

# Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación?

*Urban Politics and Sociodemographic Changes in Mexico City's  
Urban Center ¿Gentrification or Resettlement?*

*Política urbana e mudanças sociodemográficos no centro urbano  
de Cidade do México, gentrificação ou repovoamento?*

Ibán Díaz Parra\*

Recibido: 21 de agosto de 2015  
Aprobado: 30 de marzo de 2016  
Doi: [dx.doi.org/10.12804/territ35.2016.06](https://doi.org/10.12804/territ35.2016.06)

Para citar este artículo:

Díaz, I. (2016). Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación? *Territorios*, 35, 127-148. Doi: [dx.doi.org/10.12804/territ35.2016.06](https://doi.org/10.12804/territ35.2016.06)

\* Licenciado en Geografía por la Universidad de Sevilla. Doctor en Geografía Humana por la Universidad de Sevilla. Becario posdoctoral en el Instituto de Geografía de la UNAM entre 2013 y 2015. Becario posdoctoral del Instituto Gino Germani de la Universidad de Buenos Aires desde abril de 2015. Correo electrónico: [ibandipar@gmail.com](mailto:ibandipar@gmail.com)

**Palabras clave**

*gentrificación, renovación urbana, centros históricos, política urbana.*

**Keywords**

*gentrification, urban renewal, urban core, urban politics.*

**Palavras-chave**

*gentrificação, renovação urbana, centros históricos, política urbana.*

**RESUMEN**

El centro urbano de Ciudad de México ha sufrido fuertes transformaciones en las últimas décadas, que en el discurso imperante tienden a interpretarse como una rehabilitación y repoblación. Al mismo tiempo, algunos académicos afirman la existencia de un proceso de gentrificación que implicaría la sustitución de la población más humilde de estos sectores. El presente texto pretende aportar a este debate realizando una interpretación histórica de la desvalorización y revalorización del centro urbano y su relación con los cambios sociodemográficos más recientes, ilustrados a partir de la exploración de los censos de población y vivienda. El resultado es la identificación de una serie de sectores del centro urbano donde coincide una fuerte reinversión de capital público y/o privado con tendencias a la promoción social relativa de su población.

**ABSTRACT**

In the last decades there have been significant changes in Mexico City's urban core. The hegemonic thought has often interpreted these changes as a process of building upgrading and resettlement. At the same time, some scholars are denouncing a gentrification process and the substitution of the poorer dwellers for more affluent ones. This paper develops a historical review of the urban center devaluation and revaluation and its relation to more recent sociodemographic changes by exploring the Mexican census. As a result, the research highlights a series of sectors in the urban core where strong public or private investment coincides with the social upgrade of its population.

**RESUMO**

O centro urbano de Cidade do México tem sofrido fortes transformações nas últimas décadas, que no discurso imperante tendem a interpretar-se como uma reabilitação e repovoamento. Ao mesmo tempo, alguns acadêmicos afirmam a existência de um processo de gentrificação que implicaria a substituição da população mais humilde destes setores. O presente texto pretende aportar a este debate realizando uma interpretação histórica da desvalorização e revalorização do centro urbano e a sua relação com as mudanças sociodemográficas mais recentes, ilustradas a partir da exploração dos censos de população e vivenda. O resultado é a identificação de uma série de setores do centro urbano onde coincide um forte reinvestimento de capital público e/ou privado com tendências à promoção social relativa da sua população.

## 1. ¿Qué es gentrificación?

Las consecuencias positivas de las intervenciones de rescate, recuperación, mejora, revitalización, etcétera, sobre los espacios centrales, a menudo con una importante carga patrimonial y con el peso de décadas de abandono, son de sobra conocidas y se encuentran invariablemente en los documentos de carácter técnico que sobre estas cuestiones suelen manejar las administraciones locales, así como en la importante producción académica sobre el tema. Aunque algunos extremos de este discurso merecen ser cuestionados, no es ese el objetivo de este texto. Antes bien, se pretende intervenir en la discusión sobre la validez del término gentrificación, defendiendo su uso para referir aspectos de las transformaciones acaecidas en los espacios centrales de Ciudad de México de forma reciente. Por otro lado, el propio uso del concepto, hasta cierto punto, abre por sí mismo el camino a cuestionar las consecuencias sociales de las políticas urbanas, al menos en la forma en que se está usando mayoritariamente en el mundo hispanoparlante.

La labor propuesta resulta más complicada en la medida en que, a menudo, hay poca claridad conceptual en el uso de este neologismo, cuando no visiones diversas y no siempre compatibles sobre cuál es su significado. Así, podría existir una tendencia a identificar la gentrificación con la revitalización de sectores en declive. Maloutas (2012) viene prácticamente a afirmar esto, principalmente para argumentar la escasa validez general del concepto y su

inutilidad fuera del contexto anglosajón donde en primer lugar se ha estudiado. En el extremo opuesto, Casgrain & Janoschka (2013) realizan esta identidad de una forma radicalmente diferente, defendiendo el sentido crítico de la gentrificación y su aplicación en América Latina frente a conceptos *mainstream* como rehabilitación, revitalización o renovación urbana que “esconden, detrás de un discurso eufemístico, la creciente mercantilización de las ciudades y la perpetuación de las diferencias sociales a escala territorial” (Casgrain & Janoschka, 2013, p. 21). Algunos textos en castellano (Hernández, 2012; Salinas, 2013) parecen identificar la gentrificación con cierto tipo de embellecimiento urbano y cambios en el tejido comercial, siguiendo el camino abierto por Zukin (1987), y prestando menos atención a la cuestión residencial. Otros autores, cuando hablan de gentrificación de nueva planta y/o positiva, refieren un proceso de repoblación de vacíos demográficos en la ciudad, barbechos urbanos que nunca habían tenido un uso residencial, no produciéndose los conocidos efectos negativos de sustitución y desplazamiento (Butler, 2007; Hamnett, 2009) o dándose solo en sectores próximos (Lees, 2007; Slater, 2009). Detrás de esto hay discusiones importantes que aquí solo se tocan tangencialmente, optándose por una acepción, si se quiere, clásica y restrictiva del término.

El concepto que aquí se maneja parte del hecho de que la segregación socioespacial se produce y reproduce a partir de una determinada distribución de las rentas de suelo en la ciudad capitalista (Jaramillo,

<sup>1</sup> La Delegación Cuauhtémoc ocupa un lugar central dentro de Ciudad de México y contiene la cuadrícula original de la ciudad. Esta última coincide básicamente con el denominado Perímetro A del CHCM, donde se localiza la mayor densidad monumental de la ciudad. Además, existe un Perímetro B que rodea al primero, considerado una zona de amortiguación por el gobierno local.

<sup>2</sup> La estadística nacional mexicana divide el territorio en unidades geoestadísticas con tres niveles de desagregación: estatal, municipal y básica. La AGEB (Área Geoestadística Básica) es la unidad mínima de análisis por encima de la manzana.

2009; Schteingart, 1992). Entonces, los cambios en la ubicación de los grupos humanos responderían en una parte importante (sin pretender obviar otros factores) a las transformaciones en esta geografía de las rentas, que responde a su vez a procesos de valorización y desvalorización (tanto objetivos como subjetivos) del entorno construido. En relación con lo anterior, aquí se entiende la gentrificación como un aburguesamiento de los residentes y usuarios de un enclave, que responde a la lógica de mercado de suelo (aunque también puede ser fruto de una intervención estatal directa, a su vez condicionada por los mercados).

En estos términos, ¿puede hablarse de gentrificación en el centro de Ciudad de México o, por el contrario, se debe hablar de rehabilitación y repoblación de estos espacios, sin implicar un aburguesamiento residencial? Si bien la transformación de estas áreas ha sido un hecho notorio en la última década, los cambios producidos pueden interpretarse de manera muy diversa. Desde el discurso oficial, los planes de “rescate” se plantean exclusivamente como una repoblación de ámbitos que llevaban perdiendo residentes desde la década de los setenta. Asimismo, se plantea la colonización de estos espacios por las clases medias como algo deseable y positivo. Por el contrario, la posición que aquí se defiende es que, en ausencia de un control social efectivo del suelo, en un contexto de libre mercado capitalista, la intervención del medio construido, que implica reinversión de un entorno desvalorizado, conlleva, en

mayor o menor medida, a un cierto aburguesamiento de usuarios y residentes, el cual implica a su vez cierta sustitución de población.

El presente texto presenta la primera parte de una investigación sobre la transformación reciente del Centro Histórico de Ciudad de México (CHCM). Parte de un análisis de la bibliografía existente, documentos de planeamiento, informes y otros, con los cuales se realiza una reconstrucción histórica de los procesos de valorización y desvalorización de los enclaves centrales de la ciudad. Posteriormente se procede al examen de los censos de población y vivienda. Se ha elegido trabajar con los de 2000 y 2010, en los que se espera poder observar resultados de las intervenciones concentradas en la década de los noventa y primeros años del siglo XXI. Se trabaja en primer lugar con tres unidades espaciales jerarquizadas: el término administrativo de Ciudad de México, la Delegación de Cuauhtémoc y Perímetro A del CHCM<sup>1</sup>, para observar cambios relativos en las áreas centrales de la urbe. En segundo lugar, se han representado una serie de variables a escala de AGEBs<sup>2</sup> con el objetivo de observar posibles cambios en el mapa social de la ciudad.

## **2. Valorización, desvalorización y revalorización de las zonas centrales de Ciudad de México**

El espacio cuenta con una valorización objetiva, que depende del medio geográfico, del capital invertido en el espacio concreto,

de la localización con respecto a otras inversiones de capital, etcétera (Morales & Da Costa, 2009). Esto no quita la existencia de una valorización subjetiva, que depende de aspectos simbólicos y que no tiene por qué corresponder necesariamente con la valorización objetiva (aunque generalmente sí lo haga), estando vinculada en mayor medida al afán de distinción y a los estilos de vida (Bourdieu, 1988). Ante una determinada diferenciación del espacio, determinados usos pagarán un mayor tributo a la propiedad del suelo para ocupar los lugares más valorados y exclusivos. En la puja por estos espacios, los mecanismos de mercado harán que sean las clases altas y los usos más rentables (como los financieros en la actualidad) los que las ocupen, en la medida en que pueden pagar un coste superior a cualquier otro grupo o uso (Harvey, 1977; Jaramillo, 2009; Schteingart, 1992). Es entorno a estos lugares demandados que se estructuraría la geografía de las rentas de suelo y los grupos sociales, diferenciados por su posición en la estratificación social y por diferentes estilos de vida (en parte condicionados por su posición económica). Esta estructura social de la ciudad también puede cambiar. Conceptos como filtrado o gentrificación refieren procesos mediante los cuales se modifica cierta configuración de una estructura socioespacial dada (Díaz, 2013). Para que estos conceptos tengan sentido y sean útiles a la investigación, es fundamental distinguir entre cambios en la estructura social y cambios en la estructura socioespacial. Debería asimismo distinguirse el cambio generalizado de la estructura

social en un determinado ámbito, fruto de la movilidad social estructural o absoluta, y la movilidad social relativa de un sector, que en caso de ser ascendente denominaríamos promoción social relativa. Esta última podría consistir en el aburguesamiento o gentrificación de una ciudad con respecto a un marco más amplio (región, estado federal, etcétera) o aburguesamiento o gentrificación de ciertos sectores de la ciudad, mediada por procesos de valorización objetiva y subjetiva.

En una variedad de publicaciones recientes se señalan como casos paradigmáticos de revalorización de enclaves en Ciudad de México a los ensanches al oeste y suroeste de la Delegación Cuauhtémoc y el caso del CHCM. Estos tienen en común la revalorización de espacios centrales tras largos periodos de decadencia, que habría pasado por una indiscutible reinversión del medio construido y por ciertos cambios de estatus más complejos de plantear. En cualquier caso, podría haber cierto consenso en que estas transformaciones han implicado una modificación tanto de la valorización diferencial como de la diferenciación social del espacio urbano.

## 2.1 Desvalorización

Hacia el meridiano del siglo XIX Ciudad de México se correspondía con poco más de lo que actualmente se considera el CHCM en su perímetro B. Se tiende a considerar la ciudad preindustrial como un espacio no segregado por criterios socioeconómicos; sin embargo, el sistema de castas en

México hizo que la urbe fuese un espacio notablemente diferenciado a nivel sociocultural desde su refundación por la Monarquía Hispánica. Independientemente de la mayor o menor diferenciación interna que pudiese existir en la cuadrícula central en la primera mitad del XIX, entre el último tercio de este y principios del XX la configuración de la ciudad comienza a cambiar con un desplazamiento progresivo de las zonas más valorizadas y centrales hacia el suroeste. Esto es producto de las políticas de ensanche, que se inician con el Paseo de la Reforma y la creación de nuevos barrios residenciales. La expansión urbana moderna entra dentro de una estrategia que implica la creación de nuevos lugares de representación de la clase dirigente, con un nuevo centro financiero y rector, espacios residenciales adecuados para la burguesía y las clases medias (comenzando por San Rafael y siguiendo por Juárez, Roma, Condesa, etcétera) y la oportunidad para la acumulación de capital en el mercado de los fraccionamientos de suelo y las actividades inmobiliarias. De forma paralela, la presión de la migración campo-ciudad iba dando lugar a la densificación de los barrios residenciales del CHCM. Este alcanzaría su máxima densificación en la década de los cincuenta, momento a partir del cual comenzaría un prolongado declive demográfico. Es común achacar a la regulación de las rentas urbanas en la década de los cuarenta el declive posterior del CHCM (Esquivel, 2003; González & Kunz, 2005; VVAA, 2010). Al igual que en otros países en América y Europa, tras periodos de lu-

chas más o menos fuertes por parte de los inquilinos organizados, se toman medidas contra la especulación con las rentas urbanas. No obstante, hay que recordar que existen otros factores que estaban actuando previamente, causando la desvalorización de este espacio urbano. En primer lugar, la huida del capital privado, implicado en el sector rentista e inmobiliario, hacia los nuevos barrios dirigidos a grupos solventes en el suroeste de la ciudad, lo que implica desinversión del medio construido en las zonas centrales. Esto es también aplicable a la financiación pública, que durante la mayor parte del siglo XX se concentra en la expansión periférica (Salinas, 2008; Villavicencio & Durán, 2003). Como señala Smith (1996), el declive de vecindarios es el resultado de decisiones sobre la inversión pública y privada, que dan lugar a un círculo vicioso de pérdida de valor, desinversión y deterioro por falta de mantenimiento, que libera capital para ser invertido en otros lugares. En segundo lugar, están los propios procesos de filtrado residencial hacia grupos progresivamente menos pudientes en el CHCM. Además, está la cuestión de la terciarización del CHCM que, progresivamente, en la segunda mitad del siglo XX, se irá convirtiendo en el centro comercial de las clases populares. La competencia del comercio, con capacidad de pagar rentas más altas por una ubicación central que la residencia popular, será un factor determinante en el despoblamiento. De esta manera, podría argumentarse que el proteccionismo del Estado de cara a los inquilinos (mediante el control de la ren-

tas), hasta cierto punto, permitió mantener el peso residencial de la zona.

Mientras el vacío dejado por las clases medias en el CHCM era cubierto por familias migrantes con origen en el éxodo rural, los ensanches burgueses al suroeste de la delegación Cuauhtémoc, en su proceso de envejecimiento, fueron pasando de la élite local a clases medias. Eventualmente, los procesos de desvalorización afectaron a los nuevos barrios, tanto por el deterioro producido por el uso y el tiempo, como por la obsolescencia funcional y de estilo, conduciendo a los grupos privilegiados a nuevos conjuntos adaptados a los gustos modernos, como Polanco (Moreno, Mercado & Félix, 2011). En la segunda mitad del siglo XX, el proceso de subdivisión de las grandes casas burguesas o la sustitución de viviendas unifamiliares por vecindades fue reduciendo el estatus de estas zonas. En Roma, en la década de los setenta, llegó a ser notoria la entrada de cierta población y actividad marginal, incluida la prostitución (Neri, 2009), muy presente también en ciertas zonas del CHCM. Otro elemento interpretado como factor del declive sería la proliferación extrema del comercio callejero, que algunos interpretan como respuesta a la profunda crisis económica del país en la década de los ochenta (Coulomb, 2001).

La cúspide del declive de las zonas centrales llegaría con el terremoto de 1985, que daría lugar a un empeoramiento de las condiciones de las estructuras edilicias, conduciendo a la proliferación de solares y edificios en ruina, riesgo de derrumbe y predios vacíos tanto en el CHCM como en

Roma o Condesa (Hiernaux, 1999; Tomas, 1991). La huida de las clases medias y el filtrado hacia grupos de menor extracción social se aceleraría, siendo notorio el fenómeno de la invasión de edificios de viviendas, con protagonismo de grupos indígenas (Delgadillo, 2011b). Otra consecuencia de este acontecimiento, así como del fuerte movimiento vecinal que se generaría a partir del mismo y que se mantiene en parte en la actualidad, sería la fuerte inversión pública en materia de vivienda sobre las áreas centrales, que permitiría el acceso a la propiedad de muchas familias humildes gracias al Programa de Renovación Habitacional Popular. Si bien esto estabilizó a una parte importante de la población, todavía el área central presenta una proporción de alquileres en vecindades muy superior a cualquier otra zona de la ciudad.

## **2.2 Intervención pública e inversión privada**

Al igual que la progresiva desvalorización del centro, su revalorización puede entenderse como un movimiento estratégico, cargado de significados políticos e intereses económicos. Si bien los agentes que intervienen en la revalorización de las áreas centrales de la ciudad son varios, puede afirmarse que el protagonismo inicial de este giro recae sobre la inversión pública. Es esta una cuestión ideológica y política respaldada por intereses materiales en el contexto del capitalismo posterior a la década de los setenta. Desde la década de los ochenta se va desacelerando el crecimiento de la

ciudad, al mismo tiempo que se introducen ideas foráneas en el urbanismo y la política pública: discursos conservacionistas respecto del patrimonio, pero también otros vinculados a la política urbana neoliberal. En cualquier caso, los espacios centrales históricos empiezan a ser percibidos como áreas de oportunidad ante la creciente importancia a nivel internacional de los sectores turístico e inmobiliario-financiero. En 1980 se establece un perímetro de protección y en 1987 el CHCM es declarado patrimonio de la humanidad por la Unesco. Estos hitos, con una fuerte influencia en los programas de desarrollo urbanos que se irían redactando a partir de estas fechas, serían seguidos por un cierto giro en la política urbana hacia modelos derivados de la lógica del mercado privado, perspectiva empresarial, etcétera (Hiernaux, 1999; Iracheta, 1998). Valenzuela (2013) sitúa la irrupción del paradigma de intervención neoliberal en los gobiernos de Salinas de Gortari, con el planteamiento de varios grandes megaproyectos dirigidos al desarrollo o ampliación de enclaves de prestigio (Santa Fe y Nuevo Polanco), así como a la puesta en valor de sectores patrimoniales degradados con claro potencial turístico (Alameda, CHCM y Xochimilco). Con la reforma de La Alameda Central se inicia la recuperación del perímetro histórico de la capital. Para ello se crea un fideicomiso que se encargaría de promover iniciativas inmobiliarias y el desarrollo de un nuevo centro financiero en la zona. La primera configuración del plan es de 1991, que no llega a realizarse por encontrar una fuerte

oposición popular. No obstante, en 2000, ya con un gobierno autónomo y de centro-izquierda en la ciudad, se recuperó con sustanciales modificaciones. Finalmente, la intervención consistiría en la instalación de varios edificios públicos del gobierno, hoteles y proyectos inmobiliarios para residentes de estatus elevado (Delgadillo, 2008; Hernández, 2012). Los diversos documentos redactados por el Fideicomiso sobre el proceso de rescate, no dejan duda de la intención de introducir clases medias en el sector. Asimismo, en el marco del planeamiento general del Distrito Federal de 1996, se proyectaron planes de conservación patrimonial y mejora urbana para lo que se consideró un “Centro Histórico Ampliado”, el conjunto de viejos ensanches burgueses al oeste y suroeste: Roma (norte y sur), Condesa, Santa María de la Ribera, San Rafael y Juárez (ver figura 1), así como algunos barrios populares de similar datación y con cierta carga patrimonial, como la colonia Guerrero. El discurso de la necesidad de repoblar el CHCM es un lugar común en los documentos producidos en este contexto, tanto en los planes delegacionales de desarrollo de Cuauhtémoc, como en el planeamiento parcial derivado.

De forma paralela se sancionó el conocido Bando Número 2 (2000), que restringió la concesión de licencias en la mayor parte de Ciudad de México para fomentar la construcción en las delegaciones centrales. Esto potencia la reinversión de varias colonias de la Delegación Cuauhtémoc, algo que ya se venía produciendo desde la década de los noventa y que se hace espe-

cialmente patente en la primera del siglo XXI. Por otro lado, el llamado programa de rescate urbano implicaría, a lo largo de esta década, la reubicación de la venta ambulante en el Perímetro A del CHCM, el incremento de la presencia policial y la video-vigilancia y la rehabilitación o desarrollo de edificios residenciales, dotacionales y de oficinas (Delgadillo, 2008; Hernández, 2012; Leal, 2007).

En tiempos recientes también se han implementado políticas en favor de las clases populares. En este sentido Delgadillo (2011b) señala como los gobiernos de centro-izquierda que se suceden en la ciudad desde 1997 han prestado especial atención a la población perteneciente a pueblos originarios, habitualmente instalada en el centro donde se dedica al comercio ambulante. Asimismo, el INVI diseñó un programa de atención específico para estas comunidades con el que se realizaron hasta 14 conjuntos habitacionales, en su mayor parte en las áreas pericentrales, ya en la primera década del siglo XXI. Además, los programas de apoyo a la rehabilitación, aunque con tendencia al fachadismo, también habrían beneficiado a los hogares humildes propietarios de sus viviendas (Delgadillo, 2011a).

Respecto del vuelco del capital privado sobre los espacios centrales hay varias cuestiones que apuntar. En primer lugar puede interpretarse como un contagio (perseguido) de la inversión pública a la privada, al generar expectativas de revalorización, con la administración asumiendo riesgos que no hubieran sido afrontados de otra forma. En segundo lugar, y en relación con lo

anterior, la expectativa de beneficios en el sector inmobiliario y rentista en estas áreas se multiplica, en la medida en que se generan expectativas de revalorización sobre espacios previamente muy desvalorizados, lo que ha podido generar importantes ganancias especulativas para inversores bien informados. Finalmente, ha existido una alianza explícita público-privada, claramente en el caso de Fideicomiso del CHCM, que ha llegado a convertir agentes privados en protagonistas del desarrollo de la política pública urbana, en particular con el rol jugado por el multimillonario Carlos Slim. Este, ha tenido un papel indiscutible en el proceso de revalorización de las zonas centrales, presidiendo el consejo consultivo para el rescate del CHCM (creado en 2001) e instrumentalizando la Fundación CHCM (de su propiedad). El programa inmobiliario de esta entidad adquiriría y rehabilitaría decenas de inmuebles en la zona, acogiendo viviendas de estatus elevado y residencias para estudiantes o para artistas. Además, la institución ha promovido programas sociales, artísticos y culturales, en especial en el corredor cultural de Regina, en el extremo sur-occidental del perímetro A, donde también se realizaron significativas inversiones inmobiliarias (Díaz, 2015).

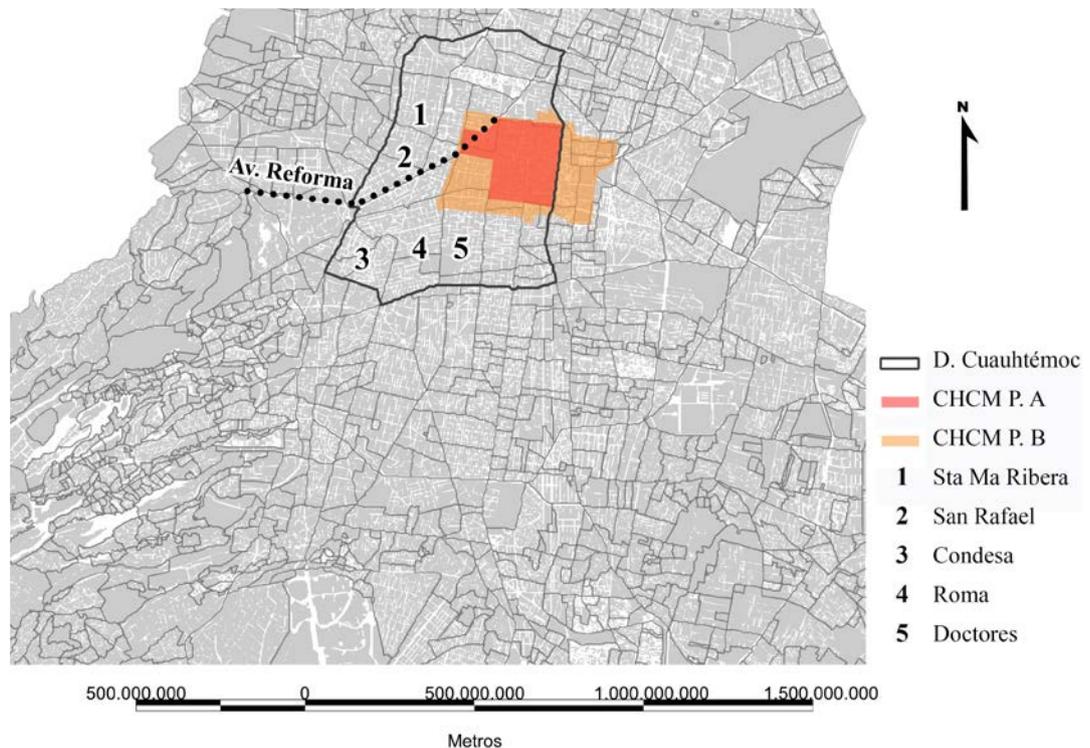
Por último, no se debería descartar la existencia de nuevas pautas de consumo entre las clases medias. La dinamización del mercado inmobiliario de Roma y Condesa se ha vinculado a un sector muy concreto de estas. Solteros, familias jóvenes, trabajadores del ámbito cultural, profesionales extranjeros, etcétera, con mayores necesi-

dades de exposición social que satisface el centro de la ciudad (Moreno, Mercado & Félix, 2011; Neri, 2009).

En cualquier caso, la dinamización del mercado de la vivienda en las zonas centrales sigue encontrando serias dificultades. Por un lado está el elevado peso de la propiedad estatal, que en el CHCM puede llegar a un tercio de los predios. Por el otro, las irregularidades con respecto a la propiedad privada, con una gran cantidad de predios abandonados por sus

dueños o invadidos por clases populares. Por último, y a raíz de las políticas del INVI desde la década de los ochenta, existe cierto fraccionamiento en la propiedad, con una gran cantidad de propietarios no capitalistas, lo que dificulta el desarrollo de grandes estrategias inmobiliarias, aunque el alquiler sigue en torno al 35%, por lo que hay cierto margen para estas. Obviamente, estos obstáculos son mucho más fuertes en el CHCM que en las zonas de ensanche al suroeste de la ciudad.

Figura 1: Localización



Fuente: elaboración propia.

### 3. Cambios sociodemográficos. ¿Repoblación o aburguesamiento?

A continuación se procede al examen de los censos de 2000 y 2010 y del conteo de población de 2005. Con esto se pretende encontrar indicios de *aburguesamiento residencial relativo* que pudieran vincularse con la reinversión del entorno construido y otro tipo de acciones dirigidas a la revitalización de las zonas centrales. Para esta misión, los datos ofrecidos por el censo son ricos, pero limitados. Como en la mayoría de los sistemas estadísticos nacionales, los censos mexicanos no están pensados para realizar análisis históricos. El tipo de información recogida varía mucho entre uno y otro censo, limitando el número de indicadores susceptibles de una comparación intercensal. Los datos sociolaborales comparables a un nivel elevado de desagregación son reducidos, aunque los indicadores de formación cuentan con la ventaja de estar fuertemente correlacionados con los ingresos y con los niveles generales de consumo. En este sentido, incluir más indicadores no mejora necesariamente la información presentada, que se volvería redundante.

Respecto de la información estrictamente demográfica, esta suele ser mucho más abundante en los censos, aunque su utilidad sigue siendo limitada. Por un lado, el cambio en el tipo de información recogida entre censo y censo sigue siendo grande. Por otro lado, aunque un elevado número de datos demográficos permitiría profundizar en la caracterización de las distintas unidades espaciales utilizadas, esto se desvía

de los objetivos iniciales del presente trabajo. De cualquier forma, el elevado grado de desagregación de los datos del censo convierte esta fuente en óptima para el análisis de las transformaciones sociodemográficas.

#### 3.1. Cambios sociodemográficos de Ciudad de México

Ciudad de México actualmente gana población a un ritmo moderado (tabla 1). Comparándola con el Distrito Federal, la delegación de Cuauhtémoc se comporta de forma semejante, invirtiendo la tendencia al declive demográfico que se hizo notar y fue fuente de preocupación desde la década de los ochenta. Respecto del CHCM (perímetro A), si bien pierde población entre 2000 y 2010, la mayor parte de esta pérdida se produce en el primer lustro, teniendo un crecimiento notable en el segundo quinquenio de la primera década del siglo XXI. Entre 2000 y 2005 el perímetro A pierde 11.000 habitantes, más de un 16% de su población, mientras que en el lustro siguiente gana más de 3.000. De esta forma, las tendencias demográficas al despoblamiento, propias del sector más antiguo de toda la ciudad, se han invertido en la primera década del siglo XXI.

Respecto de la estructura por edades, existe una tendencia en Ciudad de México a un tímido envejecimiento de la población. Cuauhtémoc y el CHCM son porciones relativamente envejecidas de la ciudad, aunque el segundo pasa de estar relativamente envejecido a ubicarse ligeramente por debajo del dato para Ciudad de México.

territorios 35

137

**Tabla 1. Cambios sociodemográficos. Variación intercensal (2000-2010)**

<b>Ciudad de México</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>
Población	8.584.919	8.690.550	8.810.393
% Mayores 65	5,86	6,85	7,79
Tamaño promedio de los hogares	3.9	3.7	3.6
% Nacidos en otra entidad	21,88		18,91
Grado de escolaridad	9,68	10,29	10,57
Ocupantes / cuarto	1,27	0,92	0,7
% Viviendas con refrigerador	88,21	87,72	88,41
% Viviendas con ordenador	21,50	36,15	49,19
<b>Delegación de Cuauhtémoc</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>
Población	516.255	521.348	531.831
% Mayores 65	8,26	8,58	9,10
Tamaño promedio de los hogares	3.7	3.5	3.4
% Nacidos en otra entidad	24,45		20,83
Grado de escolaridad	10,61	11,24	11,69
Ocupantes / cuarto	1,07	0,81	0,6
% Viviendas con refrigerador	86,67	85,65	88,91
% Viviendas con ordenador	22,20	36,88	53,84
<b>Centro Histórico (Perímetro A)</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>
Población	66.395	55.315	58.488
% Mayores 65	6,41	7,34	7,78
% Nacidos en otra entidad	33,11		32,71
Grado de escolaridad	7,18	9,36	9,37
Ocupantes / cuarto	1,41	1,06	0,7
% Viviendas con refrigerador	80,40	82,73	84,49
% Viviendas con ordenador	22,20	36,88	53,84

Fuente: censos de población y vivienda, INEGI.

*territorias 35*

138

Por su parte, el tamaño de los hogares es ligeramente inferior en las áreas centrales y su evolución similar, tendiendo a reducir su tamaño de forma paulatina. Este tipo de datos deben tomarse con prudencia respecto del problema que plantea el artículo, dado que mientras en una gran ciudad estadounidense, el rejuvenecimiento relativo de la población se vincula habitualmente al aburguesamiento de sus habitantes, esto no tiene por qué ser así en todos los casos. En un país como México, que mantiene unas tasas de natalidad relativamente altas entre sus clases populares, la mejora de estatus de un sector urbano podría asociarse precisamente al envejecimiento.

Un dato que podría resultar relevante es el porcentaje de población nacida fuera de la AGEB, lo que refiere el grado de estabilidad o arraigo de la población. En todas las unidades la tendencia es que esta proporción se reduzca entre 2000 y 2010, aunque en menor medida en las áreas centrales. A este respecto, resulta lógico encontrar un dato mayor en la delegación central y mucho mayor en el CHCM, habiendo sido históricamente primer destino de la inmigración procedente de las zonas rurales. En relación a un supuesto aburguesamiento del área central, de nuevo, este dato puede someterse a interpretaciones contrarias, dado que la mayor inmigración puede deberse tanto a la llegada de clases medias, como de inmigrantes pobres procedentes de zonas rurales, procesos que podrían estar solapándose en el CHCM (ver a este respecto Díaz, 2015).

Pasando a los indicadores con mayor significado socioeconómico, se ha recurrido a utilizar el promedio de escolaridad, que es el resultado de dividir el monto de años escolares aprobados por personas de 15 a 130 años de edad entre personas del mismo grupo de edad. A este respecto, Ciudad de México contó con cierta movilidad ascendente, un resultado acorde con los cambios en la estructura sociolaboral del país. El interés de este indicador reside en comprobar si el centro urbano tiene un comportamiento discordante. Se ve como no es así, dado que la delegación de Cuauhtémoc, que aparece en todo momento como un sector con valores ligeramente por encima del conjunto, tiene un incremento de los indicadores algo superior a la cifra global. Aunque los datos no son excesivamente llamativos, sí que insinúan que Cuauhtémoc, como sector privilegiado, tiende alejarse de la media. El CHCM por su parte se muestra como un sector con valores por debajo de la media, situación que no cambia con el paso del tiempo. No obstante, en el perímetro A el incremento del promedio de escolaridad es muy superior tanto al dato del Distrito Federal como al de Cuauhtémoc. Si en estos sectores la variable se incrementa en un 9 y un 10% respectivamente, en el CHCM sube hasta en un 30%. Esto ha hecho que casi se alcance la media de la ciudad, invitando además a pensar en un proceso de convergencia con el resto de la delegación, muy tenue todavía. En otras palabras, tanto en la delegación central como en el Perímetro A existe un incremento de los indicadores

sociales superior o muy superior al del conjunto de la ciudad.

Esto coincide con los datos existentes sobre vivienda, en los que se produce una mejora generalizada entre los dos censos: una reducción del hacinamiento y un mejor equipamiento de las viviendas para el consumo. La proporción de habitantes por cuarto sufre un descenso generalizado en todas las unidades espaciales del análisis, siempre un dato menor en el caso del CHCM, lo que coincide con la subocupación que sufre desde hace décadas. Hay que destacar que el número de viviendas vacías en 2010 superaba el 10% para Ciudad de México y se situaba en torno al 18% para el CHCM. Por otro lado, un consumo básico como la presencia de refrigerador se mantiene estable en la ciudad mientras que sube mucho en las áreas centrales, y lo que podríamos denominar un consumo suntuario (cada vez menos), como la presencia de ordenador, se incrementa en toda la ciudad, pero mucho más en las áreas centrales.

El dato de los hogares indígenas (hablantes de un idioma indígena) tiene interés en sí mismo, aumentado por la correlación que suele existir entre la condición de minoría étnica y el estatus social. Los hogares censados como indígenas son reducidos en el Distrito Federal, por debajo del 3%, aunque con una cierta tendencia a incrementar su peso. Su localización más habitual ha sido el centro urbano. Sin embargo, entre 1990 y 2010 la población indígena de Cuauhtémoc ha variado poco, o incluso se ha visto ligeramente reducida en términos relativos. El elemento más destacable es

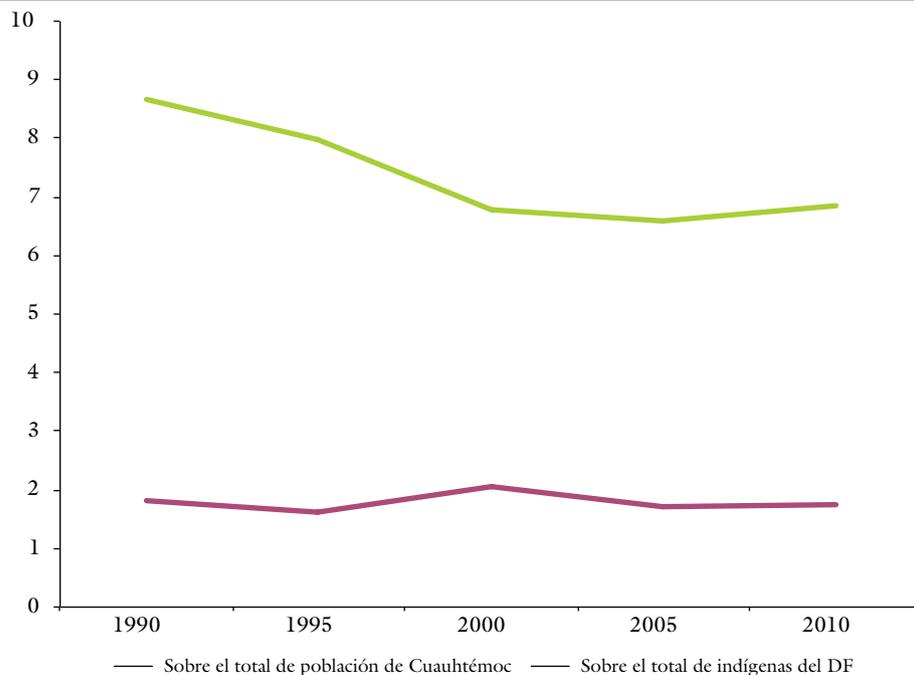
que la población indígena de esta delegación pierde peso en relación a la del conjunto de la ciudad (figura 2). Es decir, la delegación central podría estar reduciendo su importancia como zona receptora de inmigrantes hablantes de lengua indígena procedentes de las zonas rurales en favor de otros sectores.

### 3.2. La diversidad interna del cambio

Los mapas que se presentan en este epígrafe se realizaron utilizando el *software* Geoda, tomando las AGEBs como unidades de análisis y calculando las desviaciones típi-

cas en torno a la media de la distribución. El promedio de escolaridad, así representado en la figura 3, muestra claramente la polarización social norte-sur y este-oeste de Ciudad de México. Una situación que nace de la misma delegación central de Cuauhtémoc, donde también se ilustra perfectamente esta diferenciación. Tanto en el censo de 2000 como en el de 2010 se define un clúster de valores altos al suroeste, que arranca de los primeros ensanches del siglo XX. Se trataría de un centro privilegiado desviado hacia el suroeste frente a una periferia pobre, que se extiende en mayor medida hacia el norte y el este.

Figura 2: Variación de la población indígena en Cuauhtémoc



Fuente: censos de población y vivienda, INEGI.

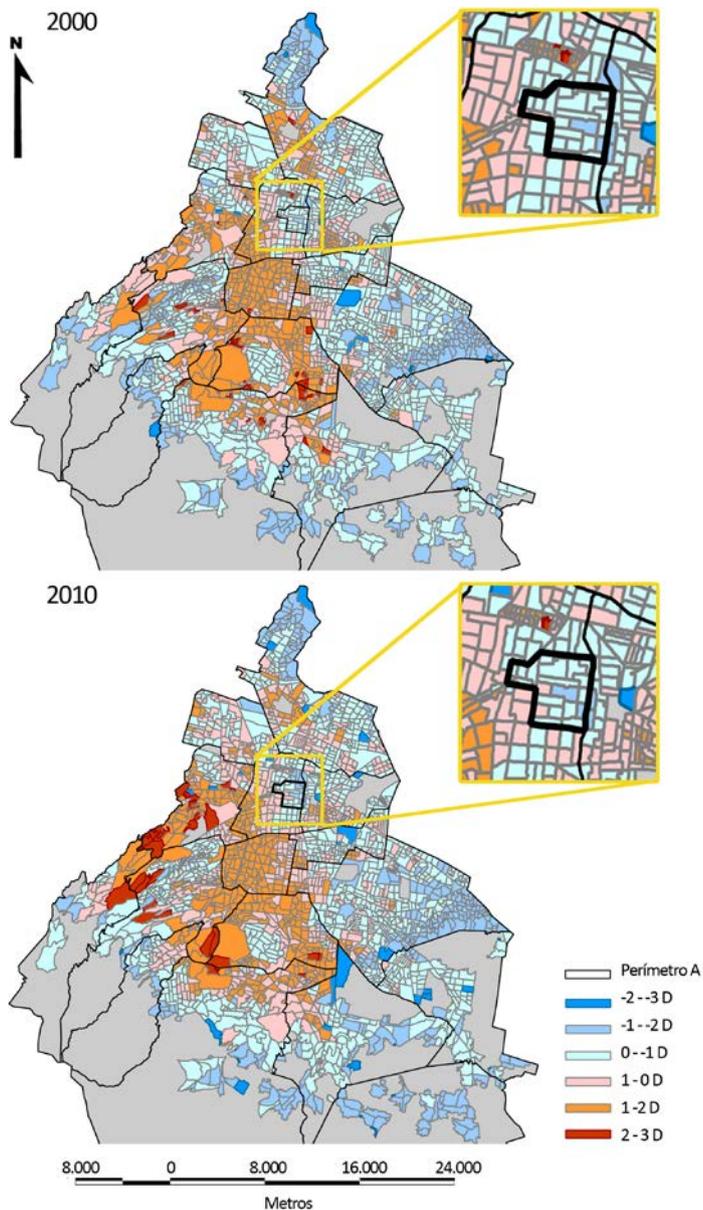
En la zona central, en ambos censos, todo el cuadrante suroeste de la delegación (Roma, Condesa, etcétera) se encuentra dentro de las zonas privilegiadas, mientras que el perímetro A del CHCM y sus barrios limítrofes al norte, sur y este están por debajo.

Entre 2000 y 2010 podemos encontrar cambios en el área central, aunque estos no son radicales. En primer lugar, se aprecia una consolidación de las colonias al suroeste como zonas con valores relativamente altos, con varias AGEBs que pasan de ubicarse simplemente por encima de la media a estar entre una y dos desviaciones típicas arriba.

En segundo lugar, se aprecia una ligera expansión del clúster de valores altos en dirección al centro desde las mencionadas colonias. En el CHCM, fuera del perímetro A, aunque limítrofe al mismo, es notorio el cambio de los polígonos al sur de La Alameda Central, que pasa de encontrarse por debajo de la media a estar por encima en 2010. Dentro del perímetro A, esto también ocurre con algunos sectores en el extremo suroeste del mismo. La figura 4 complementa el mapa anterior, introduciendo otro indicador de estatus, la proporción de viviendas con computadora, mostrando tendencias similares.

Por lo tanto, existen indicios de promoción social relativa del extremo suroeste del CHCM (sur de la Alameda Central y entorno de Mesones-Regina), que podría interpretarse como una expansión del clúster suroeste de estatus social elevado. Asimismo, se aprecia una mejora de la

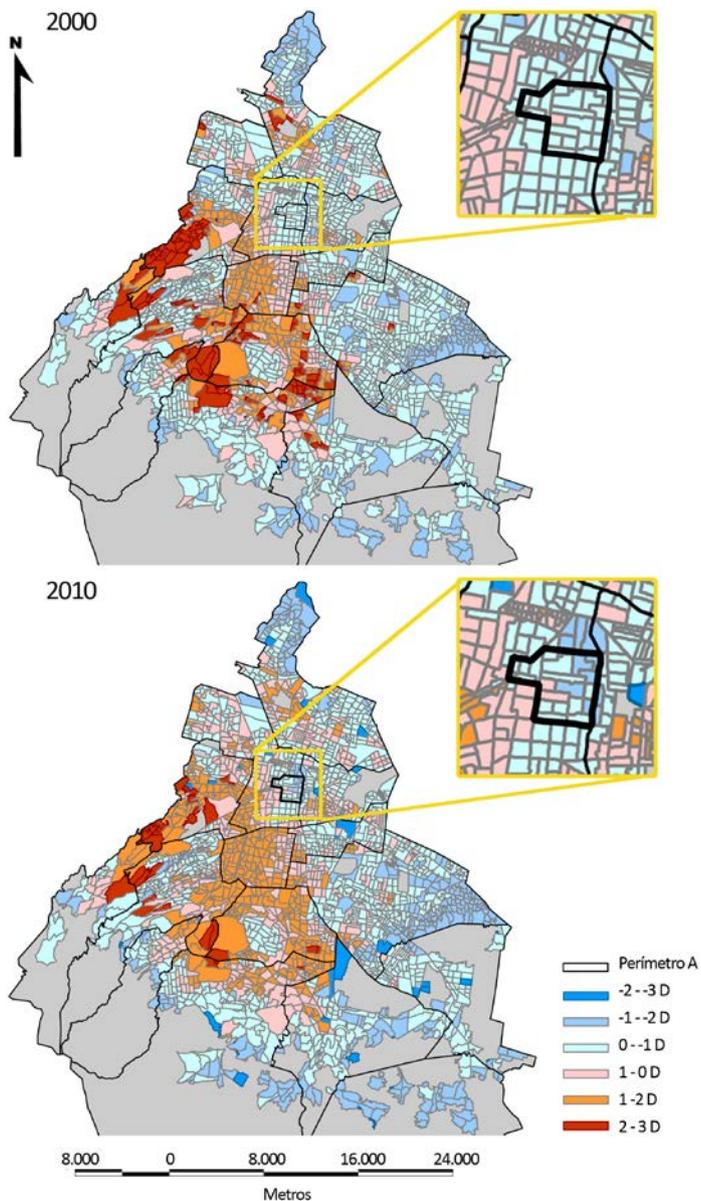
Figura 3: Promedio escolaridad. Desviaciones típicas (2000-2010)



Fuente: censos de población y vivienda, INEGI.

<sup>3</sup> El porcentaje de viviendas con ordenador ha sufrido un incremento enorme en el conjunto de la ciudad durante el periodo intercensal, como resulta lógico y acorde con el cambio tecnológico y cultural. No obstante, el interés de este indicador, al igual que el de los otros que se exponen, reside en observar comportamientos atípicos de determinados sectores con respecto a la variación en el conjunto de la ciudad.

Figura 4: porcentaje de viviendas con ordenador.  
Desviaciones típicas (2000-2010)<sup>3</sup>



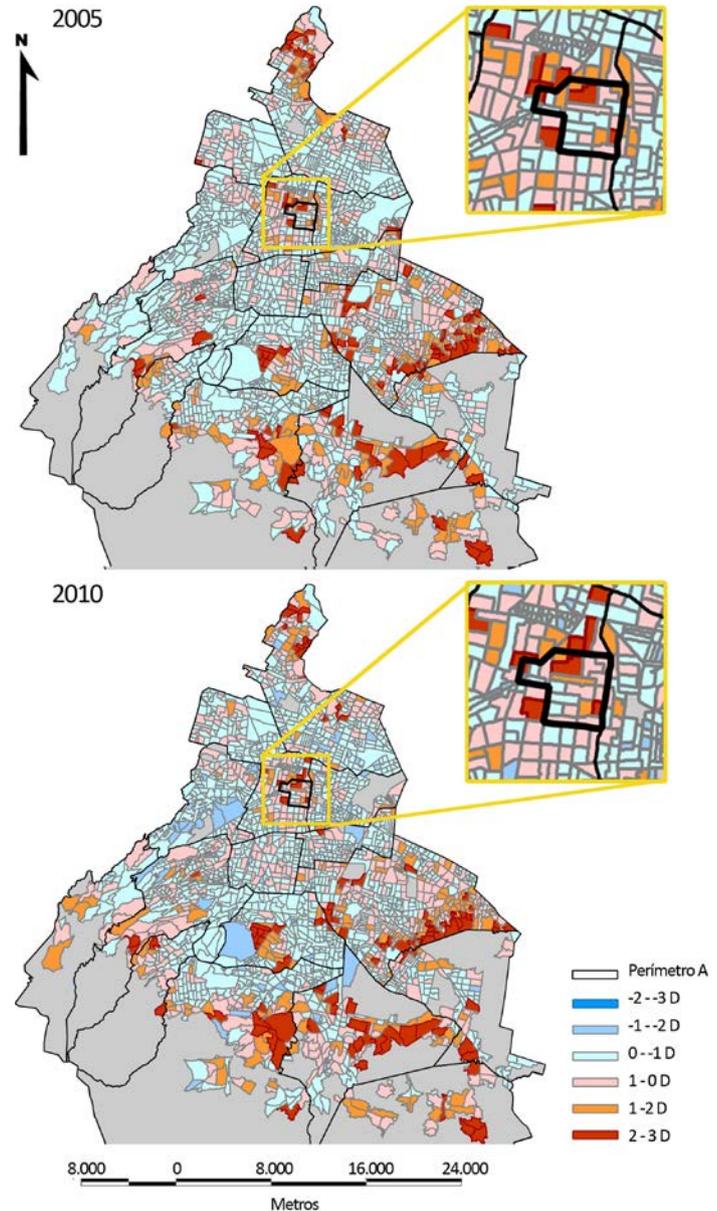
Fuente: censos de población y vivienda, INEGI.

situación de las colonias Condesa y Roma, pero también en las AGEBs limítrofes de la colonia vecina y popular de Doctores y en las colonias residenciales al oeste del CHCM, San Rafael y Santa María de la Ribera (zonas de clase media con su origen en el final del siglo XIX, con procesos de declive similares a los del resto de las colonias centrales).

Los cambios no se limitan a la delegación de Cuauhtémoc, donde pone el foco este trabajo. También se advierte una promoción social relativa al sur, en las zonas en torno a Tlalpan, y al norte, en las AGEBs limítrofes entre Pensiles y Polanco, mientras que las fronteras al este parecen mucho más estables.

Finalmente, el último mapa (figura 5) muestra el número total de hogares indígenas (hogares con jefe hablante de lengua indígena). Aquí aparecen de nuevo varios clústeres localizados en ubicaciones periféricas de estatus social bajo, con la excepción de la delegación Cuauhtémoc. Las variaciones son escasas. Inapreciables en el caso del CHCM. Solo se percibe una pérdida de posición en cuanto al alojamiento de hogares indígenas en las colonias al suroeste y oeste. Esto es apreciable en el sector Roma-Condesa y en la zona limítrofe de colonia Doctores, así como en las colonias de Guerrero, San Rafael y Santa María de La Ribera.

Figura 5: Total de hogares indígenas. Desviaciones típicas (2005-2010)



Fuente: censos de población y vivienda 2000 y 2010, INEGI.

territorios 35

143

<sup>4</sup> Parcialmente reubicado en plazas cubiertas, dentro y fuera del Perímetro A del CHCM.

#### 4. Áreas de interés para el estudio de la gentrificación

Tras lo anterior pueden delimitarse una serie de áreas de interés en el centro urbano de la ciudad. Sectores que presentan indicios de gentrificación: en los que se detecta una promoción social relativa, un cambio de estatus más radical en unos casos que en otros, coincidente con una reinversión pública y/o privada sobre el medio construido y estrategias diversas de revalorización.

El caso en el que la promoción social relativa está más claramente vinculada a una intensa intervención urbanística es el del sector suroeste del CHCM. Aquí, se identifican dos zonas con contigüidad física, que han sido objeto de algunas de las intervenciones más contundentes o más claramente enfocadas a la transformación social. En primer lugar, el caso del entorno construido al sur de la Alameda, la mayor intervención que se produce en el centro, fruto de la colaboración público-privada. En segundo lugar, el corredor cultural de Regina-Mesones, donde a las operaciones de mejora urbanística se ha sumado la intervención de la Fundación Centro Histórico de Carlos Slim. En ambos casos se ha producido un contundente proceso de disciplinamiento, del que el rasgo que más se señala habitualmente es la eliminación del comercio ambulante<sup>4</sup>, al mismo tiempo que se ha realizado un esfuerzo organizado para fomentar la introducción de nuevos vecinos de clase media y/o de rasgos culturales diferentes a los predominantes anteriormente (Díaz, 2015; Leal, 2007). Resulta lógico

relacionar lo anterior con el hecho de que fueran sectores que contaban con indicadores sociales por debajo de la media y que han pasado a situarse por encima, apuntando esto a un cierto aburguesamiento. Se da la circunstancia de que las AGEBS que han sufrido este cambio, entre 2000 y 2010, de forma similar al conjunto del CHCM, han tenido un crecimiento real negativo, a pesar de existir una notable recuperación en el segundo lustro. En ellos estaría sobradamente justificado valorar la existencia de gentrificación, a la espera de observar cómo evolucionan estos indicadores en futuros censos. Asimismo, sería conveniente complementar esta información con un trabajo de campo que permitiese examinar el perfil de los nuevos vecinos y valorar si las transformaciones han podido o podrán producir en el futuro desplazamiento de familias con pocos recursos, independientemente de que el ciclo previo de declive haya implicado ya un importante desplazamiento de hogares de estatus bajo.

Por otro lado, está el caso de los ensanches burgueses al oeste y al suroeste de la ciudad, con sus procesos de declive más o menos pronunciados durante el siglo XX y su ubicación estratégica, entre el gran clúster suroeste de colonias de estatus medio-alto y el CHCM, contando además con una importante carga patrimonial. A la hora de hablar de gentrificación, cabe aquí plantearse hasta qué punto estos sectores han sido alguna vez barrios populares. A finales del siglo XX la mayor parte de los mismos eran zonas de cierto estatus y los indicadores así lo respaldan. Cabría la posibilidad de

observar otros comportamientos si se tomara un rango temporal más amplio para el análisis sociodemográfico. No obstante, la existencia de un proceso de gentrificación, generalizado al conjunto de estas colonias es más cuestionable. Si podría existir un proceso más difuso en el que la revaloración de zonas como Condesa fuese eliminando pequeñas bolsas de pobreza que hubiesen podido generarse en los periodos de mayor desvalorización. Por otro lado, los datos no dejan de mostrar cambios relevantes en algunos polígonos. Es el caso de la zona fronteriza entre Roma y la colonia popular de Doctores, al sur del CHCM. Allí hay indicios de que esta puede estar convirtiéndose en una zona privilegiada, a modo de contagio del propio éxito de Roma como colonia de moda. También parece haberse dado una reubicación y cierta reducción del peso de los hogares indígenas. De forma similar, en la zona que cubren las colonias de San Rafael y Santa María de La Ribera aparecen también indicios de cierta promoción social relativa para algunas AGEBs que en el censo de 2000 estaban todavía por debajo de la media de la ciudad. Un elemento particular aquí es la considerable pérdida de peso de la población indígena en la última década, lo que puede ser parte del aburguesamiento y señalar un matiz particular del desplazamiento. Por lo tanto, estos dos ámbitos: Roma-Doctores y San Rafael-Santa María de la Ribera son zonas de especial interés donde existen indicios que invitan a profundizar en la investigación.

Los datos no permiten asegurar una sustitución de la población. Si existe una

clara revalorización selectiva de ciertos sectores y lo que aquí ha venido a denominarse un *aburguesamiento relativo*, que solo puede deber su origen a la entrada de grupos con un estatus social progresivamente más elevado. Es solo en base a esto último que podemos hablar de gentrificación en las áreas centrales de Ciudad de México. Aun así, esta gentrificación muestra cierta diversidad interna y podría hablarse incluso de una forma más difusa o más concentrada según el caso. Por un lado, tenemos una gentrificación concentrada (o planificada), en áreas muy definidas y de reducido tamaño donde las transformaciones son fruto de intervenciones centralizadas y donde el claro carácter popular de su pasado permite plantear una sustitución del hábitat social preexistente. Estos podrían ser los casos del entorno residencial al sur de la Alameda Central y del entorno de Regina. Por otro lado, están el conjunto de áreas históricas centrales que han pasado por periodos de declive previo y, sobre todo, se encuentran próximas al clúster de estatus alto al suroeste del centro urbano, así como a otras zonas de frontera entre la ciudad popular y la ciudad burguesa. Aquí podría plantearse la existencia de una gentrificación difusa y más o menos espontánea, desarrollada en los bordes de áreas sociales definidas o sobre bolsas internas de pobreza en sectores de clase media que han pasado por un cierto declive. Este proceso, además de cambios en las pautas de inversión inmobiliario-financiera en la ciudad, podría reflejar una combinación de promoción social estructural (que incrementa la demanda potencial

por cierto tipo de espacios) y promoción social relativa en áreas concretas.

### **Algunas conclusiones**

Se ha pretendido aportar al debate sobre la transformación sociodemográfica del centro de Ciudad de México con el examen de algunos pocos datos estadísticos. Las limitaciones de esto proceden, en primer lugar, de los constantes cambios en los cuestionarios, que hacen difícil la observación de las variaciones en los periodos intercensales. En segundo lugar, el uso de indicadores puede identificar cambios sociodemográficos, pero solo muestra indicios sobre dinámicas complejas, como la gentrificación, no debiendo identificarse la simple promoción social relativa de un área con el proceso en sí mismo. En este sentido, la profundización con un trabajo de campo y técnicas cualitativas sería esencial para poder ampliar el conocimiento del problema. No obstante, los indicadores de estatus, han mostrado cambios relativos de condición social en sectores concretos de la ciudad. La coincidencia de estos cambios con políticas urbanas documentadas, permite sostener con cierto fundamento que estas están provocando un incipiente proceso de gentrificación del centro urbano. Otros aspectos calve del proceso, como el desplazamiento directamente provocado por la revalorización y la entrada de consumidores solventes, escapan por completo al análisis de los datos disponibles en los censos. El dato de la población indígena podría ser un indicio de desplazamiento

en algunos de los casos, o al menos de freno a la reproducción de las comunidades de estatus bajo residentes en el centro. No obstante, la complejidad de la cuestión étnica, sobre la que existen suficientes publicaciones, algunas citadas aquí, invita a tomar esto con prudencia.

La existencia de un aumento de población en la Delegación Cuauhtémoc, en general, desde finales del siglo XX y en el CHCM desde el segundo lustro del XXI, es una información conocida con la publicación de los resultados del censo de 2010. Así, las políticas urbanas desarrolladas pueden reivindicar un cierto éxito en su objetivo de incrementar la población y densificar las áreas centrales. En este sentido existe repoblación, aunque sin llegar al extremo que parece insinuar el término, de colonización de un vacío demográfico.

Por otro lado, independientemente de su éxito, la atracción de clases medias al centro de la ciudad ha sido un objetivo declarado de la política pública desarrollada en las últimas dos décadas. Asimismo, una moderada promoción social relativa se ha hecho efectiva en zonas centrales que durante la mayor parte del siglo XX habían sido tugurios. Por lo tanto, está justificado plantear que, durante el periodo estudiado, la entrada de población que se ha producido responde a un perfil particular, que es el de hogares con estatus social por encima de la media. En este sentido, es clara la existencia de un aburguesamiento relativo o gentrificación, con un impacto más fuerte o más moderado según el caso.

## Referencias

- Díaz, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 1030 (18). Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm>
- Díaz, I. (2015). La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Quid*, 16, 15, 229-254.
- Bourdieu, P. (1988). *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Madrid: Taurus.
- Butler, T. (2007). For Gentrification? *Environment and Planning*. 39, 162-181.
- Casgrain, A. & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*, 10(22), 19-44.
- Coulomb, R. (2001). El centro histórico de la Ciudad de México: del rescate patrimonial al desarrollo integral. En F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 139-155). Quito: FLACSO.
- Delgadillo, V. M. (2008). Repoblamiento y recuperación del centro histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006. *Economía, Sociedad y Territorio*, 28(8), 817-845.
- Delgadillo, V. M. (2011a). *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. Ciudad de México: UACM.
- Delgadillo, V. M. (2011b). Indígenas: Vivienda y trabajo en el centro histórico de la Ciudad de México. *Ciudades*, 90, 51-57.
- Esquivel, M. T. (2003). El uso cotidiano de los espacios habitacionales: de la vecindad a la vivienda: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(029\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(029).htm)
- González, J., & Kunz, I. (2005). *Regionalización habitacional de la ciudad de México I.4.3*. Ciudad de México: Instituto de Geografía (UNAM).
- Hamnett, C. (2009). The new Mikado? Tom Slater, gentrification and displacement. *City*, 13(4), 476-482.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y justicia social*. Madrid: Siglo XXI.
- Hernández, A. (2012). El proyecto Alameda. *Ciudades*, 95, 32-38.
- Hiernaux, D. (1999). Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la ciudad de México. *Eure (Santiago)*, 76(25), 57-78.
- Iracheta, A. (1998). Una visión de la planeación mexicana. En S. González López (Coord.) *Desarrollo regional y urbano en México a finales del siglo XX (Tomo II). Análisis y planeación del desarrollo urbano y regional* (pp.23-49). Ciudad de México: UNAM.
- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta de suelo urbano*. Bogotá: Universidad de los Andes.
- Leal, A. (2007). Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el centro histórico de la ciudad de México. *Alteridades*, 34(17), 27-38.
- Lees, L. (2008). Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban

- Renaissance? *Urban Studies*, 45(12), 2449-2470.
- Maloutas, T. (2012). Contextual Diversity in Gentrification Research. *Critical Sociology*, 38(1), 33-48.
- Moraes, A. C. & Da Costa, W. (2009). *Geografía crítica. La valorización del espacio*. Ciudad de México: Itaca.
- Moreno, M., Mercado, A. & Félix, J. (2011). Producing, consuming and transforming the neighborhood: La Condesa in Mexico City. En Conference *The struggle to belong. Dealing with diversity in 21st century urban settings*, Amsterdam.
- Neri, L. (2009). El espacio público urbano como generador de la integración social en los vecindarios Roma y Condesa de la Ciudad de México 1985-2008. Ciencias Sociales. México, D.F., Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO). Tesis de maestría.
- Salinas, L. (2008). Segregación residencial en la zona metropolitana de la ciudad de México, *X Coloquio Internacional de Geocrítica* Barcelona, Universidad de Barcelona.
- Salinas, L. (2013). Gentrificación en la ciudad Latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *Geographos. Revista digital para estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 44(4). Recuperado de <http://web.ua.es/es/revista-geographos-giecryal/documentos/luis-salinas.pdf?noCache=1361697696599>
- Schteingart, M. (1992). *La renta de suelo urbano*. Documentos de Docencia Núm 4. Ciudad de México: El Colegio de México.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse. On gentrification and displacement. *City*, 13(2), 292-311.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Oxford: Routledge.
- Tomas, F. (1991). El papel del centro en la problemática metropolitana actual. En Schteingart, M. (Coord.), *Espacio y vivienda en la ciudad de México* (pp. 107-121). Ciudad de México: El Colegio de México.
- Valenzuela, A. (2013). Dispositivos de la globalización: la construcción de grandes proyectos urbanos en Ciudad de México. *EURE*, 116(39), 101-118.
- Villavicencio, J. & Durán, A. M. (2003). Treinta años de vivienda social en la Ciudad de México: Nuevas necesidades y demandas. *Scripta Nova*, 146 (028). Recuperado de [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(028\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(028).htm)
- VVAA (2010). *Seminario permanente Centro Histórico de la Ciudad De México, Vol. I*. México, D. F: UNAM-PUEC.
- Zukin, S. (1987). Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, 13, 129-147.