me gustaría que le ofrecieran droga;
- Por ellos (los delincuentes) pagamos todos;
- La gente ajena al barrio se expresa mal del barrio y de la gente que aquí vivimos;
- Por la misma inseguridad siempre hay que salir con el Jesús en la boca;
- Porque son cosas que no dejan progresar al barrio;
- Vivimos con miedo;
- Vivimos entre la basura y la corrupción y el servilismo de líderes del comercio y autoridades;
- Ya no puedes andar bien en la calle, ni con tu familia;
- Ya no sales con confianza ni en el día ni en la noche.

Las circunstancias anteriores muestran que las percepciones tanto de los nuevos como de los antiguos residentes invariablemente corresponden a situaciones objetivas externas, lo cual indica que la permanencia de los habitantes no necesariamente corresponde a una “elección” fundada sólo en cuestiones subjetivas, lo que explica, por ejemplo, por qué más de 66% de la población a la que se le aplicó el cuestionario se mudaría si pudiera (tablas 1 y 2), y, de éste, 61% lo haría fuera de ese barrio.

TABLA 1. ¿Se cambiaría de casa? (%)

<i>Barrio</i>	<i>Sí</i>	<i>No</i>
Centro	75	25
Doctores	65	35
Guerrero	67	33
Morelos	78	22

Santa María la Ribera	43	57
Total general	66	34
Total habitantes	277	143

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada a habitantes de los barrios: Centro, Doctores, Guerrero, Morelos y Santa María la Ribera.

TABLA 2. ¿A dónde esperaría mudarse? (%)

<i>Barrio</i>	<i>Fuera del barrio</i>	<i>Al mismo barrio</i>
Centro	53	47
Doctores	56	44
Guerrero	42	58
Morelos	69	31
Santa María la Ribera	49	51
Total general	61	39
Total habitantes	169	108

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada a habitantes de los barrios: Centro, Doctores, Guerrero, Morelos y Santa María la Ribera.

En tal sentido, es posible afirmar que las percepciones de los habitantes están relacionadas con las condiciones materiales y del medio ambiente construido, en un diálogo permanente entre formas de vida y espacio urbano.

Por otro lado, en los cuadros anteriores también se observa que en cada barrio hay opiniones y expectativas distintas, lo que implica que, aunque se trate de un mismo territorio, éste no es homogéneo en cuanto a expectativas y sentido de pertenencia de los habitantes.

En tal sentido, es igualmente evidente que aunque si bien la permanencia de los habitantes está fuertemente determinada por los costos que implica habitar en estos espacios urbanos, es igualmente importante tener en cuenta que la apreciación sobre la calidad de vida en estos barrios no está basada en estrictos y exclusivos cálculos

estratégicos, sino más bien en una serie de creencias, actitudes y prácticas dominantes en la realidad.

Reflexión final

El tránsito hacia la ciudad compacta que refiere el “regreso a la ciudad central” mediante políticas de renovación urbana con estrategias como la (re)densificación, escasamente considera que si bien es cierto que se trata de territorios consolidados, con servicios y equipamiento urbano, también se trata de territorios habitados y apropiados por residentes con prácticas cotidianas que involucran una interrelación constante con las condiciones del medio ambiente construido que, subjetivamente, implican externalidades tanto positivas como negativas en su calidad de vida.

De modo que, aunque hay coincidencia en la necesidad de una regeneración integral de las áreas centrales, que considere la inclusión, respeto y mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes, en realidad las políticas de renovación urbana no toman en cuenta las expectativas, necesidades y percepciones de los habitantes como elementos fundamentales que garantizan una calidad de vida mínima que, adicionalmente, no son homogéneas.

En tal sentido, de las percepciones identificadas vale la pena poner el acento en aquellas que refieren una condición de vulnerabilidad de los habitantes en cuanto a su posición frente al capital inmobiliario interesado en invertir en esas áreas y, por otro lado, en el alto grado de deterioro y abandono de aquellas que escapan del interés tanto de la administración pública como del mismo capital.

La aproximación al estudio del impacto de los programas de renovación urbana muestra que ésta puede ser abordada desde diferentes perspectivas, relacionadas con el punto de vista de los actores involucrados y las dimensiones espacio y tiempo. Al respecto, el presente documento aporta evidencias descriptivas de los resultados del programa de renovación urbana en aspectos como vivienda y entorno urbano como componentes de la calidad de vida, que permiten formular interrogantes acerca de las formas de vida de la población en relación con temas como la inclusión de las necesidades colectivas en la toma de decisiones en torno de la definición de un nuevo orden urbano y de estrategias de regeneración urbana.

2006

- **Disciplina partidista en México: el voto dividido de las fracciones parlamentarias durante las LVII, LVIII y LIX legislaturas**
María de los Ángeles Mascott Sánchez
- **Panorama mundial de las pensiones no contributivas**
Sara María Ochoa León
- **Sistema integral de justicia para adolescentes**
Efrén Arellano Trejo
- **Redes de política y formación de agenda pública en el Programa Escuelas de Calidad**
Alejandro Navarro Arredondo
- **La descentralización de las políticas de superación de la pobreza hacia los municipios mexicanos: el caso del programa hábitat**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Los avances en la institucionalización de la política social en México**
Sara María Ochoa León
- **Justicia especializada para adolescentes**
Efrén Arellano Trejo
- **Elementos de análisis sobre la regulación legislativa de la subcontratación laboral**
José de Jesús González Rodríguez
- **La gestión, coordinación y gobernabilidad de las metrópolis**
Salvador Moreno Pérez
- **Evolución normativa de cinco esquemas productivos del Fondo de Apoyo para Empresas en Solidaridad: de la política social al crecimiento con calidad**
Mario Mendoza Arellano

2007

- **La regulación del cabildeo en Estados Unidos y las propuestas legislativas en México**
María de los Ángeles Mascott Sánchez
- **Las concesiones de las autopistas mexicanas, examen de su vertiente legislativa**
José de Jesús González Rodríguez
- **El principio del que contamina paga: alcances y pendientes en la legislación mexicana**
Gustavo M. Meixueiro Nájera
- **Estimación de las diferencias en el ingreso laboral entre los sectores formal e informal en México**
Sara María Ochoa León
- **El referéndum en la agenda legislativa de la participación ciudadana en México**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Evaluación, calidad e inversión en el sistema educativo mexicano**
Francisco J. Sales Heredia
- **Reestructuración del sistema federal de sanciones**
Efrén Arellano Trejo
- **El papel del Estado en la vinculación de la ciencia y la tecnología con el sector productivo en México**
Claudia Icela Martínez García

- **La discusión sobre la reforma política del Distrito Federal**
Salvador Moreno Pérez
- **Oportunidades y Seguro Popular: desigualdad en el acceso a los servicios de salud en el ámbito rural**
Karla S. Ruiz Oscura
- **Panorama del empleo juvenil en México: situación actual y perspectivas**
Víctor Hernández Pérez
- **50 aniversario de la conformación de la Unión Europea**
Arturo Maldonado Tapia
Jésica Otero Mora
- **Las dificultades de las transiciones administrativas en los municipios de México**
César Augusto Rodríguez Gómez
- **La segunda vuelta electoral, experiencias y escenarios**
José de Jesús González Rodríguez
- **La reestructuración organizacional en Petróleos Mexicanos**
Alejandro Navarro Arredondo
- **¿Cómo debemos distribuir cuando nuestro objetivo es la justicia social?**
Francisco J. Sales Heredia
- **Participación de Pemex en el gasto social de alguno de los estados de la república**
Francisco J. Sales Heredia
- **La Ley General de Desarrollo Social y la medición de la pobreza**
Sara María Ochoa León
- **El debate sobre el desarrollo sustentable o sostenible y las experiencias internacionales de desarrollo urbano sustentable**
Salvador Moreno Pérez
- **Nueva legislación en materia de medios de comunicación**
Efrén Arellano Trejo
- **El cambio climático en la agenda legislativa**
María Guadalupe Martínez Anchondo

2008

- **¿Qué distribuir cuando nuestro objetivo es la justicia social?**
Francisco J. Sales Heredia
- **La reforma al Poder Judicial en el marco de la Reforma del Estado**
José de Jesús González Rodríguez
- **El Poder Legislativo y la construcción de la cultura democrática**
Efrén Arellano Trejo
- **La evaluación y el diseño de políticas educativas en México**
Juan Carlos Amador Hernández
- **Migración y codesarrollo**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Reforma penal: los beneficios procesales a favor de la víctima del delito**
Oscar Rodríguez Olvera
- **Construcción de ciudadanía y derechos sociales**
Sara María Ochoa León

- **El desarrollo regional y la competitividad en México**
Salvador Moreno Pérez
- **La modernización de la gestión pública: el potencial de la tecnología de información**
Eduardo Rojas Vega
- **La gestión del agua en los gobiernos locales de México**
César Augusto Rodríguez Gómez
- **Excedentes petroleros y desarrollo regional**
José de Jesús González Rodríguez
- **El sector eléctrico como política de Estado en el desarrollo nacional**
María Guadalupe Martínez Anchondo
- **Ciudadanía y calidad de vida: consideraciones en torno a la salud**
Francisco J. Sales Heredia
- **Actores y decisiones en la reforma administrativa de Pemex**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Turismo: actor de desarrollo nacional y competitividad en México**
Octavio Ruiz Chávez
- **Fiscalización y evaluación del gasto público descentralizado en México**
Juan Carlos Amador Hernández
- **Impacto de la actividad turística en el desarrollo regional**
Gustavo M. Meixueiro Nájera
- **Apuntes para la conceptualización y la medición de la calidad de vida en México**
Sara María Ochoa León
- **Migración, remesas y desarrollo regional**
Salvador Moreno Pérez
- **La reforma electoral y el nuevo espacio público**
Efrén Arellano Trejo
- **La alternancia municipal en México**
César Augusto Rodríguez Gómez
- **Propuestas legislativas y datos de opinión pública sobre migración y derechos humanos**
José de Jesús González Rodríguez
- **Los principales retos de los partidos políticos en América Latina**
César Augusto Rodríguez Gómez / Oscar Rodríguez Olvera
- **La competitividad en los municipios de México**
César Augusto Rodríguez Gómez
- **Consideraciones sobre la evaluación de las políticas públicas: evaluación ex ante**
Francisco J. Sales Heredia
- **Construcción de la agenda mexicana de Cooperación transfronteriza**
Iván H. Pliego Moreno
- **Instituciones policiales: situación y perspectivas de reforma**
Efrén Arellano Trejo
- **Rendición de cuentas de los gobiernos locales**
Juan Carlos Amador Hernández
- **La infraestructura y la competitividad en México**
Salvador Moreno Pérez

- **¿Seguimos o cambiamos la forma de evaluar los programas sociales en México?**
Octavio Ruiz Chávez

2009

- **Nuevos patrones de la urbanización. Interacción económica y territorial en la Región Centro de México.**
Anjanette D. Zebadúa Soto
- **La Vivienda en México y la población en condiciones de pobreza**
Liliam Flores Rodríguez
- **Secuestro. Actualización del marco jurídico.**
Efrén Arellano Trejo
- **Crisis económica y la política contracíclica en el sector de la construcción de vivienda en México.**
Juan Carlos Amador Hernández
- **El lavado de dinero en México, escenarios, marco legal y propuestas legislativas.**
José de Jesús González Rodríguez
- **Transformación de la esfera pública: Canal del Congreso y la opinión pública.**
Octavio Ruiz Chávez
- **Análisis de los temas relevantes de la agenda nacional para el desarrollo metropolitano.**
Salvador Moreno Pérez
- **Racionalidad de la conceptualización de una nueva política social.**
Francisco J. Sales Heredia
- **Desarrollo local y participación ciudadana**
Liliam Flores Rodríguez
- **Reglas de operación de los programas del Gobierno Federal: Una revisión de su justificación y su diseño.**
Gilberto Fuentes Durán
- **La representación política en México: una revisión conceptual y de opinión pública**
Gustavo Meixueiro Nájera
- **La reforma electoral, avances y pendientes**
César Augusto Rodríguez Gómez
- **La alianza por la Calidad de la Educación: modernización de los centros escolares y profesionalización de los maestros**
Juan Carlos Amador Hernández
- **200 años de federalismo en México: una revisión histórica.**
Iván H. Pliego Moreno
- **Tendencias y percepciones sobre la Cámara de Diputados.**
Efrén Arellano Trejo
- **Paquete Económico 2010 y la Agenda de Reformas. Puntualizaciones.**
Juan Carlos Amador Hernández
- **Liberalismo Económico y algunos de sus impactos en México.**
Carlos Agustín Vázquez Hernández
- **Error judicial y responsabilidad patrimonial del Estado**
José de Jesús González Rodríguez
- **El papel del Congreso en la evaluación de los programas sociales sujetos a reglas de operación**
Salvador Moreno Pérez

- **Representación jurídica para la población indígena en el Sistema de Justicia Nacional**

Jesús Mendoza Mendoza

2010

- **2009, un año de crisis para el turismo**
Octavio Ruiz Chávez
- **Contenido y perspectivas de la reforma penal y de seguridad pública.**
Efrén Arellano Trejo
- **Federalismo fiscal en México, entre la economía y la política.**
Iván H. Pliego Moreno
- **La comunidad indígena en el contexto urbano. Desafíos de sobrevivencia.**
Jesús Mendoza Mendoza
- **Proyectos productivos. La experiencia del programa Joven Emprendedor Rural. Premisas de diseño de políticas públicas y primeros resultados.**
Liliam Flores Rodríguez
- **Los resultados de los fondos metropolitanos en México**
Salvador Moreno Pérez
- **Sector privado y generación de energía eléctrica**
José de Jesús González Rodríguez
- **Situación de la vivienda en el Estado de Tamaulipas 2005-2030**
Gabriela Ponce Sernicharo
- **Acercamiento al tema de desarrollo regional y a programas implementados en el periodo 2000-2010**
Roberto Ocampo Hurtado
- **Reformas electorales en México: evolución y pendientes**
Gustavo Meixueiro Nájera e Iván H. Pliego Moreno
- **Concepción de justicia social en las constituciones de México**
Francisco J. Sales Heredia
- **Jóvenes en conflicto con la ley. Situación posterior a la Reforma Constitucional**
Juan Pablo Aguirre Quezada
- **La cooperación técnica en las políticas de protección ambiental de los municipios mexicanos**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Panorama de la condición indígena en México**
Gabriela Ponce Sernicharo y René Flores Arenales
- **Reflexiones sobre la obligatoriedad de la educación media superior en México**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Determinación de los precios de las gasolinas y el diesel en México**
Gabriel Fernández Espejel
- **Migración y derechos humanos. La migración indocumentada en México y algunas opiniones sobre la ley SB1070.**
Salvador Moreno Pérez
- **Mortalidad materna en México: análisis según proporción de población indígena a nivel municipal (2006)**
Gabriela Ponce Sernicharo
- **Vinculación entre los jóvenes y la educación media tecnológica**
Juan Pablo Aguirre Quezada

- **Seguridad económica, desarrollo humano y pobreza**

Jesús Mena Vázquez

- **Trabajo infantil. Datos para su análisis legislativo**

José de Jesús González Rodríguez

- **Relaciones intergubernamentales en materia de infraestructura e infraestructura social básica**

Cornelio Martínez López

2011

- **Impacto de la reforma constitucional en el sistema de ejecución de sentencias**
Efrén Arellano Trejo
- **El acceso al empleo de los adultos mayores.**
Juan Pablo Aguirre Quezada
- **Deuda sub nacional en México.**
Gabriel Fernández Espejel
- **Rendición de cuentas en el ámbito municipal: un análisis de la información proporcionada por cuatro municipios de Oaxaca acerca de obras realizadas con recursos del FISM**
Jesús Mena Vázquez
- **El Programa de Empleo Temporal**
Cornelio Martínez López
- **Examen de los aspectos relevantes del Programa Hábitat**
Salvador Moreno Pérez
- **La colaboración público-privada en el financiamiento de la investigación**
Alejandro Navarro Arredondo
- **El programa 3x1 para migrantes. Datos y referencias para una revisión complementaria.**
José de Jesús González Rodríguez
- **Habitar en México: Calidad y rezago habitacional en la primera década del milenio.**
Gabriela Ponce Sernicharo
- **La población en el polígono central del Distrito Federal en 2005**
Gabriela Ponce Sernicharo y René Flores Arenales
- **Pobreza multidimensional en los jóvenes**
Juan Pablo Aguirre Quezada
- **Educación, pobreza y desigualdad en el bachillerato mexicano**
Alejandro Navarro Arredondo
- **Fragmentación del sistema de salud y la evolución del gasto de las familias en salud, 2000-2010**
Francisco J. Sales Heredia
- **El programa para el desarrollo de zonas prioritarias: evolución y evaluación**
Luis Armando Amaya León y Roberto Ocampo Hurtado
- **Reproducción de pobreza indígena**
Jesús Mena Vázquez
- **El gasto catastrófico en salud como factor de vulnerabilidad**
Francisco J. Sales Heredia
- **Acciones colectivas en México: la construcción del marco jurídico**
Efrén Arellano Trejo y J. Guadalupe Cárdenas Sánchez
- **Minería en México. Referencias generales, concesiones, y propuestas legislativas**
José de Jesús González Rodríguez

- **El Consejo Nacional de Evaluación y los programas sociales**

Cornelio Martínez López

- **La fiscalización superior en México. Auditorías al desempeño de la función de desarrollo social**

Salvador Moreno Pérez

2012

- **Incidencia delictiva en los 125 municipios más marginados del país**

Juan Pablo Aguirre Quezada

- **Políticas selectivas contra la pobreza en los 125 municipios mexicanos más marginados**

Alejandro Navarro Arredondo

- **Extinción de dominio**

José de Jesús González Rodríguez

- **Cooperación internacional para el desarrollo**

Luis Armando Amaya León

- **Las propuestas de participación ciudadana en el marco de la reforma política en la LXI Legislatura**

Cornelio Martínez López

- **Ley anti monopolios y la competencia económica en México**

Gabriel Fernández Espejel

- **La coordinación ministerial en el gobierno federal mexicano**

Alejandro Navarro Arredondo

- **El reto de la obesidad infantil en México**

Juan Pablo Aguirre Quezada

- **La transformación de la Cámara de Diputados**

Efrén Arellano Trejo

- **Acceso a servicios médicos en los 125 municipios con menor desarrollo en el país**

Francisco J. Sales Heredia

- **Condiciones sociales de la población indígena e inversión federal en los 125 municipios con menor IDH**

Jesús Mena Vázquez

- **La agenda binacional México-Estados Unidos del tema de migración: legislación y política pública**

Salvador Moreno Pérez

- **Vulnerabilidad social y riesgo de caer en pobreza en México**

Gabriela Ponce Sernicharo

- **Cooperación entre el gobierno local y organizaciones de la sociedad civil en políticas sociales**

Alejandro Navarro Arredondo

- **A 30 años de la descentralización de los servicios de salud**

Francisco J. Sales Heredia

- **Inversión federal en el ramo social en los 125 municipios con menor desarrollo humano durante el periodo 2007 – 1er trimestre 2012**

Jesús Mena Vázquez

- **Los vehículos usados de procedencia extranjera en México.**

Cornelio Martínez López

- **Fuerzas armadas**

Juan Pablo Aguirre Quezada

- **La Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Infraestructura para el Desarrollo**

Salvador Moreno Pérez

- **Nuevas funciones y estructura de la PGR**

Efrén Arellano Trejo

2013

- **Algunas consideraciones sobre el maltrato infantil en México**

Salvador Moreno Pérez

- **Caracterización de los 125 municipios con menos desarrollo humano en 2010**

Gabriela Ponce Sernicharo

- **Reforma Laboral: algunos apuntes para el análisis legislativo**

José de Jesús González Rodríguez

- **Resultado de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH)2012**

Anavel Monterrubio

- **Seguridad alimentaria: un acercamiento desde la perspectiva de ingreso mínimo**

Jesús Mena Vázquez

- **Estado actual del régimen de planeación y ordenamiento territorial metropolitano en México**

Anavel Monterrubio

