

Tomo II

# *Gentrificación y espacio público*

**Coordinación**

*Daniela Edith Castillo Rodríguez*

*José Antonio Carrera Barroso*



INSTITUTO ELECTORAL  
CIUDAD DE MÉXICO  
FORTALECIENDO LA DEMOCRACIA





## CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Consejera presidenta: Patricia Avendaño Durán  
Consejeras y consejeros electorales: Carolina del Ángel Cruz  
Erika Estrada Ruiz  
Mauricio Huesca Rodríguez  
Sonia Pérez Pérez  
César Ernesto Ramos Mega  
Bernardo Valle Monroy  
Secretario ejecutivo: Bernardo Núñez Yedra

## REPRESENTANTES DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS ANTE EL CONSEJO GENERAL

Partido Acción Nacional: Andrés Sánchez Miranda, propietario  
Juan Dueñas Morales, suplente  
Partido Revolucionario Institucional: Enrique Nieto Franzoni, propietario  
Christian Omar Castillo Triana, suplente  
Partido de la Revolución Democrática: Arturo Emiliano Rosas Ortega, propietario  
Partido del Trabajo: Ernesto Villarreal Cantú, propietario  
Benjamín Jiménez Melo, suplente  
Partido Verde Ecologista de México: Yuri Pavón Romero, propietario  
Dafne Rosario Medina Martínez, suplente  
Movimiento Ciudadano: Natalia Dahi Barajas Rangel, propietaria  
Horacio Salomón Abreu García, suplente  
Morena: Eduardo Santillán Pérez, propietario  
Carlos Yael Vázquez Méndez, suplente

## DIPUTADAS Y DIPUTADOS INVITADOS PERMANENTES DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Partido Acción Nacional: Diego Orlando Garrido López, propietario  
Aníbal Alexandro Cañéz Morales, suplente  
Partido Revolucionario Institucional: Maxta Iraís González Carrillo, propietaria  
Ernesto Alarcón Jiménez, suplente  
Partido de la Revolución Democrática: Gabriela Quiroga Anguiano, propietaria  
Partido del Trabajo: Circe Camacho Bastida, propietaria  
María de Lourdes Paz Reyes, suplente  
Morena: Yuriri Ayala Zúñiga, propietaria

## DIPUTADAS Y DIPUTADOS INVITADOS PERMANENTES DE LAS ASOCIACIONES PARLAMENTARIAS DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Asociación Parlamentaria  
Alianza Verde Juntos por la Ciudad: Javier Ramos Franco, propietario  
José Martín Padilla Sánchez, suplente  
Asociación Parlamentaria Ciudadana: Royfid Torres González, propietario  
Daniela Gicela Álvarez Camacho, suplente  
Asociación Parlamentaria  
Mujeres Demócratas: Elizabeth Mateos Hernández, coordinadora  
Asociación Parlamentaria Izquierda Liberal: Jorge Gaviño Ambríz, propietario



**Gentrificación  
y espacio públicos**

**Tomo II**

● La Ciudad de México  
en perspectiva  
**joven**  
Experiencias universitarias

**COMITÉ EDITORIAL DEL INSTITUTO ELECTORAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Carolina del Ángel Cruz  
*Presidenta*

Juan Carlos Amador Hernández  
Mauricio Huesca Rodríguez  
César Ernesto Ramos Mega  
Rosa María Mirón Lince  
*Vocales*

Gustavo Uribe Robles  
*Secretario técnico*

**Contenido:**

Coordinación: José Antonio Carrera Barroso y Daniela Edith Castillo Rodríguez

Autoras y autores: Jared Iyanilam Ceballos Guerrero, Daniela Jocelyn Celestino Rosiles,  
Joselyn Monserrat Luna Cruz y Michelle Ríos Rojas

**Edición:**

Coordinación editorial: José Luis García Torres Pineda, Coordinador editorial

Supervisión: Kythzia Cañas Villamar, jefa del Departamento de Diseño y Edición

Corrección de estilo: Oscar Jordan Guzmán Chávez, supervisor del grupo "B"

Diseño de portada: Kevin Francisco Plancarte García, analista diseñador

Formación: José Luis Guerrero Hernández, analista diseñador

**Primera edición, septiembre de 2024**

D.R. © Instituto Electoral de la Ciudad de México  
Huizaches 25, Rancho Los Colorines,  
Tlalpan, 14386, Ciudad de México

[www.iecm.mx](http://www.iecm.mx)

ISBN: En trámite

Las opiniones expresadas por las y los autores no necesariamente reflejan la postura de quienes editaron esta obra.

Hecho en México

Ejemplar de distribución gratuita, prohibida su venta

# Índice

<b>Presentación</b> .....	7
<b>Introducción</b> .....	9
<b>Prólogo Universidad Autónoma Metropolitana</b> .....	11
<b>Prólogo Instituto Electoral de la Ciudad de México</b> .....	15
<b>Gentrificación</b> .....	17
Colectivizar el cuidado: las cooperativas de vivienda como apuesta para hacer frente a la crisis de vivienda en la Ciudad de México .....	19
<i>Jared Iyanilam Ceballos Guerrero</i>	
La gentrificación y sus efectos para las juventudes en la Ciudad de México .....	49
<i>Daniela Jocelyn Celestino Rosiles</i>	
Crisis ecológico-urbana de la Ciudad de México: ¿tenemos un futuro en materia de aire, agua y alimentación? .....	65
<i>Joselyn Monserrat Luna Cruz</i>	
<b>Espacio público</b> .....	83
Reapropiación del espacio público en la Ciudad de México como significado de inconformidad social.....	85
<i>Michelle Ríos Rojas</i>	





## Presentación

La democracia no sólo se vive el primer domingo de junio de cada tres años, ni con la participación periódica en jornadas de presupuesto participativo, sino que es un proceso vívido que se ejerce con el involucramiento ciudadano en cada uno de los aspectos cotidianos: participando y cuestionando, protestando y proponiendo. Por ello, es un honor coordinar y presentar la colección de libros *La Ciudad de México en perspectiva joven: Experiencias universitarias*, una serie de cuatro tomos, en esta primera entrega de la colección, que compilan un conjunto de ensayos escritos por estudiantes de licenciatura y posgrado de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM). Esta obra es un testimonio de la voz y la perspectiva única de las juventudes universitarias, que han sido clave en la dinámica social y política de la Ciudad de México.

Cada tomo aborda temáticas relevantes para la capital del país, entidad federativa de vital importancia en el concierto político y social nacional. Los temas (confianza en las instituciones, discriminación, gentrificación y espacio público, ecología y conciencia animal, e inteligencia artificial y seguridad), no sólo reflejan las preocupaciones contemporáneas de las juventudes, sino también su compromiso con la construcción de una ciudad más justa, inclusiva y sostenible.

Es importante destacar que los textos de esta colección fueron escritos sólo por estudiantes. En un contexto en el que las juventudes han participado históricamente en formas alternativas a los comicios de cada tres años, es fundamental que se escuchen y valoren sus voces. Estos libros buscan justo eso: amplificar la voz de las juventudes universitarias y reconocer su papel como partes críticas y constructivas en nuestra sociedad.

La publicación de esta colección coincide con dos importantes aniversarios: los 25 años del Instituto Electoral de la Ciudad de México (IECM) y los 50 años de la UAM. Estas instituciones, cada una desde sus márgenes de acción, han trabajado sin cansancio para robustecer a la ciudadanía, la participación y los valores cívicos. Asimismo, los libros se enmarcan en el proyecto de investigación por personal académico de ingreso reciente de la UAM: “Estado de la democracia en la Ciudad de México: una mirada desde las juventudes (protestas y propuestas)”.

Este texto termina con una cordial invitación a todas las personas para que conozcan las voces de estudiantes brillantes, quienes representan, además del futuro, también el presente de nuestra sociedad. La colección *La Ciudad de México en perspectiva joven: Experiencias universitarias* es una obra relevante y necesaria, que refleja el dinamismo y la profundidad del pensamiento juvenil en temas cruciales para nuestra ciudad. Mediante estos libros, se busca contribuir al diálogo y la reflexión sobre los desafíos y las oportunidades que enfrenta la Ciudad de México, al promover una ciudadanía más informada y participativa. Las voces jóvenes son esenciales para construir una sociedad más democrática e igualitaria, y esta colección es un paso esencial en esa dirección.

Durante los últimos 30 años, la política ha cambiado y son las juventudes las que deben tomar la batuta. En un mundo en constante transformación, es necesario que las nuevas generaciones se vuelvan protagonistas activas del cambio. Estas páginas son un llamado a la acción, una invitación a que la juventud, con su energía, creatividad y visión, asuman la iniciativa y formulen propuestas que, desde sus itinerarios, contribuyan a construir una Ciudad de México más justa, igualitaria y progresista. Éste es su momento; es su voz la que debe resonar en los pasillos del poder y en las plazas públicas. Sigán forjando el destino de nuestra Ciudad.

*Dr. José Antonio Carrera Barroso*

*Profesor-Investigador de tiempo completo*

*Departamento de Sociología. UAM Unidad Iztapalapa*

*Dra. Daniela Edith Castillo Rodríguez*

*Profesora-Investigadora de tiempo completo*

*Departamento de Relaciones Sociales. UAM Unidad Xochimilco*

*Junio de 2024*



## Introducción

En febrero de 2024, el Instituto Electoral de la Ciudad de México (IECM) cumplió 25 años de ser una institución de innovación electoral, lo que coincide venturosamente con la celebración de 50 años de historia académica de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM). La labor de estas dos instituciones se estrecha hoy para festejar dichos acontecimientos, a partir de la construcción, en coedición, de un proyecto editorial electrónico novedoso que involucra a la comunidad universitaria, sobre todo al estudiantado que, con su escritura, contribuirá al desarrollo de la vida democrática de la Ciudad de México.

La colección denominada *La Ciudad de México en perspectiva joven: Experiencias universitarias* es una serie de ensayos breves, propositivos y de corte académico destinados a la divulgación del conocimiento. En esta colección se abordan temáticas afines a la juventud, se analiza la realidad actual, se busca proyectar caminos por los que la población capitalina podría avanzar para mejorar la construcción de ciudadanía, la vida en democracia, la educación cívica y la democracia participativa, además de procurar integrar estos conceptos como un modelo de vida aplicable en todos los ámbitos del desarrollo humano.

Los 17 ensayos que integran los primeros cuatro tomos de la colección se caracterizan por la sencillez con la que abordan temas tan complejos, como la confianza en las instituciones y la discriminación (tomo I, seis ensayos); la

gentrificación y el espacio público (tomo II, cuatro ensayos); la ecología y la conciencia animal (tomo III, tres ensayos), así como la inteligencia artificial y la inseguridad (tomo IV, cuatro ensayos).

Sin duda, esta colección es una obra que pueden disfrutar personas de todas las edades y ser pretexto para acercar a generaciones distintas y diversas para crear un vínculo cercano que permita construir soluciones conjuntas desde la perspectiva de las juventudes.

*Consejera electoral Carolina del Ángel Cruz  
Presidenta del Comité Editorial*



## Prólogo

Universidad Autónoma Metropolitana

Este prólogo parte de una preocupación: ¿por qué para un joven estudiante de sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) la Ciudad de México le resulta inhabitable? Sin buscar cuestionar el argumento de la autora, me parece (como alguien que ya no está tan cerca de la juventud) complicado pensar que nuestros estudiantes se sientan desesperanzados ante un presente incierto y una ciudad que consideran cada vez más hostil. En ésta, desde su perspectiva, el ejercicio de sus derechos plenos se dificulta por el favorecimiento de factores económicos sobre políticas sociales que les permitan acceder a su derecho a la vivienda.

En efecto, el Estado mexicano ha fallado en contar con una política de acceso a la vivienda para atender a la población juvenil. Y no, no me refiero a la propiedad, sino a programas de acceso a viviendas protegidas de alquiler, asequible para dichos grupos etarios. Muestra de ello es España: allí hay programas públicos que ofrecen alquileres baratos para jóvenes, o bien, programas de transferencias directas para el pago de renta que, por un lado, buscan paliar la situación de precariedad de los jóvenes; por otro lado, incentivan la emancipación familiar que en nuestro contexto cultural resulta complicada, aunque esa es otra historia.

Así, las y los noveles autoras y autores de estos trabajos ponen sobre la mesa la dificultad que enfrentan para poder vivir en zonas céntricas de la megalópolis mexicana. Estoy seguro de que se han preguntado: “güey, ¿por

qué sólo los gringos pueden vivir en la Roma, Condesa o Cuauhtémoc?”. Y la respuesta no es sencilla; está vinculada con la manera en que desde los años noventa del siglo pasado se ha implementado el neoliberal(urban)ismo que, *grosso modo*, busca revalorizar zonas de la ciudad e insertarlas en circuitos capitalistas, ya sea mediante actividades financieras, o bien, turísticas.

Así, hemos visto cómo hay barrios en los que se ha incrementado el valor del suelo, lo que orilla a sus antiguos habitantes a migrar, vender sus casas o insertarlas en el mercado de alquiler turístico en plataformas turísticas, como Airbnb, sí, esa aplicación que hemos usado muchas y muchos y que parece inofensiva, pero que ha generado estragos en el mercado residencial debido a que produce una mayor ganancia que un alquiler convencional. Se favorece el éxodo vecinal y, por ende, el vaciamiento de relaciones sociales que se construyen en la convivencia cotidiana. Pero, ojo: el problema real es el generado por los grandes propietarios y fondos de inversión que construyen o compran edificios ex profeso para dichas plataformas digitales.

Una política desenfadada de construcción de vivienda tiene repercusiones en la dimensión medioambiental; por ejemplo, en el uso, acceso y calidad del agua que requieren las nuevas construcciones y sus habitantes permanentes o transitorios (por el fenómeno de los nómadas digitales y los turistas). Lo anterior tendrá cada vez mayor relevancia en un contexto de crisis hídrica y medioambiental, como la que estamos enfrentando en este año (2024). Sin duda, es otro de los temas de preocupación de nuestra juventud, la cual se enfrenta a versiones arcaicas y negacionistas del cambio climático.

Las juventudes aquí representadas, por fortuna, nos ofrecen pistas para ir construyendo soluciones a las problemáticas planteadas. Varias de ellas apuntan, como era de esperarse, a la intervención estatal mediante políticas públicas que, entre otras cosas, contribuyan al acceso a la vivienda, a un mejor medio ambiente y a la mejora de la infraestructura pública. Me

parece correcto y, por ello, la ciudadanía debemos hacer exigibles nuestros derechos. ¡Faltaba más!

Aunque me parece que no sólo se debe explorar esta vía; en los mismos ensayos se nos ofrecen otros caminos, como la conformación de cooperativas de vivienda. Éstas se cimentan en la autogestión comunitaria, en la que la evidencia internacional nos muestra que su producción es más barata que la vivienda producida por los entes gubernamentales. Además, es a la carta, es decir, el diseño se realiza a partir de las propias necesidades de las y los cooperativistas. Sin duda, éste es un mecanismo por explorar y fomentar en nuestras ciudades antes de que sea demasiado tarde para comenzar...

*Dr. Adrián Hernández Cordero  
Universidad Autónoma Metropolitana  
Unidad Iztapalapa, Ciudad de México, mayo de 2024*





## Prólogo

Instituto Electoral de la Ciudad de México

El propósito de la presente colección es, como su nombre lo indica, compilar *La Ciudad de México en perspectiva joven: Experiencias universitarias*. Me gustaría hacer referencia en especial al tomo II: “Gentrificación y espacio público”, en el cual, entre otros temas, se pretende visibilizar la problemática que padecen miles de jóvenes en la capital del país frente al encarecimiento de la renta y venta de vivienda, como un fenómeno real y que va en aumento en nuestra sociedad.

En ese sentido, vemos que a la juventud se le limitan diversos derechos humanos a los que se supone tiene acceso; uno de ellos es la vivienda y otro, como consecuencia, es la educación, toda vez que las juventudes, en su deseo de seguir preparándose y tener planes y aspiraciones de cursar una carrera universitaria en alguna universidad pública, optan por mudarse de manera temporal cerca de una para así acortar el tiempo de traslado y, en su caso, tener más tiempo para el estudio. Sin embargo, el tema de los costos limita a la juventud en esta opción y, por tanto, se mudan a las periferias, lo que ocasiona una problemática que va en incremento.

Lo anterior es la razón por la cual considero que no se está poniendo la mirada en resolver las necesidades básicas de las juventudes y, por tanto, al no tener acceso a una vivienda digna se afecta su desempeño educativo, su vida personal, lo que desanima a las generaciones futuras, al no tener la posibilidad de pagar una renta; esto se debe a la crisis inmobiliaria generada por la gentrificación y su falta de regulación.

Todo eso termina por afectar la calidad de vida de las juventudes, el uso de su tiempo, los momentos de esparcimiento y su dignidad humana, al verse obligados a vivir en lejos de los centros de estudio a los que asisten, por la falta de opciones cerca, lo cual que les ayudaría a simplificar más su ritmo de vida.

El propósito de este tomo está pensado en que pueda ser un instrumento que impacte en las voces e inquietudes de las y los jóvenes, qué les preocupa, además de hacer visibles sus problemas y necesidades, e incentivar a las juventudes a tener más curiosidad y que estén en constante cuestionamiento frente a las autoridades; es decir, se les invita a ser agentes de cambio, ya sea mediante movimientos sociales, manifestaciones o simplemente con los mecanismos de transparencia, para que cuestionen la crisis de acceso a la vivienda y cuáles son las propuestas o políticas públicas que ofrecen las autoridades para las y los jóvenes. Esto es, a que impulsen la agenda en materia de vivienda.

Ahora bien, invito a la juventud a mantenerse informada, a investigar, ser más inquisitiva, a estar más interesada en su comunidad. Asimismo, considero que sí existen apoyos para la ciudadanía, pero muchas veces se les desconoce por esta falta de interés, apatía o simple desconocimiento, como puede ser el presupuesto participativo, realizado por nuestra Institución. Es decir, aportamos un granito de arena en apoyo a la ciudadanía para que, mediante mecanismos como aquél, logre apropiarse de sus espacios públicos.

Por último, en este tomo encontrarás algunas ideas de reapropiación del espacio público, de colectivizar el cuidado, además de cómo enfrentarse a la crisis de vivienda en la Ciudad de México, la gentrificación y sus efectos en las juventudes, y la crisis ecológico-urbana en la Ciudad de México.

*Mtro. Mauricio Huesca Rodríguez*  
*Consejero electoral del Instituto Electoral de la Ciudad de México*

## Gentrificación

---

Colectivizar el cuidado: las cooperativas de vivienda como apuesta para hacer frente a la crisis de vivienda en la Ciudad de México

*Jared Iyanilam Ceballos Guerrero*

La gentrificación y sus efectos para las juventudes en la Ciudad de México

*Daniela Jocelyn Celestino Rosiles*

Crisis ecológico-urbana de la Ciudad de México:  
¿tenemos un futuro en materia de aire, agua y alimentación?

*Michelle Ríos Rojas*



# Colectivizar el cuidado: las cooperativas de vivienda como apuesta para hacer frente a la crisis de vivienda en la Ciudad de México

Jared Iyanilam Ceballos Guerrero<sup>1</sup>

## Introducción

El presente ensayo tiene por objetivo analizar, desde la perspectiva de la dignidad humana, el derecho a la vivienda. El planteamiento que guía esta discusión gira en torno al mecanismo potencial con el que cuentan las juventudes para poder adquirir una vivienda digna y adecuada en la Ciudad de México. Se divide en cuatro apartados: en el primero se aborda el derecho a la vivienda digna; en el segundo, la crisis de la vivienda en la Ciudad de México (gentrificación, arrendamiento y desalojo); en el tercero, las cooperativas de vivienda (bolsas de suelo, financiamiento, autoconstrucción y servicios) y, por último, las reflexiones finales.

## 1. Derecho a la vivienda digna

El derecho a la vivienda digna forma parte del catálogo de derechos humanos que protege la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, lo cual implica que el Estado tiene la obligación de garantizarlo a toda la ciudadanía

<sup>1</sup> Estudiante de Sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) Unidad Xochimilco. Mis intereses de investigación están relacionados con estudios de la mujer, violencia, movimientos sociales, desigualdad, estudios empíricos del derecho, derechos humanos, grupos étnicos y campesinos. Contacto: jarvidovic@gmail.com

en los tres niveles de gobierno. El artículo 4, párrafo 7, de la Constitución establece: “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”, pero ¿qué se entiende por *vivienda digna*? Aquí encontramos el primer desafío. Por ello, comenzaré por desarrollar el concepto de dignidad, que puede interpretarse como un imperativo categórico inherente a la naturaleza humana, ya que las personas son un fin en sí mismo;<sup>2</sup> o bien, puede entenderse como el ejercicio de la libertad dentro de las prácticas de sí.<sup>3</sup>

En el ámbito internacional, no fue sino hasta el término de la Segunda Guerra Mundial cuando la expresión *dignidad humana* se incorporó a los textos constitucionales, a partir de la *Carta San Francisco* en 1945 (firmada al terminar la *Conferencia de las Naciones Unidas sobre Organización Internacional*); tres años después, en la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (promulgada el 10 de diciembre de 1948) y, en el ámbito regional, en la *Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre* (aprobada el 2 de mayo de 1948), se convirtieron en pilares en los sistemas jurídicos contemporáneos que, dispuestos a corregir las lamentables pérdidas humanas como consecuencia de la guerra, determinaron que las personas merecían ser respetadas por lo que eran y no por su comportamiento o capacidades,<sup>4</sup> lo que desplazó la época anacrónica de los derechos fundamentales otorgados, de los siglos XVIII y XIX, que emanaban de la soberanía política, para pasar a los derechos humanos reconocidos.

Por su parte, en México, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Tesis núm. VI.3o.A. J/4, Registro 2004199, sostiene: “La dignidad humana

<sup>2</sup>Fabiola Rivera Castro, “El imperativo categórico en la *Fundamentación de la Metafísica de las Costumbres*”, *Revista Digital Universitaria*, 10 de diciembre de 2004, núm. 11, pp. 1-6, en <[https://www.revista.unam.mx/vol.5/num11/art81/dic\\_art81.pdf](https://www.revista.unam.mx/vol.5/num11/art81/dic_art81.pdf)>.

<sup>3</sup>Michel Foucault, “El sujeto y el poder”, *Revista Mexicana de Sociología*, núm. 3, julio-septiembre de 1988, pp. 3-20.

<sup>4</sup>Aniceto Masferrer, “La dignidad humana en el constitucionalismo moderno. Análisis retrospectivo de su evolución: del actual México a la Nueva España”, en José Luis Soberanes Fernández y Eduardo Alejandro López Sánchez, coords., *1916 rumbo a la Constitución de 1917*, México, Universidad Nacional Autónoma Nacional de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas (Serie Doctrina Jurídica, núm. 841), 2018.

es connatural a toda persona física, por lo cual, goza de derechos y deberes iguales emanados de su común dignidad"; sin embargo, no define *dignidad*.

Al estar ante un concepto emanado de un precepto constitucional, es la axiología jurídica<sup>5</sup> la que nos puede dar cuenta del significado de la palabra *dignidad*; esa disciplina, desde la visión kantiana, la entiende como un imperativo categórico-ético. No obstante, va más allá,<sup>6</sup> en virtud de que busca salvaguardar la supervivencia de la especie humana en su conjunto,<sup>7</sup> por el hecho de nacer como personas dotadas de razón y conciencia,<sup>8</sup> además de estar asociada a la *libertad*, *igualdad* y *vida*, como expresiones de la dignidad humana y, a su vez, condiciones básicas para su existencia. En este sentido, es la dignidad la que constituye el núcleo duro de los derechos humanos<sup>9</sup> desde una aproximación teórica. Pero ¿cómo podemos verla reflejada en la práctica? Para ello, debemos poner el concepto de dignidad en acción, en un intento para que deje de ser sólo un debate intelectual y hasta utópico.

Con este propósito, Chacón y Masferrer refieren que el ejercicio de la *dignidad* lo puede llevar a cabo una ciudadanía activa que integre los derechos humanos, en especial, los civiles y políticos, así como los económicos, sociales, culturales y ambientales para que exijan y cuestionen las políticas implementadas por el aparato estatal cuando no respeten la dignidad humana en sus múltiples dimensiones, entre ellas la satisfacción de la *vivienda digna* como necesidad humana básica, indispensable para su dignidad y libre desarrollo de

<sup>5</sup> La axiología jurídica es una rama del derecho que estudia los valores jurídicos y su aplicación práctica. Juan Cofré Lagos y Carlos Isler Soto, "La axiología jurídica según Jorge Millas", *Revista de Filosofía*, vol. 69, 2013, núm. 69, pp. 51-56, en <<https://revistafilosofia.uchile.cl/index.php/RDF/article/view/30105>>.

<sup>6</sup> *Ibidem*.

<sup>7</sup> Alfonso Chacón Mata, "El concepto de dignidad humana como fundamento axiológico y ético de los derechos humanos", *Revista Latinoamericana de Derechos Humanos*, núm. 26, 2015, pp. 1-6, en <<https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/derechoshumanos/article/view/7062/727>>.

<sup>8</sup> Aniceto Masferrer, *op. cit.*

<sup>9</sup> Alfonso Chacón Mata, *op. cit.*

su personalidad,<sup>10</sup> así como en lo relacionado con una remuneración satisfactoria que le permita a la persona y a su familia una existencia conforme a la dignidad humana. Por lo anterior, en caso de que la contraprestación recibida sea insuficiente, deberá ser completada por medios de protección social,<sup>11</sup> para salvaguardar de manera integral la *dignidad*.

En relación con la vivienda, a nivel regional existe una propuesta de lo que se entiende por dignidad humana. La *Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre* señala en su artículo 23: “toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa que contribuye a mantener la dignidad de la persona y del hogar”. Estamos ante la conceptualización de la dignidad humana desde la perspectiva del derecho a la propiedad privada como fuente de los derechos humanos y del derecho público,<sup>12</sup> influencia permeada en nuestra Constitución política. Sin embargo, esta perspectiva también resulta insuficiente para comprender un concepto tan complejo como el de derecho a la vivienda digna.

La explicación más completa la proporciona Escoffié con su teoría de los derechos homónimos,<sup>13</sup> la cual establece que hay tres formas de comprender el derecho a la vivienda:

1. Desde la perspectiva de la libertad clásica, como el derecho a la propiedad privada, entendida como un derecho que pueden tener sólo las personas que adquieran con recursos propios un inmueble.
2. El derecho desde la perspectiva laboralista, que fungió como consigna en la Revolución Mexicana de 1910, que establece que sólo los tra-

<sup>10</sup> El artículo 22 de la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* señala: “Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, [...] habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad”.

<sup>11</sup> El mismo artículo 22 de Declaración indica: “Toda persona que trabaja tiene derecho a una remuneración equitativa y satisfactoria, [...] conforme a la dignidad humana y que será completada [...] por cualesquiera otros medios de protección social”.

<sup>12</sup> Aniceto Masferrer, “La dignidad humana...”, *op. cit.*

<sup>13</sup> Carla Escoffié, *País sin techo*, México, Grijalbo, 2023, pp. 30-33.

bajadores dentro de la economía formal pueden obtener una vivienda mediante hipotecas accesibles por medio de organismos públicos que las financien, como lo es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). Hay que recordar que 47.9 % de la población en la Ciudad de México trabaja en la economía informal, 11.1 % de la población está subocupada, como trabajadoras del hogar y estudiantes, y 3.9 % que no trabaja por diversos motivos,<sup>14</sup> entre ellos discapacidad y situación migratoria, no tienen ni podrían tener acceso a la vivienda.

3. El derecho desde la perspectiva de la igualdad estructural de los derechos humanos, reivindicada por los movimientos urbanos y adoptada en 1991 por el CESCR (por sus siglas en inglés, *Committee on Economic, Social and Cultural Rights*), establece que se puede ejercer el derecho a la vivienda aunque no se tenga propiedad particular, por lo que este derecho manifiesta la necesidad de disponer de diversas opciones para poder habitar un lugar sin importar la modalidad de tenencia: propiedad privada, arrendamiento o propiedad colectiva, con la finalidad de evitar la situación de calle de cualquier persona sin importar el esquema laboral, la subocupación, la condición de salud o situación migratoria en la que se encuentre.

Es necesario tener claro que estamos ante derechos distintos, por lo que no debemos usarlos de manera indiscriminada, en aras de poder seguir enriqueciendo el debate en torno a la vivienda. En relación con el derecho a la vivienda digna, la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000, en su párrafo 5, establece que no se debe entender el concepto de vivienda a secas, sino en el sentido de vivienda adecuada, ya que implica “disponer de un lugar donde poder ais-

<sup>14</sup>Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) 2020*, México, INEGI, 2021.

larse si se desea, un espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable[...]”.<sup>15</sup>

Ya se dijo que el artículo 4 de la Constitución federal mexicana establece que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”. Por su parte, el máximo tribunal del país, en el amparo en revisión 1089/2018, al interpretar dicho artículo, refiere que una vivienda adecuada es la que cumpla con el *estándar mínimo*, el cual lo va a establecer la normatividad aplicable, y es la *Ley de Vivienda* la reglamentaria del precepto constitucional. Empero, recordemos que contamos con el parámetro de regularidad constitucional<sup>16</sup> a raíz de la reforma constitucional en materia de derechos humanos en 2011, que nos permite realizar una operación hermenéutica a la luz tanto de la Constitución como de los tratados internacionales en materia de derechos humanos de los que México es parte, por lo que la interpretación de éstos debe ser conforme con el principio *pro persona*, es decir, el que conceda una protección más amplia para la persona o aquélla que dé una menor restricción.

A nivel local, la *Constitución Política de la Ciudad de México*, en su artículo 9, apartado E, numerales 1 a 4, establece:

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades [...] bajo condiciones de accesibilidad, asequibili-

<sup>15</sup> Organización de las Naciones Unidas, “Observación general núm. 7. El derecho a una vivienda adecuada”, *Comisión de Asentamientos Humanos*, 1976.

<sup>16</sup> “Existencia de normas con calidad constitucional que no aparecen directamente en el texto constitucional, pero sí en Tratados Internacionales de los que México es parte, por lo que los derechos humanos de fuente constitucional y los provenientes del derecho internacional, conforman un bloque en cuyo interior no existen jerarquías y las relaciones entre estos derechos se deben resolver mediante los criterios de interpretación conforme y principio *pro persona*”, en Juan Manuel Acuña, “El Parámetro de Regularidad Constitucional y la Ley Suprema de la Unión”, *Cuestiones Constitucionales. Revista Mexicana de Derecho Constitucional*, vol. 1, núm. 42, Universidad Nacional Autónoma de México, 2020, p. 83, en <<https://doi.org/10.22201/ijj.24484881e.2020.42.14337>>.

dad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

[...]

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
4. Se adoptarán medidas [...] contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

Lo anterior está en armonía con los artículos 2, de la *Ley de Vivienda*, y el 5, inciso xv, de la *Ley de Vivienda para la Ciudad de México*.

Por tanto, nos encontramos ante dos formas de nombrar el derecho a la vivienda: una, a nivel constitucional federal, como “derecho a la vivienda digna”, y otra, a nivel constitucional local, denominada “derecho a la vivienda adecuada”. En este sentido, ¿qué implica uno y otro?, ¿por qué se nombra de manera distinta?

La respuesta la encontramos en la legislación internacional, ya que la *Constitución Política de la Ciudad de México*, al haber sido expedida en 2017, retomó los conceptos jurídicos de la normativa internacional, con ánimo de seguir la vanguardia de la dogmática jurídica;<sup>17</sup> no obstante, si la dignidad es el núcleo duro de los derechos humanos en el constitucionalismo moderno, ¿la vivienda adecuada implica elementos operativos distintos de la vivienda digna? La respuesta es no.

A la luz del parámetro de regularidad constitucional, el Estado tiene la obligación de proteger y garantizar de manera amplia el derecho a la vivienda a todas las personas, sin distinción por sexo, género, etnia, raza, discapacidad, situación migratoria, condición socioeconómica, entre otras.

<sup>17</sup> La dogmática jurídica tiene por objeto de estudio el derecho positivo vigente, lo que consiste en describir, a través de la interpretación y sistematización las normas, para ubicarlas en el sitio que les corresponde en construcciones conceptuales que agrupan clases de normas. Leonel Perezniето Castro, “La dogmática jurídica, con especial referencia al derecho internacional privado”, en *Revista de Derecho Privado*, núm. 16, noviembre de 2020, pp. 131-167, en <<https://doi.org/10.22201/ijj.24487902e.2019.15.15211>>.

Tampoco es distinto a nivel conceptual y esto se puede comprender con el siguiente silogismo: como premisa mayor tenemos “toda vivienda es digna”; como premisa menor, “toda vivienda es adecuada”; luego entonces: “todo lo adecuado es digno”.<sup>18</sup> Así, estamos ante el mismo derecho a la vivienda, en virtud de que toda persona tiene dignidad inherente a su condición humana y, por tanto, una vivienda digna implica por antonomasia una vivienda adecuada.

## 2. Crisis de la vivienda en Ciudad de México

La Ciudad de México, ciudad-región por excelencia y la más poblada del país, con 9 209 944 habitantes,<sup>19</sup> forma parte de la megarregión centro que incluye al Estado de México, Morelos, Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y Querétaro, caracterizada por su estructura policéntrica, cuya lógica de desarrollo responde a nuevas condiciones de continuo crecimiento económico y demográfico, con regiones conformadas por ciudades grandes, medianas y pequeñas, separadas físicamente pero vinculadas de manera funcional, aglomeradas alrededor de una o varias grandes metrópolis de las que obtienen su fortaleza económica en virtud de una nueva división funcional del trabajo, propiciada por el proceso de urbanización. A diferencia de una megalópolis conformada por un área de metrópolis, la ciudad-región tiene una red de múltiples metrópolis, cuya transformación estructural resulta en una megarregión o su expansión física, al *hinterland* o zona de influencia.<sup>20</sup>

La capital del país, antes denominada Distrito Federal y sede de los poderes federales, tuvo un cambio político-administrativo derivado de la reforma constitucional de 2016, por lo que el *Estatuto de Gobierno del Distrito Federal* fue sustituido por la *Constitución Política de la Ciudad de México* que

<sup>18</sup> Julián Fernando Trujillo Amaya y Ximena Vallejo Álvarez, “Silogismo teórico, razonamiento práctico y raciocinio retórico-dialéctico”, *Praxis filosófica*, núm. 24, pp. 79-114.

<sup>19</sup> Instituto Nacional de Geografía y Estadística, *Censo Nacional de Población y Vivienda 2020*, México, INEGI, 2021.

<sup>20</sup> Adrián Guillermo Aguilar y Boris Graizbord, *Ciudad de México: Megalópolis o Ciudad-Región. La Ciudad de México en el siglo XXI. Realidades y Retos*, México, Miguel Ángel Porrúa, 2016, pp. 753-756.



entró en vigor el 17 de septiembre de 2018 y mediante la cual se establecieron cambios para la Ciudad de México, como mayor autonomía en materia presupuestal y de endeudamiento; las delegaciones fueron sustituidas por demarcaciones territoriales (alcaldías); se derogó la facultad del Senado de remover la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, entre otras.<sup>21</sup>

Dos años después, el 27 de febrero de 2020 se registró en la capital el primer caso de covid-19 (enfermedad infecciosa causada por el virus SARS-CoV-2, identificada por primera vez en Wuhan, China, el 31 de diciembre de 2019) en el país y, para el 30 de noviembre del mismo año, la Ciudad de México concentró, junto con Guanajuato, el mayor número de casos activos a nivel nacional;<sup>22</sup> en esta fecha, en medio de la emergencia sanitaria, se llevó a cabo un desalojo (uno de tantos ocurridos en este contexto) sin previa notificación en contra de los habitantes del edificio de Puebla # 261 en la colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, llevado a cabo por 100 policías, 50 “parapolicías” (cargadores) y un actuario judicial sin identificación oficial.<sup>23</sup>

Lo anterior a pesar de que el 27 de julio de 2020 el relator especial para la vivienda adecuada de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) exhortó a los Estados partes a la prohibición o moratoria temporal de los desalojos, del pago de alquiler y la prohibición o cancelación temporal de los contratos de arrendamiento, incluidos a los extranjeros residentes en un país, con la finalidad de proteger el derecho a la vivienda en el contexto del brote de covid-19.<sup>24</sup> Sin embargo, nuestro país no tomó cartas

<sup>21</sup> Francisco Javier Saldívar Camacho, “Decreto por el que se abrogan el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y la Ley Orgánica de la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal”, *Gaceta Parlamentaria*, México, Senado de la República, 20 de mayo de 2019, en <[https://www.senado.gob.mx/65/gaceta\\_comision\\_permanente/documento/95932](https://www.senado.gob.mx/65/gaceta_comision_permanente/documento/95932)>, [consulta hecha el 18 de enero de 2024].

<sup>22</sup> Subsecretaría de Prevención y Promoción de la Salud, *Informe Técnico Diario COVID-19 México*, 30 de noviembre de 2020, en: <[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/596312/Comunicado\\_Tecnico\\_Diario\\_COVID-19\\_2020.11.30.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/596312/Comunicado_Tecnico_Diario_COVID-19_2020.11.30.pdf)>.

<sup>23</sup> Carla Escoffí, *País sin techo*, México, Grijalbo, 2023.

<sup>24</sup> Organización de las Naciones Unidas, *A/75/148: Informe: COVID-19 y el derecho a la vivienda: impactos y camino a seguir*, 27 de julio de 2020, en: <<https://www.ohchr.org/en/documents/thematic-reports/a75148-report-covid-19-and-right-housing-impacts-and-way-forward>>.



en el asunto; al contrario, permitió la especulación inmobiliaria. Es relevante mencionar que las problemáticas vinculadas al acceso a la vivienda en la Ciudad de México son pretéritas y no se dieron necesariamente a raíz de la emergencia sanitaria por dicha pandemia.

El primer antecedente lo encontramos en 1987 en el contexto de la “Guerra Sucia”, con el Movimiento Urbano Popular de la Ciudad de México, el cual se manifestó en contra de los desalojos llevados a cabo en asentamientos irregulares en algunas regiones, como en el Ajusco, como parte del Plan de Regeneración Urbana. Vale la pena mencionar que dicho movimiento popular sigue vigente.<sup>25</sup>

En los primeros años del siglo XXI, en específico el 27 de marzo de 2003, el relator para el derecho a la vivienda de la ONU externó su preocupación por la vulneración del derecho a la vivienda en la Ciudad de México, ya que se hacían tres desalojos violentos por día debido a que la legislación civil no protegía los derechos de la población arrendadora,<sup>26</sup> cuestión vigente hasta nuestros días.

La Unión de Vecinos y Comerciantes del Polígono Centro Histórico denunció en 2006 que empresas inmobiliarias se apropiaban de edificios en situación legal irregular del Centro Histórico y desalojaban a los antiguos ocupantes.<sup>27</sup>

En otro contexto, durante una rueda de prensa celebrada el 11 de febrero de 2021, 83 organizaciones y colectivos y 595 activistas y personal académico exigieron al gobierno local adoptar medidas para atender la crisis de los arrendatarios, amparándose en las recomendaciones que años anteriores hizo el relator para el derecho a la vivienda de la ONU durante la emergencia sanitaria por covid-19.<sup>28</sup>

El Gobierno de la Ciudad de México firmó el 25 de octubre de 2022, junto con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Tecnología (Unesco) y la empresa Airbnb, la *Alianza para el desarrollo*,

<sup>25</sup> Carla Escoffié, *op. cit.*

<sup>26</sup> *Loc. cit.*

<sup>27</sup> *Loc. cit.*

<sup>28</sup> *Ibid.*, p. 136.

*fortalecimiento y promoción del turismo creativo y los nómadas digitales*, con la justificación de la reactivación económica. Lo anterior ocasionó fuertes críticas por parte de la población, debido a que cuando extranjeros del “norte global” arribaban al “sur global” (porque les resulta más económico) comienzan procesos de “gentrificación” del territorio, a diferencia de migrantes centroamericanos, del Caribe o del Cono Sur, que llegan buscando mejores condiciones de vida.<sup>29</sup>

Finalmente, se hizo una marcha el 17 de noviembre de 2022 enfrente de la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (Seduvi), convocada mediante redes sociales por miembros del Instituto de Estudios sobre Desigualdad,<sup>30</sup> donde jóvenes que estudian y trabajan en la Ciudad de México se manifestaron por la crisis de vivienda en la capital, ya que no pueden acceder a una vivienda adecuada en la modalidad de propiedad o posesión por los altos costos. Así, dentro de sus consignas, denunciaron:

Las narrativas individualistas y meritocráticas actuales culpan de esto a los jóvenes y a las personas más vulnerables, argumentando que “no pueden acceder a una vivienda adecuada porque no quieren”, “porque no ahorran” o “porque gastan mucho”, estigmatizando y culpabilizándolos de un proceso estructural que les transgrede sus derechos humanos [...]. El gobierno local no regula los precios de las viviendas y permite que los “cárteles inmobiliarios” y los grandes capitales decidan el precio mediante estrategias de acaparamiento y especulación, utilizando incluso estrategias como dejar vacías viviendas por meses para evitar que bajen los precios, algo claramente documentado durante la crisis económica [...]. La lucha por la vivienda adecuada puede que sea la lucha más importante de nuestra generación.<sup>31</sup>

<sup>29</sup> *Loc. cit.*

<sup>30</sup> Máximo Ernesto Jaramillo-Molina, “Protestar por el derecho a la vivienda en Ciudad de México”, *Animal Político*, El ronroneo, en: <<https://animalpolitico.com/analisis/organizaciones/el-ronroneo/protestar-por-el-derecho-a-la-vivienda-en-ciudad-de-mexico>> y Carla Escoffié, *País sin techo...*

<sup>31</sup> Máximo Ernesto Jaramillo-Molina, *op. cit.*

El proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, que vence en diciembre de 2024, sostiene lo anterior, ya que reconoce que algunos procesos, como la gentrificación, han encarecido el suelo y la vivienda, además de que han limitado la oferta y, como consecuencia, se ha expulsado a 23 000 personas de bajos recursos de sus lugares de origen (originarios) o que habían habitado durante décadas (residentes), sin mencionar el trastocamiento de las formas de vida y la ruptura del tejido comunitario por el encarecimiento.

Es de resaltar que la ausencia de alternativas de producción social de viviendas y de escasez de créditos para acceder o mejorar la vivienda social y popular ha propiciado la ocupación irregular en suelo de conservación<sup>32</sup> y zonas de alto riesgo por parte de las personas desplazadas, quienes buscan un techo para guarecerse de las inclemencias para sobrevivir.

## 2.1 Gentrificación

Éste es un concepto utilizado y desarrollado en estudios urbanos. Su origen lo encontramos en el vocablo *gentry*, creado por la socióloga Ruth Glass en 1964 para describir, en el contexto de la Revolución Industrial, el proceso de reapropiación del centro urbano londinense por clases medias y medias-altas, que desplazaron hacia las periferias a las clases obreras que habitaban ahí de forma originaria.<sup>33</sup>

<sup>32</sup> “El Suelo de Conservación es un área de conservación ecológica cuyas características favorecen la existencia de especies de flora y fauna de valor comercial, asimismo, ofrece bienes y servicios ambientales en beneficio de toda la población [...]. Entre los bienes y servicios que proporcionan se encuentran: la infiltración de agua para la recarga del acuífero, del cual proviene aproximadamente 70 % del agua que consume la Ciudad de México; barrera contra partículas producto de la contaminación, tolvaneras e incendios; captura de CO<sub>2</sub> (un gas que contribuye al calentamiento del planeta); estabilidad de suelos al evitar la erosión, y numerosos productos medicinales y alimenticios que consumen los habitantes de la zona rural”, Comisión de Recursos Naturales, *El suelo de conservación del Distrito Federal*, en <<https://paot.org.mx/centro/programas/suelo-corena.pdf>>.

<sup>33</sup> María Patricia Rincón-Avellaneda, “Fragmentos de ciudad. Entre el abandono y la gentrificación”, *Revista Bitácora Urbano Territorial*, núm. 28 pp. 7-8, en <<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.71865>>.

De acuerdo con Escoffié, la gentrificación es un proceso urbano por medio del cual se modifican las dinámicas de consumo y de uso del espacio público en un barrio tradicional. Inicia cuando un barrio, una zona popular o empobrecida es revalorada por grupos con mayor capacidad económica que la población originaria y con la llegada de aquéllos se producen modificaciones de manera paulatina, como el aumento en el costo de vida, lo que tiene como consecuencia el desplazamiento de los habitantes originarios.

Asimismo, la palabra *gentrificación* ha sido una búsqueda de gran interés entre los habitantes de la Ciudad de México<sup>34</sup> y lo fue en especial durante el contexto de la pandemia, cuando el “síndrome Berman” fue tendencia en determinados grupos sociales, por asociar el fenómeno de la gentrificación con una arquitectura colonial o contemporánea en determinadas colonias de la Ciudad de México. Su origen radica en una foto tomada por Becca Sherman, en El Parián, la cual la llevó a recibir comentarios hostiles por parte de residentes de la colonia Roma, de la Ciudad de México, ante la molestia generalizada de los vecinos con la llegada de extranjeros durante la pandemia para trabajar en modalidad *home office*, ya que encarecieron los productos y servicios ofrecidos en dicho lugar.

No obstante, la gentrificación no es algo que ocurra en un edificio; es un proceso que sucede en una zona de la ciudad y no es sólo sinónimo de “afresamiento”, por lo que es necesario analizar el desarrollo histórico y social de determinada colonia y evaluar el aumento de precios durante un periodo concreto, así como identificar cómo ha sido el desplazamiento de la población originaria<sup>35</sup> para poder determinar este fenómeno. Atribuir como origen único a la gentrificación en relación con los problemas de vivienda que se enfrentan en la capital nos impide nombrar las demás causas relacionadas con la crisis de vivienda y las posibles soluciones.

<sup>34</sup> Clara Escoffié, *op. cit.*

<sup>35</sup> *Ibid.*, p. 20.

## 2.2. Arrendamiento de vivienda

Éste es un contrato en virtud del cual una persona, dueña de un inmueble (arrendadora), le otorga el uso y disfrute de la vivienda a otra (arrendataria), a cambio de una contraprestación denominada *renta*, durante un tiempo determinado.

De acuerdo con datos de la *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020*,<sup>36</sup> 46 % de la población en la Ciudad de México renta porque sus recursos son limitados para poder adquirir una vivienda o no tiene acceso a un crédito hipotecario, y 9.7 % de la población a nivel nacional refiere que lo hace debido a que la mensualidad es menor a la de una hipoteca. De las 5.8 viviendas rentadas, sólo 54 % de ellas cuenta con un contrato de renta vigente. En relación con la propiedad del inmueble, 41.5 % lo encabezan propietarias mujeres y 56.9 % propietarios hombres.

Lo anterior nos permite deducir que la persona arrendadora (hombres sobre todo) cuenta con dos inmuebles, uno donde vive y otro que renta; por su parte, la arrendataria (mujeres casi siempre) no tiene una propiedad particular para vivir, sólo la posesión que puede rentar, por lo que estamos ante relaciones desiguales que se hacen patentes cuando la arrendataria busca acceder a la justicia.

En la mayoría de los casos, los intentos de la arrendataria de acceder a la justicia se frustran por miedo a quedarse sin un lugar donde vivir, lo que resulta un despropósito, en virtud de que ambas partes aportan su patrimonio para el mantenimiento de la relación contractual.<sup>37</sup>

La legislación aplicable, aunque hace un esfuerzo por aminorar la condición de ventaja del arrendador frente al arrendatario mediante la imposición de cargas y responsabilidades, resulta insuficiente. Dichas circunstancias se hacen visibles, por ejemplo, cuando la persona arrendadora no otorga

<sup>36</sup> Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020*, México, INEGI, 2021.

<sup>37</sup> *Loc. cit.*

el contrato de arrendamiento por escrito a la persona arrendataria, de acuerdo con el artículo 2448-F del *Código Civil de la Ciudad de México*, o cuando la arrendadora no garantiza el uso o goce pacífico del inmueble, lo que vulnera el artículo 2412 F-IV del mismo ordenamiento.

También sírvase de ejemplo el consignado en el artículo 2448-D del citado código local, que estatuye que la renta sólo podrá aumentar cada año y nunca exceder 10 % de lo que se paga al mes; el artículo 2428-E del mismo código sustantivo exige que la persona arrendadora expida en favor de la persona arrendataria recibos que amparen cada mes de renta pagada y, en caso de que la primera omita dicha expedición durante más de tres meses, se entenderá hecho el pago.

Otro supuesto contenido en este ordinal es el que se refiere a que la persona arrendadora nunca podrá pedir por concepto de depósito una cantidad superior a una mensualidad; sin embargo, en todas las hipótesis anteriores no se establece el castigo en caso de incumplimiento.

No obstante, también nos encontramos con antinomias (contradicción entre dos preceptos legales) que impactan de manera negativa en la percepción de justicia de las personas arrendatarias; tal es el caso del desalojo efectuado por personas actuarias sin orden judicial o sin notificación previa de un mes, requeridas por el artículo 2478 del citado código, cuando el arrendamiento sea por tiempo indefinido y cuya protección fue disminuida con la ley reglamentaria del artículo 9 de la Constitución local, el 7 de mayo de 2019<sup>38</sup> en relación con el derecho al desalojo digno,<sup>39</sup> ya que miembros de la sociedad civil se manifestaron en contra de este derecho por, supuestamente, conculcar el derecho a la propiedad privada.

Así, el conglomerado jurídico que pretende salvaguardar de manera equitativa los derechos e intereses de las personas contratantes en el plano fáctico

<sup>38</sup>El derecho a un desalojo digno del artículo 9, apartado E, fracción IV, fue reformado porque distintos grupos de la sociedad civil manifestaron su inconformidad, ya que consideraban que ese derecho constituía una afrenta contra la propiedad privada.

<sup>39</sup>Carla Escoffié, *op. cit.*

es insuficiente e inoperante y su fragilidad se debe a que, en la Ciudad de México, no se cuenta con ninguna “ley de arrendamiento” que otorgue una auténtica protección a la persona arrendataria y que le dé herramientas para que pueda promover una demanda civil e iniciar un proceso judicial ante los juzgados para obtener el pago de daños y perjuicios cuando incumpla la persona arrendadora, en aras de garantizar el derecho a la vivienda adecuada y, por tanto, a la justicia efectiva, pronta y expedita.

Pongamos por caso la tendencia observada entre 2010 y 2020, cuando la población arrendataria en México incrementó 1.91 %, mientras que la población que habita una vivienda propia disminuyó 11.12 %;<sup>40</sup> esto evidencia que la población propietaria en la capital va a la baja, mientras que la población arrendadora, al alza. En otras palabras, somos la generación que va a rentar de por vida.

Dicho fenómeno se manifestó sobre todo en tres alcaldías de la ciudad: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, donde se concentra el mayor porcentaje de personas extranjeras<sup>41</sup> y los principales centros de trabajo, por lo que el aumento en los costos de vida es constante, como lo refleja la siguiente tabla:

Alcaldía	Promedio de renta mensual por departamento (\$)	Promedio de renta mensual por casa (\$)
Miguel Hidalgo	32 463	90 461
Cuauhtémoc	19 675	45 252
Benito Juárez	17 215	32 463

FUENTE: elaboración propia con datos de Samanta Escobar, “Encarecimiento del alquiler y desalojos habitacionales, el efecto de la gentrificación sin normativa al respecto: especialistas”, *El Economista*, Econohábitat, en: <<https://www.economista.com.mx/econohabitat/Encarecimiento-del-alquiler-y-desalojos-habitacionales-el-efecto-de-la-gentrificacion-sin-normativa-al-respecto-especialistas-20221106-0073.html>>

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Censo de Población y Vivienda 2020*, INEGI, 2021.

Por otra parte, no todas las personas pueden sufragar los precios de renta en esas zonas, por lo que quienes viven en las periferias tienen que recorrer largas distancias para llegar a sus trabajos, centros de estudio o para acceder a servicios de salud y recreación; 25.8% de los habitantes de la Ciudad de México y 10.9% de los estudiantes pasan hasta dos horas diarias en el transporte público, y 3.1% y 1.4% más de dos horas,<sup>42</sup> respectivamente, lo que afecta su calidad de vida y uso del tiempo. Así, es urgente una organización espacial de los asentamientos urbanos<sup>43</sup> y limitar los precios de las viviendas en la modalidad de renta o adquisición, para dejar atrás las políticas inmobiliarias que han promovido la financiarización de la vivienda y la han convertido en un producto financiero de especulación, más que en un espacio para habitar, lo que prioriza la plusvalía sobre las condiciones de vida de las personas<sup>44</sup> en aras de transitar a políticas de vivienda, cuyo objetivo sea garantizar la vivienda digna y adecuada a las juventudes en particular y a la ciudadanía en general.

### 2.3. Desalojo

Del “Punto de Acuerdo de Despojo Inmobiliario”<sup>45</sup> se desprende que la Ciudad de México enfrenta una problemática de especulación inmobiliaria, que ha puesto en riesgo la convivencia social, la identidad comunitaria, el patrimonio histórico y cultural y su viabilidad frente a desastres naturales, debido a que las empresas desarrolladoras y “cárteles inmobiliarios” en colusión con las autoridades se han apropiado de inmuebles por precios

<sup>42</sup> Aunque este ensayo se dirige a las juventudes, no encontré datos relacionados con las viviendas alquiladas por parte de este grupo etario, el cual, de acuerdo con el Instituto Mexicano de la Juventud, va de los 12 a los 29 años; sin embargo, se eligió el rango de 18 a 29 años, porque estas juventudes son las que tienen capacidad jurídica para celebrar contratos legales. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta Origen-Destino de los Hogares en la Zona Metropolitana del Valle de México*, 2017, México, INEGI, 2018.

<sup>43</sup> Carla Hermida Palacios, “Del transporte a la movilidad. Reflexiones sobre las últimas décadas”, *Revista Diseño, Arquitectura y Arte (DAYA)*, núm. 1, 2016, pp. 20-35.

<sup>44</sup> Clara Escoffí, *op. cit.*

<sup>45</sup> “Punto de Acuerdo Despojo Inmobiliario en la Ciudad de México, senador Ernesto Cordero Arroyo”, Comisión Permanente, *Gaceta Parlamentaria*, 18 de junio de 2018, en: <[https://infosen.senado.gob.mx/sgps/gaceta/63/3/2018-06-20-1/assets/documentos/PA\\_PT\\_DESPOJO\\_INMOBILIARIO\\_CDMX.pdf](https://infosen.senado.gob.mx/sgps/gaceta/63/3/2018-06-20-1/assets/documentos/PA_PT_DESPOJO_INMOBILIARIO_CDMX.pdf)>.

inferiores a los del mercado, despojando de sus propiedades y posesiones a sus habitantes originarios, dejándolos en total estado de indefensión y sin un techo donde vivir.

El mismo documento refiere que, en 2016, en una mesa de trabajo de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal se denunció una red de corrupción en el seno del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, ya que se descubrió que los empleados informaban de forma indiscriminada el estatus jurídico de los inmuebles.

Su *modus operandi* era el siguiente: las autoridades localizaban en dicha entidad si un inmueble público o privado estaba intestado, en disputa familiar o abandonado (sin importar que fuera un edificio histórico, el que, por su valor histórico, artístico o antigüedad debe ser conservado para el conocimiento y disfrute de las generaciones presentes y futuras).<sup>46</sup> Después les pagaban a personas para que vandalizaran el espacio con pintas con claves ya acordadas, para acelerar el proceso de deterioro del inmueble; luego, ya en poder de una orden judicial legal o ilegal ocupaban el inmueble junto con “parapolicías” (cargadores), agrupaciones privadas que ejercen labores de fuerza pública en diligencias judiciales, sin formar parte de las instituciones de gobierno, ni contar con ningún mecanismo de rendición de cuentas, por lo que su anonimato permitía la total impunidad.<sup>47</sup>

Por si fuera poco, acudían con armas blancas o de fuego para ejecutar la diligencia e intimidar a los inquilinos o propietarios y así otorgar los predios a la inmobiliaria que pretendía iniciar una nueva construcción. Por último, aparecía una persona reputada como dueña legítima del inmueble para justificar todo el proceso fraudulento en contubernio con las autoridades.

En estos casos, el Ministerio Público puede ejercitar la acción penal de extinción de dominio cuando el origen de la propiedad del inmueble sea con-

<sup>46</sup> Secretaría de Cultura, *¿Qué son los monumentos históricos?*, Gobierno de México, en <<https://patrimonioculturalyturismo.cultura.gob.mx/vigia-digital/boletin-3/como-podemos-ayudar-en-la-conservacion-de-nuestros-monumentos-historicos>>, [consulta hecha el 1 de marzo de 2024].

<sup>47</sup> Carla Escoffié, *op. cit.*, p. 159.

trario a derecho, para que la titularidad de los bienes pase al Estado sin que el afectado tenga derecho a compensación, como lo establece el artículo 4 de la *Ley de Extinción de Dominio para la Ciudad de México*. No obstante, de las 264 demandas interpuestas por el Gobierno de la Ciudad, entre 2010 y 2017 ante el Tribunal Superior de Justicia, sólo se ganaron 77.<sup>48</sup>

Es claro que el fenómeno de desalojos en la Ciudad de México no es un tema menor. Se llevan a cabo 3 000 al año,<sup>49</sup> que aumentaron a raíz del sismo del 19 de septiembre de 2017 y la pandemia de covid-19, debido a que las inmobiliarias se aprovecharon del contexto y de las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes para sacar de sus hogares a personas indígenas, adultos de la tercera edad, damnificados del sismo, mujeres e infantes, enfermos, entre otros.

Para combatir este fenómeno, el gobierno local creó un micrositio en la plataforma electrónica “Juntos contra la corrupción”, con la intención de que la ciudadanía denuncie sobre obras irregulares y les pueda dar seguimiento. Hasta la fecha, el micrositio no se encuentra activo, por lo que la implementación del mecanismo propuesto resultó fallida, además de que, desde una lógica meritocrática, responsabiliza a la acción individual para enfrentar esta problemática.

### 3. Cooperativas de vivienda, una apuesta

*Altepekupixkalle* es una palabra que construí en masewalkopa<sup>50</sup> y, por lo tanto, de origen náhuatl; proviene de los vocablos *altepetl* (pueblo), *kupix*

<sup>48</sup> “Punto de Acuerdo Despojo Inmobiliario en la Ciudad de México, Senador Ernesto Cordero Arroyo”, Comisión Permanente, *Gaceta Parlamentaria*, 18 de junio de 2018, en: <[https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/63/3/2018-06-20-1/assets/documentos/PA\\_PT\\_DESPOJO\\_INMOBILIARIO\\_CDMX.pdf](https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/63/3/2018-06-20-1/assets/documentos/PA_PT_DESPOJO_INMOBILIARIO_CDMX.pdf)>, [consulta hecha el 27 de enero de 2024].

<sup>49</sup> Samanta Escobar, *op. cit.*

<sup>50</sup> Variante de la lengua náhuatl de Santa Ana Tlacotenco, Milpa Alta (Itzel Rangel González, *Tradición oral del pueblo originario Santa Ana Tlacotenco como forma de comunicación y cohesión cultural*, tesis para obtener el grado de Licenciada en Ciencias de la Comunicación, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2021).

(amiga, amigo) y *kalle* (estructura de una casa),<sup>51</sup> cuyo significado es “la casa de los amigos del pueblo”, es decir, el lugar que habita una comunidad vinculada por lazos de amistad, afecto, cooperación, ayuda mutua, solidaridad, respeto y sostenibilidad,<sup>52</sup> que busca, desde la cosmovisión del altépetl de Santa Ana Tlacotenco, “hacer comunidad”. La comunidad es una forma de relación social que produce sujetos colectivos con base en afecto, valores, lealtad, reciprocidad e intereses en común; en términos weberianos<sup>53</sup> es una forma de acción social, cuya finalidad es el fortalecimiento del tejido social.

En este marco se inscriben las cooperativas de vivienda, asociaciones sin fines de lucro, cuyo objeto social es construir una vivienda.<sup>54</sup> Por medio de una cooperativa de propiedad conjunta, gestionada de forma democrática e igualitaria sin distinción del capital que aporten sus miembros, ya que todos tienen los mismos derechos de voz y voto, un grupo de individuos se asocia de manera autónoma y voluntaria para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones de adquisición de vivienda a un menor costo, y sus principios rectores son el cooperativismo, la vivienda digna y adecuada, la solidaridad social, la equidad y la justicia social.<sup>55</sup>

Asimismo, eliminan intermediarios dentro del proceso, como agencias inmobiliarias, ya que los miembros son quienes se encargan de su educa-

<sup>51</sup> A diferencia de *chante*, con un significado más profundo, que significa “hogar” (Universidad Nacional Autónoma de México, *Gran Diccionario Náhuatl*, México, 2012, en: <<https://gdn.iib.unam.mx/>>).

<sup>52</sup> “La sostenibilidad pretende ser soportable en lo ecológico, viable en lo económico y equitativo en lo social, por lo que busca generar cambios a nivel medioambiental, social, económico y cultural, tal como lo establece el Informe Brundtland de 1987, [...] que plantea: *Satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades y aspiraciones*. A diferencia de la sustentabilidad, que se enfoca exclusivamente en el uso racional de los recursos naturales”, Secretaría de Medio Ambiente, *Diferencia entre sustentable y sostenible*, 2018, en <<https://www.gob.mx/semarnat/articulos/diferencia-entre-sustentable-y-sostenible>>, [consulta hecha el 5 de marzo de 2024].

<sup>53</sup> Max Weber, *Economía y sociedad*, México, Fondo de Cultura Económica, 1964.

<sup>54</sup> José Antonio Díaz González, *Cooperativa de vivienda: Una propuesta habitacional alternativa para el centro de Guadalajara*, tesis para obtener el grado de maestro en Proyectos y Edificación Sustentables, México, ITESO, 2021.

<sup>55</sup> *Loc. cit.*

ción en materia de cooperativas de vivienda, del proceso de adquisición de la tierra, del suelo, de los materiales de construcción y de la construcción, así como de la administración directa, contratación con terceros y proporción de servicios complementarios a la vivienda.<sup>56</sup> El objetivo no es la especulación financiera del inmueble, sino el acceso a la vivienda digna y adecuada, por lo que se ejerce el derecho a la vivienda, mas no a la propiedad. El artículo 5 de la *Ley de Vivienda de la Ciudad de México*, fracción u, la define como:

[...] forma de organización social, integrada por personas físicas, con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, democracia, equidad e igualdad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas en materia de vivienda. Se constituyen con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios.

En el artículo 21, fracción xi, del mismo ordenamiento, el gobierno local se compromete al fomento y apoyo de las cooperativas de vivienda mediante el otorgamiento de créditos (artículo 13, fracción x) para la producción social del hábitat y la vivienda (artículo 71), siempre y cuando no tenga fines de lucro. Para que la cooperativa se pueda constituir, deberán ser al menos cinco los integrantes y cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 11 de la *Ley General de Sociedades Cooperativas*, pero el inciso v señala: "Se integrarán con un mínimo de cinco Socios, con excepción de aquellas a que se refiere el Artículo 33 Bis de esta Ley". La discusión sobre la constitución de la cooperativa de vivienda se realizará en asamblea general y al finalizar deberán levantar un acta constitutiva, la cual deberá contener: a) datos generales de los fundadores; b) nombres de las personas que hayan resultado electas para integrar por primera vez consejos y comisiones, y c) las bases constitutivas.

<sup>56</sup> *Loc. cit.*

A partir de la firma del acta constitutiva, las cooperativas contarán con personalidad jurídica y patrimonio propio, también podrán celebrar actos y contratos, así como asociarse libremente con otras personas para la consecución de su objeto social: la vivienda. Dicha acta deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Registro del Comercio de la Ciudad de México, de acuerdo con el artículo 13 del mismo ordenamiento. Las bases constitutivas de la sociedad cooperativa se podrán encontrar en el artículo 16 de la ley citada.

Este modelo constituye una potencial solución para que las juventudes de esta generación puedan hacer frente a la crisis de vivienda de la Ciudad de México y no sean arrendatarias toda su vida. Por ello, las cooperativas de vivienda son una respuesta directa para combatir las problemáticas en torno a la vivienda, como la gentrificación y la especulación inmobiliaria, el desalojo, los “cárteles inmobiliarios”, las burbujas inmobiliarias, la turistificación y la falta de legislación en materia de arrendamiento, que se traducen en la vulneración del derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, así como a la segregación social.<sup>57</sup>

### 3.1. Bolsa de suelo, financiamiento, autoconstrucción y servicios

Las bolsas de suelo, también denominadas bancos de suelo, constituyen una nueva herramienta para la gestión territorial, compuestas por bienes vacantes. Las autoridades encargadas de conformar la reserva territorial son Seduvi y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (Invi), que avisarán a las autoridades correspondientes para que los bienes sin persona dueña cierta o conocida sean adjudicados a favor de la hacienda pública de la Ciudad de México, y se hará lo mismo con los bienes adjudicados con el procedimiento de extinción de dominio.<sup>58</sup>

<sup>57</sup> José Antonio Díaz González, *op. cit.*

<sup>58</sup> Artículos 5, 98, 99 y 100 de la “Ley de Fomento Cooperativo para la Ciudad de México”, *Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 27 de abril de 2023, en <[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE\\_FOMENTO\\_COOPERATIVO\\_PARA\\_EL\\_DF\\_4.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE_FOMENTO_COOPERATIVO_PARA_EL_DF_4.pdf)>.

La finalidad es generar suelo urbanizado y comenzar proyectos de equipamiento público y social,<sup>59</sup> como construcción de vivienda de acuerdo con el artículo 5, fracción vi, de la *Ley de Fomento Cooperativo para la Ciudad de México*. Esta ley también da relevancia a las sociedades cooperativas, ya que éstas podrán adquirir el suelo mediante esquemas de crédito, ahorro y subsidio (artículos 22 y 24), con prioridad a grupos vulnerados (artículos 93, 94 y 97) y promover en todo momento el ahorro previo de personas beneficiarias para ampliar sus posibilidades económicas (artículo 74, que establece que el crédito del pago de vivienda otorgado no debe superar 20 % de los ingresos nominales mensuales de la persona o familia beneficiaria, al cumplir con los requisitos del artículo 78). Asimismo, gozarán de exención de impuestos, contribuciones y derechos durante los dos primeros años de existencia, siempre y cuando su capital social no exceda de 15000 pesos por ser productoras de vivienda; caso contrario, la cooperativa cubrirá 70 % de la carga fiscal que esté obligada a cubrir.

En relación con la autoconstrucción y servicios, las cooperativas de vivienda están ligadas a la autogestión y a la participación comunitaria, por lo que la ayuda mutua entre quienes participan es fundamental para concluir con el proyecto de construcción de viviendas, así como para desarrollar servicios sociales que lo complementen.<sup>60</sup> Sin embargo, se convierte en un verdadero reto, ya que el aporte de mano de obra de socias y socios de las cooperativas en la construcción de viviendas implica la disposición de tiempo libre para estar al tanto de los acuerdos construidos entre quienes participan en ellas, en detrimento de las mujeres.

De acuerdo con la *Encuesta Nacional de Uso del Tiempo de 2019*,<sup>61</sup> adicional a las 37.9 horas que las mujeres pasan en su jornada laboral por

<sup>59</sup> Jesús Abraham Salazar Valadez, *Banco de suelo: nuevas herramientas para la gestión territorial*, Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (Implan Torreón) en <<https://resp.trcim-plan.gob.mx/blog/banco-de-suelo-mayo-2022.html>>, [consulta hecha el 4 de marzo de 2024].

<sup>60</sup> José Antonio Díaz González, *op. cit.*

<sup>61</sup> Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta Nacional de Uso de Tiempo, 2019*, México, INEGI, 2020.

semana, también dedican 39.7 horas de su tiempo a las tareas domésticas, una doble jornada que las deja con poco o nada de tiempo libre para atender otros asuntos, en comparación con los hombres, quienes sólo dedican 15.2 horas semanales a las actividades del hogar. Así, una mujer indígena, joven, madre soltera, adulta mayor o alguien de la comunidad LGTBTTIQ+ con dificultad podría encontrar viable este esquema de financiación de vivienda y la brecha entre 56.9 % de los propietarios hombres y el 41.5 % de propietarias mujeres referidos en la *Encuesta Nacional de Vivienda 2020* apenas disminuiría. En este sentido, resulta fundamental atender las condiciones particulares de participantes en las cooperativas al momento de constituir las.

#### 4. Reflexiones finales

La crisis inmobiliaria generada por la gentrificación y la especulación inmobiliaria, el desalojo, los “cárteles inmobiliarios”, las burbujas inmobiliarias, la turistificación y la falta de regulación en materia de arrendamiento han tenido como consecuencia que nuestra ciudad sea inhabitable, por lo que el anhelo de las juventudes y la población en general de adquirir una vivienda se ha visto mermado. El constante desplazamiento a viviendas de mala calidad y situadas en periferias, la carencia de servicios básicos, así como la lejanía de los centros de trabajo o de estudio propicia la creación de *ciudades dormitorio sin servicios*<sup>62</sup> que afectan el uso del tiempo, la calidad de vida, el libre desarrollo de la personalidad y la dignidad humana de las personas, confrontan el imperativo categórico-ético que subyace al derecho a la vivienda digna y adecuada e incluso al derecho a crear y producir en la ciudad<sup>63</sup> establecido en las constituciones local y federal, así como en los tratados internacionales de los que México es parte.

<sup>62</sup> Alfonso Rivas Cruces y Eduardo Langagne, “Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS®): una opción para las futuras ciudades de México”, *Zaloamati*, Universidad Autónoma de México, en <<http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/7207>>.

<sup>63</sup> Frank Molano Camargo, “El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea”, *Folios*, Segunda Época, 2016, 44, pp. 3-19.

Lo anterior se debe a que, en nuestro país, lo que tenemos es una política inmobiliaria, no de vivienda, enfocada sobre todo en el otorgamiento de créditos a trabajadores del sector formal, que privilegia la propiedad privada por encima de otras modalidades de tenencia. Por ello, es urgente una reforma legislativa en materia de vivienda y la creación de legislación en materia de arrendamiento con perspectiva de género e interseccional, que amplíe y garantice el ejercicio del derecho a la vivienda digna y adecuada mediante la creación de nuevos mecanismos, como políticas de arrendamiento, entre ellas, viviendas de arrendamiento público gestionadas por el Estado y la obligatoriedad del contrato de arrendamiento, por mencionar algunos.

De igual forma, es necesario promover y potenciar los mecanismos existentes, como las cooperativas de vivienda, ya que la apuesta es que los integrantes puedan acceder a una vivienda y tengan control sobre el proyecto a un precio asequible, promoviendo *ciudades sustentables*,<sup>64</sup> a la vez que hacen efectivo su derecho.

Asimismo, las cooperativas de vivienda transforman a profundidad las dinámicas de relaciones sociales articuladas desde lógicas de dominio, instauradas con base en la propiedad privada, que sustituyen de manera radical este concepto por el de propiedad comunitaria y permite desarrollar una conciencia crítica en relación con lo que representa la propiedad privada en nuestra sociedad, lo que fortalece mecanismos de solidaridad social y cuidados, además de promover la participación de los integrantes de la cooperativa, quienes pasan a ser comunidades de vecinas y vecinos organizadas,<sup>65</sup> democráticas, informadas, conscientes de su situación actual y altamente politizadas, con capacidad de acción y decisión que contribuye al fortalecimiento del tejido social y fomenta una sociedad más justa, democrática y equitativa.

Como sostiene Escoffié, exigir que se garantice el derecho a la vivienda digna y adecuada es luchar por la vida, por lo comunitario, por una sociedad

<sup>64</sup> Alfonso Rivas Cruces y Eduardo Langagne, *op. cit.* y José Antonio Díaz González, *op. cit.*

<sup>65</sup> José Antonio Díaz González, *op. cit.*

donde se acaben las desigualdades<sup>66</sup> y no exista ninguna persona más en la calle o con la angustia de no tener dónde dormir el día de mañana. Este es el gran compromiso político que tenemos que adquirir como sujeto colectivo, como juventudes frente al derecho a la vivienda. Debemos unirnos y trabajar por una agenda de vivienda en común, así como cuestionar la lógica individualista y meritocrática en torno al derecho a la propiedad privada, en aras de visibilizar, discutir y construir soluciones en conjunto para esta problemática grave y sistemática que atenta contra la dignidad humana. ¡Hasta que el derecho a la vivienda digna y adecuada se haga costumbre!

## Fuentes consultadas

- ACUÑA, Juan Manuel, "El Parámetro de Regularidad Constitucional y La Ley Suprema de La Unión", en *Cuestiones Constitucionales Revista Mexicana de Derecho Constitucional*, vol. 1, no. 42, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2020, p. 73, en <<https://doi.org/10.22201/ijj.24484881e.2020.42.14337>>.
- AGUILAR, Adrián Guillermo y Boris Graizbord, *Ciudad de México: Megalópolis o Ciudad-Región. La Ciudad de México en el siglo XXI. Realidades y Retos*, México, Miguel Ángel Porrúa, 2016.
- Carta de las Naciones Unidas*, San Francisco, 1945, en <[https://www.oas.org/36ag/espanol/doc\\_referencia/carta\\_nu.pdf](https://www.oas.org/36ag/espanol/doc_referencia/carta_nu.pdf)>.
- CHACÓN MATA, Alfonso, "El concepto de dignidad humana como fundamento axiológico y ético de los derechos humanos", *Revista Latinoamericana de Derechos Humanos*, núm. 26, Costa Rica, 2015, pp. 1-6, en <<https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/derechoshumanos/article/view/7062/727>>.
- "Código Civil de la Ciudad de México", *Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 4 de agosto de 2023, en: <<https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf>>.
- COFRÉ LAGOS, Juan y Carlos Isler Soto, "La axiología jurídica según Jorge Millas", *Revista de Filosofía*, núm. 69, 2013, pp. 51-56, en <<https://revistafilosofia.uchile.cl/index.php/RDF/article/view/30105>>.

<sup>66</sup>Carla Escoffié, *op. cit.*

- COMISIÓN DE RECURSOS NATURALES, *El suelo de conservación del Distrito Federal*, en <<https://paot.org.mx/centro/programas/suelo-corena.pdf>>.
- COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE LAS NACIONES UNIDAS, Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, *El derecho a una vivienda adecuada (Art. 11, párr. 1): 13/12/91, Observación general núm. 4*, 1991, en <<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>>.
- "Constitución Política de la Ciudad de México", *Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 24 de noviembre de 2023, en <[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/estatutos/CONSTITUCION\\_POLITICA\\_DE\\_LA\\_CDMX\\_8.1.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/estatutos/CONSTITUCION_POLITICA_DE_LA_CDMX_8.1.pdf)>.
- "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*, México, 24 de enero de 2024, en <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>>.
- DÍAZ GONZÁLEZ, José Antonio, *Cooperativa de vivienda: Una propuesta habitacional alternativa para el centro de Guadalajara*, tesis para obtener el grado de maestro en Proyectos y Edificación Sustentables, México, ITESO, 2021.
- "El 'cártel' inmobiliario de CDMX; sus operadores en el gobierno de Mancera", *La Silla Rota*, Especiales LSR, 4 de marzo de 2024, en: <<https://lasillarota.com/especiales-lsr/2018/2/19/el-cartel-inmobiliario-de-cdmx-sus-operadores-en-el-gobierno-de-mancera-152365.html>>.
- ESCOBAR, Samanta, "Encarecimiento del alquiler y desalojos habitacionales, el efecto de la gentrificación sin normativa al respecto: especialistas", *El Economista*, Econohábitat, 7 de noviembre de 2022, en: <<https://www.economista.com.mx/econohabitat/Encarecimiento-del-alquiler-y-desalojos-habitacionales-el-efecto-de-la-gentrificacion-sin-normativa-al-respecto-especialistas-20221106-0073.html>>.
- ESCOFFIÉ, Carla, *País sin techo*, México, Grijalbo, 2023.
- FOUCAULT, Michel, "El sujeto y el poder", *Revista Mexicana de Sociología*, núm. 3, julio-septiembre de 1988, pp. 3-20.
- GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, *Proyecto del Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México*, en: <<https://ceavi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/7.%20Proyecto%20Programa%20General%20de%20Ordenamiento%20Territorial%202020-2035.pdf>>.
- HERMIDA PALACIOS, Carla, "Del transporte a la movilidad. Reflexiones sobre las últimas décadas", *Revista Diseño, Arquitectura y Arte (DAYA)*, núm. 1, 2016, pp. 20-35.

- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, "En la Ciudad de México somos 9 209 944 habitantes: Censo de Población y Vivienda 2020", Comunicado de prensa, en: <[https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020\\_CdMx.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf)>.
- \_\_\_\_\_, *Encuesta Nacional de Uso de Tiempo, 2019*, México, INEGI, 2020.
- \_\_\_\_\_, *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020*, México, INEGI, 2021.
- \_\_\_\_\_, *Encuesta Origen-Destino de los Hogares en la Zona Metropolitana del Valle de México, 2017*, México, INEGI, 2018.
- \_\_\_\_\_, *Encuesta Nacional de Ocupación y Vivienda (ENOE) 2020*, México, INEGI, 2021.
- JARAMILLO-MOLINA, Máximo Ernesto, "Protestar por el derecho a la vivienda en Ciudad de México", *Animal Político*, El ronroneo, 16 de noviembre de 2022, en: <<https://animalpolitico.com/analisis/organizaciones/el-ronroneo/protestar-por-el-derecho-a-la-vivienda-en-ciudad-de-mexico>>.
- "Ley de Extinción de Dominio para la Ciudad de México", *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, Gobierno de la Ciudad de México, México, 2008, en <[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE\\_EXTINCION\\_DE\\_DOMINIO\\_PARA\\_LA\\_CDMX\\_1.1.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE_EXTINCION_DE_DOMINIO_PARA_LA_CDMX_1.1.pdf)>.
- "Ley de Fomento Cooperativo para la Ciudad de México", *Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 27 de abril de 2023, en <[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE\\_FOMENTO\\_COOPERATIVO\\_PARA\\_EL\\_DF\\_4.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE_FOMENTO_COOPERATIVO_PARA_EL_DF_4.pdf)>.
- "Ley de Vivienda para la Ciudad de México", *Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 2 de septiembre de 2021, en <[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE\\_VIVIENDA\\_PARA\\_LA\\_CDMX\\_3.2.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE_VIVIENDA_PARA_LA_CDMX_3.2.pdf)>.
- "Ley de Vivienda", *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*, México, 14 de mayo de 2019, en <[https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv\\_140519.pdf](https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf)>.
- "Ley General de Sociedades Cooperativas", *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*, México, 19 de enero de 2018, en <[https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/143\\_190118.pdf](https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/143_190118.pdf)>.
- MASFERRER, Aniceto, "La dignidad humana en el constitucionalismo moderno. Análisis retrospectivo de su evolución: del actual México a la Nueva España", en José Luis Soberanes Fernández y Eduardo Alejandro López Sánchez, coords., *1916 rumbo a la Constitución de 1917*, México, Universidad Nacional Autónoma Nacional de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas (Serie Doctrina Jurídica, núm. 841), 2018.

- MOLANO CAMARGO, Frank, "El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea", *Folios*, Segunda Época, 2016, 44, pp. 3-19.
- ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS, "Observación general núm. 7. El derecho a una vivienda adecuada", *Comisión de Asentamientos Humanos*, 1976.
- \_\_\_\_\_, *A/75/148: Informe: COVID-19 y el derecho a la vivienda: impactos y camino a seguir*, 27 de julio de 2020, en: <<https://www.ohchr.org/en/documents/thematic-reports/a75148-report-covid-19-and-right-housing-impacts-and-way-forward>>.
- \_\_\_\_\_, *Declaración Universal de Derechos Humanos*, París, 1948.
- \_\_\_\_\_, *Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000*, ONU, 1998.
- ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS, *Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre*, Novena Conferencia Internacional Americana, Colombia, 1948, en <<https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfArticuladoFast.aspx?q=PIOrqrSvLTzAsqvzQ7fUk+fl+eE2+ynOXbNdLbfO/asyctAxvssE87XY56SlclgeMchGhYA3ad-cOcTcfUJM2Ug==#>>>.
- PEREZNIETO CASTRO, Leonel, "La dogmática jurídica, con especial referencia al derecho internacional privado", en *Revista de Derecho Privado*, núm. 16, noviembre de 2020, pp. 131-167, en <<https://doi.org/10.22201/ij.24487902e.2019.15.15211>>.
- "Punto de Acuerdo Despojo Inmobiliario en la Ciudad de México, Senador Ernesto Cordero Arroyo", Comisión Permanente, *Gaceta Parlamentaria*, 18 de junio de 2018, en <[https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/63/3/2018-06-20-1/assets/documentos/PA\\_PT\\_DESPOJO\\_INMOBILIARIO\\_CDMX.pdf](https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/63/3/2018-06-20-1/assets/documentos/PA_PT_DESPOJO_INMOBILIARIO_CDMX.pdf)>, [consulta hecha el 27 de enero de 2024].
- RANGEL GONZÁLEZ, Itzel, *Tradición oral del pueblo originario Santa Ana Tlacotenco como forma de comunicación y cohesión cultural*, tesis para obtener el grado de Licenciada en Ciencias de la Comunicación, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2021.
- RINCÓN-AVELLANEDA, María Patricia, "Fragmentos de ciudad. Entre el abandono y la gentrificación", *Revista Bitácora Urbano Territorial*, núm. 28, 1 de mayo de 2018, pp. 7-8, en <<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.71865>>.
- RIVAS CRUCES, Alfonso y Eduardo Langagne, "Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS®): una opción para las futuras ciudades de México", Zaloamati, Universidad Autónoma de México, 2012, en <<http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/7207>>.

- RIVERA CASTRO, Fabiola, "El imperativo categórico en la *Fundamentación de la Metafísica de las Costumbres*", *Revista Digital Universitaria*, núm. 11, 2014, pp. 1-6, en <[https://www.revista.unam.mx/vol.5/num11/art81/dic\\_art81.pdf](https://www.revista.unam.mx/vol.5/num11/art81/dic_art81.pdf)>.
- SALAZAR VALADEZ, Jesús Abraham, *Banco de suelo: nuevas herramientas para la gestión territorial*, Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN Torreón) en <<https://resp.trcimplan.gob.mx/blog/banco-de-suelo-mayo-2022.html>>, [consulta hecha el 4 de marzo de 2024].
- SALDÍVAR CAMACHO, Javier, "Decreto por el que se abrojan el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y la Ley Orgánica de la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal", *Gaceta Parlamentaria*, México, Senado de la República, 20 de mayo de 2019, en <[https://www.senado.gob.mx/65/gaceta\\_comision\\_permanente\\_documento/95932](https://www.senado.gob.mx/65/gaceta_comision_permanente_documento/95932)>, [consulta hecha el 18 de enero de 2024].
- SECRETARÍA DE CULTURA, *¿Qué son los monumentos históricos?*, Gobierno de México, en <<https://patrimonioculturalyturismo.cultura.gob.mx/vigia-digital/boletin-3/como-podemos-ayudar-en-la-conservacion-de-nuestros-monumentos-historicos>>, [consulta hecha el 1 de marzo de 2024].
- SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, *Diferencia entre sustentable y sostenible*, 2018, en <<https://www.gob.mx/semarnat/articulos/diferencia-entre-sustentable-y-sostenible>>, [consulta hecha el 5 de marzo de 2024].
- SUBSECRETARÍA DE PREVENCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA SALUD, Informe Técnico Diario COVID-19 México, 30 de noviembre de 2020, en: <[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/596312/Comunicado\\_Tecnico\\_Diario\\_COVID-19\\_2020.11.30.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/596312/Comunicado_Tecnico_Diario_COVID-19_2020.11.30.pdf)>.
- TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, Libro XXIII, agosto de 2013, Tomo 3, p. 1408, Tesis: VI.3o.A. J/4, Registro: 2004199.
- TRUJILLO AMAYA, Julián Fernando y Ximena Vallejo Álvarez, "Silogismo teórico, razonamiento práctico y raciocinio retórico-dialéctico", *Praxis filosófica*, núm. 24, pp. 79-114.
- UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, *Gran Diccionario Náhuatl*, México, UNAM, 2012, en: <<https://gdn.iib.unam.mx/>>.
- WEBER, Max, *Economía y sociedad*, México, Fondo de Cultura Económica, 1964.

# La gentrificación y sus efectos para las juventudes en la Ciudad de México

Daniela Jocelyn Celestino Rosiles<sup>1</sup>

## Introducción

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) indica que:

El derecho a la vivienda digna implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad. En México, hay un rezago habitacional del 45 % y se identifican desigualdades claras en cuanto a la disponibilidad de equipamiento, infraestructura básica y acceso a servicios.<sup>2</sup>

Al considerar lo anterior, en este ensayo se propone hacer un análisis de las problemáticas y limitantes a las que se enfrenta la juventud universitaria y no universitaria en la Ciudad de México para poder adquirir una vivienda digna.

El planteamiento central que surge a partir de esta problemática y que guía este trabajo es: ¿cómo ha afectado la gentrificación a las personas jóvenes que

<sup>1</sup> Estudiante de Ciencia Política en la División de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) Unidad Iztapalapa. Contacto: Daniela.jcr2013@gmail.com e Instagram: @danielarosiles.

<sup>2</sup> Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), *Principales retos en el ejercicio de derecho a la vivienda digna y decorosa*, Ciudad de México, Coneval, 2018, en <[https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos\\_Sociales/Dosieres\\_Derechos\\_Sociales/Retos\\_Derecho\\_Vivienda.pdf](https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf)>.

habitan en la Ciudad de México? A partir de ahí se derivan algunas cuestiones secundarias que abordarán los mayores retos que enfrentan las juventudes en la Ciudad de México para tener acceso a una vivienda digna: si es responsabilidad del Gobierno de la Ciudad de México dar propuestas resolutorias y qué puede hacer éste para contener la gentrificación, además, quiénes son los actores que se ven más beneficiados o son responsables de que el acceso a la vivienda sea tan inasequible.

En la actualidad, el vocablo *gentrificación* resuena de manera cotidiana fuera del ámbito académico y en el lenguaje coloquial es un tema que ha tomado cada vez mayor relevancia, debido a que ahora es más común ver y escuchar que se habla de la gentrificación en los diversos medios de comunicación, como las redes sociales, y es por ello que también se considera importante que las personas universitarias aborden este tema y se espera que resuene con fuerza en general para toda la población, pero en especial para las juventudes, sean universitarias o no.

Este ensayo se compone de tres apartados principales. En el primero se hace una precisión conceptual y teórica sobre el término gentrificación, en donde se da un breve y general esbozo de la literatura que existe respecto al tema. El segundo apartado se aborda más desde el ámbito político, es decir, el papel que ha desempeñado el Gobierno de la Ciudad de México mediante las políticas públicas enfocadas en el desarrollo urbano y si esto ha ocasionado una aceleración constante y creciente de la gentrificación en la capital del país en años recientes. En el último, se hace una reflexión y algunas propuestas o posibles soluciones para que las juventudes de hoy, así como las del mañana, tengan la posibilidad de acceder a una vivienda, ya sea propia o rentada, digna y asequible como derecho básico que otorga la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

## 1. Y, ¿qué es lo que conocemos como gentrificación?

La gentrificación es una palabra que se ha utilizado de manera reciente y con gran frecuencia en varios estratos de la población en México; asimismo,



es un término muy controvertido debido a sus posibles y múltiples efectos negativos.

Este proceso se ha estudiado desde la geografía y el urbanismo; de hecho, el mayor número de aportaciones académicas proviene del continente europeo. El primer acercamiento al vocablo lo realizó Ruth Glass en la década de los sesenta y lo utilizó para referirse a la gentrificación como un “proceso de reapropiación del centro urbano de Londres por parte de las clases medias y medio-altas, ocasionando el desplazamiento hacia la periferia de las clases obreras que habitaban esos barrios centrales”.<sup>3</sup>

De acuerdo con Ma. Alba Sargatal Bataller, fue el geógrafo escocés Neil Smith, uno de los pioneros y ya clásico teórico sobre la gentrificación, quien en 1979 y con una gran influencia marxista en su propuesta teórica:

Defiende que una teoría sobre el proceso en cuestión ha de contemplar tanto la oferta (la producción) como la demanda (el consumo), pero otorga prioridad a la oferta en su explicación, de modo que los factores económicos son preponderantes por encima de los culturales.<sup>4</sup>

Asimismo, Sargatal Bataller señala que Smith indica lo siguiente:

La gentrificación se da cuando la diferencia o *rent-gap* es suficiente como para asegurar un beneficio económico. En este momento, los agentes del suelo aprovechan la ocasión para ofrecer viviendas rehabilitadas para las clases medias en los centros urbanos. Según este punto de vista, el proceso se inicia a partir de decisiones y actuaciones colectivas a escala de barrio o de sector dentro de un barrio, de la mano de los agentes urbanos, y no a partir de las preferencias y decisiones a escala individual.

La autora añade que el geógrafo define tres tipos de gentrificación:

<sup>3</sup> Glass, Ruth, “Introduction: aspects of change”, *London: aspects of change*, Londres, Mackibbon and Kee, 1964.

<sup>4</sup> Ma. Alba Sargatal Bataller, “El estudio de la gentrificación Biblio 3W”, *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, núm. 228, Universidad de Barcelona, 3 de mayo de 2000.



a) promotores de la vivienda que compran una determinada propiedad, la rehabilitan y la revenden con ánimo de lucro, b) particulares que compran una propiedad y la rehabilitan con el fin de vivir en ella, c) propietarios que rehabilitan las viviendas que poseen con el fin de ofrecerlas en alquiler.

Sargatal Bataller también apunta que:

El enfoque de Smith se inscribe dentro de la llamada teoría del ciclo de vida de los barrios, según la cual éstos experimentan las fases de crecimiento, declive y revitalización o renovación potenciales. El ciclo de vida es inherente a la historia de los barrios y se desarrolla en términos económicos de competencia entre grupos sociales, que conduce a la diferenciación de comunidades, cuya manifestación material es el distinto precio de las viviendas.<sup>5</sup>

En el mismo trabajo, la autora menciona que para David Ley la gentrificación tiene más que ver con la teoría de la demanda, pues para él:

[...] la gentrificación deriva de procesos recíprocos de reestructuración económica, sociocultural y demográfica. Un elemento clave a considerar es la transformación de la mano de obra en la sociedad actual, llamada post-industrial [...] la sociedad ha pasado de ser básicamente productora de bienes a ser una importante productora de servicios. Así pues, ha emergido una nueva clase social con una base económica fuerte, identificada con frecuencia con los llamados trabajadores de cuello blanco [...] La demanda de viviendas por parte de este colectivo está limitada espacialmente, ya que se siente atraído por las posibilidades de la vida urbana y por las ventajas derivadas de vivir en el centro de las ciudades. [...] esta sociedad post-industrial se distingue de la industrial por el papel activo del gobierno, que contribuye a acelerar el proceso aumentando el precio del suelo y alimentando las expectativas de los propietarios. Además, la política impregna cualquier discusión o decisión, ya que actualmente los intereses de los diferentes grupos involucrados se debaten en el marco de la política.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> *Loc. cit.*

<sup>6</sup> *Loc. cit.*

Por su parte, la gentrificación en Latinoamérica no es menos sobresaliente ni menos peculiar, ya que presenta sus propias particularidades y diversidades tanto a nivel internacional como nacional, local e incluso regional. Por ello, estudiosos del tema en el continente también han realizado desarrollos teóricos y académicos, digamos, más focalizados que permiten analizar y entender la gentrificación desde la óptica singular de Latinoamérica. De manera reciente, autores como Antonie Casgrain y Michael Janoschka se han encargado de aportar al tema y definen a la gentrificación como:

Un fenómeno de reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo. [...] reproduce la desigualdad entre clases a nivel urbano y de barrio. Se puede considerar un mecanismo cada vez más intenso y central, propio de la época contemporánea de capitalismo tardío y globalizado que centra sus esfuerzos en cimentar la dominación de las clases pudientes sobre los procesos de reproducción de la vida social.<sup>7</sup>

Estos autores asocian a la gentrificación principalmente como un resultado y expresión de la instauración del neoliberalismo y la globalización. Por su parte, Janoschka propone algunos de los aspectos importantes que sobresalen y diferencian la gentrificación en Latinoamérica de Estados Unidos o de Europa. En primer lugar, la zona geográfica se volvió propósito de discusión porque la gentrificación en las ciudades de América Latina está basada en la creación de mercados inmobiliarios<sup>8</sup> y esto ha generado un conflicto de clases más grande que el que se da en Europa y Norteamérica. Las políticas neoliberales también tienen un papel fundamental en este proceso, debido a que

<sup>7</sup> Antonie Casgrain y Michael Janoschka, "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile", *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 10, núm. 22, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México, mayo-agosto 2013, pp. 19-44, en <<https://andamios.uacm.edu.mx/index.php/andamios/article/view/265/pdf>>.

<sup>8</sup> *Loc. cit.*

están más enfocadas en beneficiar a la propiedad privada y directa o indirectamente tienen que ver con la desaparición de asentamientos de viviendas.<sup>9</sup>

Por otra parte, “la gentrificación en América Latina mediante las diferentes formas de gentrificación simbólica, conectada con políticas neoliberales que se aplican para restaurar el patrimonio arquitectónico de los centros urbanos para los turistas, las élites locales y la creciente clase media”.<sup>10</sup>

Vemos así que la actuación de las autoridades políticas, digamos a nivel global, no ha beneficiado a las clases populares ni les ha garantizado el acceso a un hogar.

En el caso particular de México, Víctor Delgadillo ha abordado en numerosas ocasiones el tema, y señala que existen dos características principales de la gentrificación en las ciudades de América Latina:

1) El papel del Estado que, a través de políticas urbanas neoliberales y pro empresariales, promueve los negocios privados, legitimados bajo el discurso del desarrollo urbano sustentable; y 2) El papel protagónico de los centros y barrios históricos, en términos de las políticas que revalorizan el patrimonio urbano en sus múltiples dimensiones (materiales, simbólicas, económicas, culturales), excluyen ciertas prácticas.<sup>11</sup>

## 2. Políticas de desarrollo urbano, el papel del Estado, ¿políticas neoliberales?

Resulta pertinente en este punto cuestionarnos: ¿qué ha hecho el gobierno, en particular el de la Ciudad de México, para garantizar el derecho a la vivienda?, ¿las autoridades son responsables de la crisis de encarecimiento de vivienda y renta que hay en la actualidad?

<sup>9</sup> *Loc. cit.*

<sup>10</sup> *Loc. cit.*

<sup>11</sup> Víctor Delgadillo, “Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida”, *Revista INVI*, vol. 31, núm. 88, noviembre de 2016, en <[https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-83582016000300004](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582016000300004)>.



Es preciso retomar las ideas que plantearon Janoschka y Crasgain. En primer lugar, la instauración y después la consolidación del neoliberalismo a nivel global, las cuales se relacionan de manera estrecha con el proceso gentrificador y con las políticas públicas que, en consecuencia, se implementaron en los Estados, lo que en el caso mexicano ocurrió en las últimas décadas del siglo xx y que a lo largo de los sexenios ha cobrado relevancia por sus efectos cada vez más sobresalientes.

En particular, sobre nuestro tema, es en el Programa General de Desarrollo Urbano publicado desde 2010, en el que se establecieron las estrategias, la política y las acciones para llevar a cabo el desarrollo urbano en la Ciudad de México. En dicho programa se contempla una política encaminada al “cuidado y protección de zonas patrimoniales y de áreas ecológicas protegidas, así como la recuperación de espacios públicos y rehabilitación de barrios centrales”.<sup>12</sup> Por otra parte, el programa también permitió a los agentes inmobiliarios la construcción de megaproyectos urbanos que se venden como “mini ciudades”, que combinan espacios residenciales, comerciales y de entretenimiento en un solo lugar.<sup>13</sup> Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) es la dependencia encargada de diseñar, coordinar y aplicar esta política urbana de Ciudad de México, es decir, hablamos de que es la instancia que se ocupa también de denunciar los actos de corrupción inmobiliaria que se presenten en alguna de las alcaldías de la ciudad.

Ahora bien, ¿cómo es que el proceso de gentrificación afecta a las personas jóvenes y en específico a quienes estudian una carrera universitaria? De acuerdo con el Instituto Mexicano de la Juventud (Imjuve), ser joven es la etapa del ser humano que oscila entre la infancia y la adultez, y se considera jóvenes a las personas que tienen desde los 12 hasta los

<sup>12</sup> Lorena Umaña Reyes, “Procesos de gentrificación en la Ciudad de México en el Siglo xxi”, *Gaceta Políticas*, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, en <<https://gaceta.politicas.unam.mx/index.php/procesos-de-gentrificacion-en-la-ciudad-de-mexico-en-el-siglo-xxi/>>, [consulta hecha el 27 de marzo de 2024].

<sup>13</sup> *Loc. cit.*



29 años<sup>14</sup> y de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en 2020 se registraron 37.7 millones de personas jóvenes, lo cual tiene una representación de 30 % del total de las y los habitantes en México.<sup>15</sup> En particular en la Ciudad de México, las juventudes representamos 26.9 % del total de quienes habitamos en la entidad.<sup>16</sup>

Si bien es cierto que las juventudes en general y con frecuencia nos enfrentamos a diversos retos y preocupaciones como la pobreza, la educación, la alimentación, entre otros, el acceso a la vivienda digna no es un problema menor.

En principio, este último es una de las partes esenciales que permiten las condiciones para cubrir otras necesidades básicas y enseguida porque el argumento central de este ensayo es que el proceso de gentrificación en la Ciudad de México influye en que cada vez sea menos factible la posibilidad de poder pagar una renta y, más aún, de comprar una casa en alguna de las 16 alcaldías de la Ciudad de México. Incluso en las periferias de la ciudad el encarecimiento de la renta y la venta de vivienda es un fenómeno real y problemático.

Esto representa una situación llena de retos y muy preocupante para las juventudes que, por una parte, tienen planes de cursar una carrera profesional en una universidad pública, o bien, que ya están en su formación universitaria, pues, muchas de las veces, las y los estudiantes optan por mudarse de manera temporal cerca de sus universidades debido a cuestiones de distancia y tiempo de traslado, y el gasto que ello implica es grande.

Por otro lado, también está el grupo de personas jóvenes que ya concluyeron sus estudios universitarios y tienen un empleo, pero el salario que

<sup>14</sup> “¿Qué es ser joven?”, *Instituto Mexicano de la Juventud (Imjuve)*, 2017, en <<https://www.gob.mx/imjuve/articulos/que-es-ser-joven>>.

<sup>15</sup> Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), *Estadísticas a propósito del Día Internacional de la Juventud*, Comunicado de prensa núm. 476/23, 10 de agosto de 2023, en <[https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2023/EAP\\_JUV23.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2023/EAP_JUV23.pdf)>.

<sup>16</sup> UNFPA México, Consejo Nacional de Población, Instituto Mexicano de la Juventud (IMJUVE), *Situación de las personas adolescentes y jóvenes de México*, 2021, en <[https://imjuventud.gob.mx/imgs/transparencia/transparencia\\_proactiva/cuadernillo/situacion\\_de\\_las\\_personas\\_adolescentes\\_y\\_jovenes\\_de\\_mexico.pdf](https://imjuventud.gob.mx/imgs/transparencia/transparencia_proactiva/cuadernillo/situacion_de_las_personas_adolescentes_y_jovenes_de_mexico.pdf)>.



perciben no es suficiente para poder rentar o comprar una casa debido a los altos costos de la vida. En resumen, se trata de una generación entera que enfrenta al mismo desafío.

Las alcaldías como Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez son las que tienen los más altos precios de renta.<sup>17</sup> Y en estas alcaldías, así como en otras que son sus vecinas, hay institutos y facultades de tres de las universidades públicas más importantes del país, como la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y el Instituto Politécnico Nacional (IPN), además de otros centros educativos públicos de educación superior que también están en los alrededores de las alcaldías mencionadas.

Ante la demanda de vivienda que requiere esa población universitaria cabe preguntarse: ¿cuál es el precio actual de una vivienda rentada en la Ciudad de México? Los datos más recientes de la plataforma Inmuebles24 indican que el precio medio de renta de un departamento de dos recámaras en la Ciudad de México está en \$17 470 (diecisiete mil cuatrocientos setenta pesos) por mes, con un incremento constante que oscila entre 1.7 y 1.8 % mensual desde octubre de 2023.<sup>18</sup> Es cierto que la cuestión del precio puede variar dependiendo de la colonia y la alcaldía, así como de la oferta y la demanda, pues, de acuerdo con el sitio, la colonia Bosque de Chapultepec es la de mayor precio de la ciudad, con un costo de \$31 442 (treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos) por mes y la colonia La Candelaria es la más económica, con un precio de \$7 673 (siete mil seiscientos setenta y tres pesos) por mes.<sup>19</sup> En general, las rentas son demasiado elevadas y más si consideramos que se está hablando de personas jóvenes universitarias que pueden o no contar con algún apoyo educativo o familiar y, sobre todo, que no perciben un sueldo fijo, y que, en su defecto, puedan verse orilladas a buscar un empleo como fuente de

<sup>17</sup> *Loc. cit.*

<sup>18</sup> "CDMX-Renta", *Inmuebles24*, México, 2024, en <<https://www.inmuebles24.com/noticias/cdmx-renta/>>, [consulta hecha el 28 de abril de 2024].

<sup>19</sup> *Loc. cit.*



ingresos extra, lo cual en consecuencia muchas veces limita las condiciones de vida y la excelencia académica.

De acuerdo con Forbes, la restricción en la cantidad de suelo disponible hizo que, en menos de 10 años, el precio promedio de los departamentos nuevos en la Ciudad de México pasara de \$1 000 000 (un millón de pesos) a \$3.5 000 000 (tres punto cinco millones de pesos), según datos obtenidos de Gene Towle, director de Softec.<sup>20</sup> Por lo que comprar un departamento es casi inaccesible para las personas jóvenes y, en general, para la población promedio.

Como ya se mencionó, ésta es una problemática que si bien es cierto que está afectando a toda una generación, no sólo les concierne a las y los jóvenes, pues la gentrificación provoca el desplazamiento en general de los grupos sociales con los menores poderes adquisitivos a pesar de la educación universitaria que posean, a quienes ya les resulta imposible mantenerse en un estilo de vida. De acuerdo con la Constitución, en el artículo cuarto se reconoce como un derecho que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”<sup>21</sup> en el que la ley está obligada a proporcionar los instrumentos y apoyos necesarios para lograr tal fin, lo cual parece cada día un derecho menos alcanzable debido al encarecimiento de las zonas céntricas y las periferias de la Ciudad de México.

Tanto las políticas públicas como el gobierno en turno desempeñan un papel fundamental aquí, pues son los actores que permiten sobre todo que los agentes inmobiliarios y privados se establezcan con precios sobre-elevados que no son accesibles para el grueso de la población. Y si esto es así, el gobierno mexicano está actuando con negligencia al dejar desprotegidas a sus personas jóvenes estudiantes que el día de mañana habrán de estar al servicio de la misma sociedad.

<sup>20</sup> “¿Cuánto tienes que ganar para comprar una casa en la CDMX?”, *Forbes*, México, 2020, en <<https://www.forbes.com.mx/cuanto-tienes-que-ganar-para-comprar-una-casa-en-la-cdmx/>>, [consulta hecha el 21 de marzo de 2024].

<sup>21</sup> “Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*, 2024, en <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>>, [consulta hecha el 27 de febrero de 2024].



## 2.1. Retos: Las personas nómadas digitales y la plataforma Airbnb

Algunos de los retos más grandes que forman parte del problema y que más destacan en la actualidad son las personas llamadas “nómadas digitales” y la plataforma Airbnb, pues, de acuerdo con Forbes, México es el país con mayor número de nómadas digitales en Latinoamérica y, desde la pandemia de covid-19, en México los números se triplicaron.<sup>22</sup>

¿Qué es lo que se conoce como nómadas digitales? De acuerdo con *BBC News*, se refiere a un “profesional o trabajador tecnológico con computadora, deambulando por las calles pintorescas de una ciudad extranjera o tecleando en un café frente al mar”.<sup>23</sup>

Y, ¿eso que implica o cómo afecta esto a quienes residen en las colonias en la Ciudad de México? Las personas consideradas nómadas digitales al estar en algún otro país que no sea el suyo, temporal o de manera intermitente, no presentan declaraciones al fisco, es decir, no pagan Impuesto Sobre la Renta (ISR) y no presentan declaraciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

En octubre de 2022, durante el gobierno de Claudia Sheinbaum se realizó un convenio en conjunto con la plataforma Airbnb y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), cuya alianza propone que se “impulsará el turismo creativo que incluirá a los habitantes de toda la Ciudad de México a través de la generación de empleos y potenciando la economía local”<sup>24</sup> y la promesa es poner a la

<sup>22</sup> “México es el país de Latinoamérica con más nómadas digitales”, *Forbes*, 2023, en <<https://www.forbes.com.mx/mexico-pais-america-latina-mas-nomadas-digitales/>>, [consulta hecha el 28 de febrero de 2024].

<sup>23</sup> Nguyen Ellen, “Los nómadas digitales que dejan de recorrer el mundo: por qué este estilo de vida no es tan fácil como se piensa”, *BBC News Mundo*, 2023, en <<https://www.bbc.com/mundo/vert-cap-65879685>>, [consulta hecha el 28 de febrero de 2024].

<sup>24</sup> “Unen esfuerzos Gobierno capitalino, UNESCO y Airbnb para convertir a la Ciudad de México en capital del turismo creativo”, *Gobierno de la Ciudad de México/Jefatura de Gobierno*, 26 de octubre de 2022, en <<https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/unen-esfuerzos-gobierno-capitalino-unesco-y-airbnb-para-convertir-la-ciudad-de-mexico-en-capital-del-turismo-creativo>>, [consulta hecha el 29 de marzo de 2024].



Ciudad de México como la Capital del Turismo Creativo en América Latina y un destino global para nómadas digitales.<sup>25</sup> La justificación fue que esto generaría una derrama económica de US\$ 1 400 000 000 (mil cuatrocientos millones de dólares) al año, lo que a su vez se suponía que debía crear empleos locales e incentivar la economía local.<sup>26</sup>

Otra parte de los objetivos de esta alianza es ir más allá de fomentar este tipo de turismo en las áreas más céntricas y turísticas de la ciudad al buscar la expansión de experiencias en zonas periféricas de la capital. La llegada de nómadas digitales a la Ciudad de México y a otras ciudades grandes del país, aunque genera una entrada monetaria en dólares, no es una garantía del crecimiento de la economía en las localidades y mucho menos si no existe una regularización sobre estas personas nómadas digitales que no pagan ningún impuesto establecido por su estadía en la capital, que a largo plazo es lo que encarece el costo de la vivienda, así como el costo de vida y que termina por ocasionar el desplazamiento de las personas de su localidad. Además, este tipo de acuerdos termina beneficiando por mucho las ganancias de la empresa Airbnb y no hay perspectiva que realmente considere los efectos secundarios que esto tiene en las y los habitantes locales.

En la actualidad, existen sitios electrónicos que fomentan y venden el concepto de convertirse en nómada digital al poner a la Ciudad de México como un gran destino y atractivo para trabajar vía remota y disfrutar de todos los beneficios que ello conlleva. Cabe aclarar que esto no es exclusivo de la Ciudad de México, ya que ocurre en otras ciudades importantes del país como Monterrey y Querétaro, así como en países de Latinoamérica y de otras partes del mundo, pues es preciso recordar que la gentrificación no es un fenómeno propio de México, sino que puede propagarse en las zonas urbanas de cualquier lugar del planeta Tierra.

<sup>25</sup> *Loc. cit.*

<sup>26</sup> *Loc. cit.*

Es necesario mencionar que el desinterés no ha sido sólo por parte del Gobierno de la Ciudad de México, sino también por parte del mercado inmobiliario, pues únicamente se enfoca en la inversión y las ganancias que esto pueda generarle a partir del uso de recursos públicos, por lo tanto, no existen mecanismos reales que en verdad estén ofreciendo alguna alternativa y solución para atender la necesidad y demanda de vivienda social. Y como lo mencionaban Janoshcka, Crasgrain y Delgadillo, es una situación que sólo acentúa las desigualdades sociales y de clase.

## Conclusión: posibles soluciones

### ¿Cómo puede el gobierno disminuir o contener los efectos de la gentrificación en la Ciudad de México?

Es crucial que haya una regulación por parte de las autoridades gubernamentales locales, la cual esté dirigida con un enfoque más social que con la visión única del beneficio económico de quienes son agentes privados e inmobiliarios, en donde se incentive la construcción de viviendas asequibles para el grueso de la población. Asimismo, es necesario redoblar esfuerzos para regularizar desde el punto de vista fiscal la entrada de las personas nómadas digitales al país.

La mayor alternativa es la urgente intervención legislativa en las políticas públicas, programas y acuerdos entre el sector público y privado, para contener la crisis de vivienda que, en general, está experimentando la Ciudad de México y más aún que las reformas y leyes que se restablezcan se hagan cumplir de forma eficaz, pues no sería funcional si no tiene ningún efecto tangible en los grupos sociales más afectados por la gentrificación. Además es importante la colaboración, el fortalecimiento y la relación entre quienes participan, es decir, entre las instituciones y el grupo social más afectado (que en el caso de este ensayo se trata de las juventudes), para hacer más visible este tipo de problemáticas y necesidades ante la sociedad capitalina, con el propósito de que en el futuro no muy lejano las próximas generaciones de personas jóvenes y

estudiantes tengan más de una alternativa, ya sea para poder comprar una casa o pagar una renta asequible. Es decir, tener acceso a vivienda sostenible y digna, como derecho universal que reconoce la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* y la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

La resistencia y la manifestación por parte de la ciudadanía también son significativas, ya que los movimientos sociales siempre son potenciales generadores de cambio y podrían ayudar a evitar la apropiación del espacio que ésta habita.

En México, este año 2024 se llevarán a cabo elecciones concurrentes, es decir, federales y locales. En este proceso electoral se renovará la Presidencia de la República, las senadurías y las diputaciones, al igual que la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, las alcaldías, las concejalías y el Congreso de la Ciudad de México.

Las personas candidatas a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México son Clara Brugada con la coalición formada por Morena, Partido del Trabajo (PT) y Partido Verde Ecologista de México (PVEM); Santiago Taboada con la coalición conformada por el Partido Revolucionario Institucional (PRI), Partido Acción Nacional (PAN) y Partido de la Revolución Democrática (PRD), y Salomón Chertorivski por Movimiento Ciudadano.

Es indispensable que en las campañas de estas personas se presenten soluciones eficaces y realistas sobre la crisis de acceso a la vivienda que experimentamos las juventudes. Por ello es de gran relevancia conocer las propuestas de quienes están en la contienda para poder reflexionar y emitir un voto bien informado que beneficie a todas las personas habitantes de esta ciudad.

## Fuentes consultadas

CASGRAIN, Antonie y Michael Janoschka, "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile", *Andamios Revista de Investigación Social*, vol. 10, núm. 22, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México, mayo-agosto 2013, pp. 19-44, en <<https://andamios.uacm.edu.mx/index.php/andamios/article/view/265/pdf>>.

- "CDMX-Renta", *Inmuebles24*, México, 2024, en <<https://www.inmuebles24.com/noticias/cdmx-renta/>>, [consulta hecha el 28 de abril de 2024].
- CONSEJO NACIONAL DE EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO SOCIAL (CONEVAL), *Principales retos en el ejercicio de derecho a la vivienda digna y decorosa*, Ciudad de México, CONEVAL, 2018, en <[https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos\\_Sociales/Dosieres\\_Derechos\\_Sociales/Retos\\_Derecho\\_Vivienda.pdf](https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf)>.
- "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*, 22 de marzo de 2024, en <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>>, [consulta hecha el 27 de febrero de 2024].
- "¿Cuánto tienes que ganar para comprar una casa en la CDMX?", *Forbes*, México, 2020, en <<https://www.forbes.com.mx/cuanto-tienes-que-ganar-para-comprar-una-casa-en-la-cdmx/>>, [consulta hecha el 21 de marzo de 2024].
- DELGADILLO, Víctor, "Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida", *Revista INVI*, vol. 31, núm. 88, Santiago, noviembre de 2016, en <[https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-83582016000300004](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582016000300004)>.
- GLASS, Ruth, "Introduction: aspects of change", *London: aspects of change*, Londres, Mackibbon and Kee, 1964.
- INSTITUTO NACIONAL DE Estadística y Geografía (INEGI), *Estadísticas a propósito del Día Internacional de la Juventud*, Comunicado de prensa núm. 476/23, 10 de agosto de 2023, en <[https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2023/EAP\\_JUV23.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2023/EAP_JUV23.pdf)>.
- "México es el país de Latinoamérica con más nómadas digitales", *Forbes*, 2023, en <<https://www.forbes.com.mx/mexico-pais-america-latina-mas-nomadas-digitales/>>, [consulta hecha el 28 de febrero de 2024].
- NGUYEN, Ellen, "Los nómadas digitales que dejan de recorrer el mundo: por qué este estilo de vida no es tan fácil como se piensa", *BBC News Mundo*, 2023, en <<https://www.bbc.com/mundo/vert-cap-65879685>>, [consulta hecha el 28 de febrero de 2024].
- "¿Qué es ser joven?", *Instituto Mexicano de la Juventud, (Imjuve)* 2017, en <<https://www.gob.mx/imjuve/articulos/que-es-ser-joven>>.
- SARGATAL BATALLER, Ma. Alba, "El estudio de la gentrificación Biblio 3W", *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, núm. 228, Universidad de Barcelona, 3 de mayo de 2000.

SMITH, Neil, "Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people", *Journal of the American Planning Association*, vol. 45, 1979, pp. 538-548.

UMAÑA Reyes, Lorena, "Procesos de gentrificación en la Ciudad de México en el Siglo XXI", *Gaceta Políticas*, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, en <<https://gaceta.politicas.unam.mx/index.php/procesos-de-gentrificacion-en-la-ciudad-de-mexico-en-el-siglo-xxi/>>, [consulta hecha el 27 de marzo de 2024].

"Unen esfuerzos Gobierno capitalino, UNESCO y Airbnb para convertir a la Ciudad de México en capital del turismo creativo", *Gobierno de la Ciudad de México/Jefatura de Gobierno*, 26 de octubre de 2022, en <<https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/unen-esfuerzos-gobierno-capitalino-unesco-y-airbnb-para-convertir-la-ciudad-de-mexico-en-capital-del-turismo-creativo>>, [consulta hecha el 29 de marzo de 2024].

UNFPA MÉXICO, CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN (CONAPO), INSTITUTO MEXICANO DE LA JUVENTUD (IMJUVE), *Situación de las personas adolescentes y jóvenes de México*, 2021, en <[https://imjuventud.gob.mx/imgs/transparencia/transparencia\\_proactiva/cuadernillo/situacion\\_de\\_las\\_personas\\_adolescentes\\_y\\_jovenes\\_de\\_mexico.pdf](https://imjuventud.gob.mx/imgs/transparencia/transparencia_proactiva/cuadernillo/situacion_de_las_personas_adolescentes_y_jovenes_de_mexico.pdf)>.

# Crisis ecológico-urbana de la Ciudad de México: ¿tenemos un futuro en materia de aire, agua y alimentación?

*Joselyn Monserrat Luna Cruz<sup>1</sup>*

## Introducción

El presente ensayo constituye un intento de reflexión sobre los desafíos a los que se enfrentan las y los habitantes de la Ciudad de México ante la crisis ecológico-urbana, además de analizar las violencias que se viven por la falta de derechos constitucionales, lo que genera una discusión de las posibles alternativas para contrarrestar esta crisis ecológico-urbana, donde la interdisciplinariedad tiene un papel fundamental. Con esto se realizó una revisión documental y bibliográfica, con una visión crítica en sociología política, ecología política y derechos.

Desde principios del siglo XXI se han puesto de manifiesto las preocupaciones ambientales, las cuales se han extendido y se expresan por redes sociales, notas periodísticas y la realidad cotidiana. Un ejemplo de ello son las crisis ecológicas que atraviesa la metrópoli de la Ciudad de México, un tema que preocupa principalmente a la comunidad joven.

Se plantea cómo la relación entre humanidad y ambiente, en este caso entre el capital, el Estado y la sociedad civil, desemboca en una falta de derechos para la sociedad, que se evidencia en la afectación de su salud física por

<sup>1</sup>Estudiante de Sociología en la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) Unidad Xochimilco y gastronoma por la Universidad del Claustro de Sor Juana. Mis temas de interés en investigación están enfocados en sociología de la alimentación, medio ambiente, ecología política, derechos, movimientos sociales, sociología rural, feminismos y colonialidad. Contacto: [Joselynm1c96@gmail.com](mailto:Joselynm1c96@gmail.com) o [@Joselyn\\_mlc](https://www.instagram.com/Joselyn_mlc).

las crisis ecológicas urbanas a las que se enfrenta. Esto se debe a que la falta de planificación en ecología urbana ha generado una diversidad de problemáticas en la gestión y el empleo de los recursos naturales, además de la contaminación de éstos.

El aire, el agua y la alimentación se ven afectados por la acción humana, que produce elementos contaminantes. El aire se degrada en la gran metrópoli y genera molestias, enfermedades y desigualdades por género, ya que estas problemáticas afectan a la salud (sobre todo a mujeres que sufren desigualdad social) debido a la alta producción de sustancias químicas. Respecto al agua, nos encontramos con las noticias del “día cero” cuando el Sistema Cutzamala ya no podrá abastecer las necesidades de la metrópoli, por lo que existe una persistente amenaza de escasez debido a una constante contaminación, agotamiento y sobreexplotación de los acuíferos.

Aunque el doctor Joel Carrillo menciona a los “cientos de miles de habitantes de la capital del país que sobreviven desde hace décadas a su día cero, en las colonias marginadas como las del oriente de la ciudad —particularmente en la alcaldía Iztapalapa— la ausencia del agua es parte de su cotidianidad”.<sup>2</sup>

En estos casos es cuando se evidencia que el agua adquiere estatus de “producto”, lo que trae consigo desigualdades y problemas ecológicos, en donde de manera transversal se refleja que los problemas suscitados en la Ciudad de México afectan a otros estados, principalmente a los del campo, en donde sería necesario analizar las crisis alimentarias provocadas por estos fenómenos.

De tal manera que los problemas ambientales ponen de manifiesto la relación humanidad-naturaleza y los conflictos que derivan de ésta; conflictos que requieren cambio de índole social, político, cultural y económico.

En ese sentido, vale la pena preguntarse: ¿qué pasará con la generación actual y las nuevas generaciones que se enfrentan a una ciudad contaminada

<sup>2</sup> Néstor Martínez, “Nuestro día cero: el agua en CDMX”, *La Jornada*, Opinión, Ciudad de México, 15 de marzo de 2018, p. 1, en <<https://issuu.com/lajornadaonline/docs/diario15032018.pdf-3>>, [consulta hecha en 19 de febrero de 2024].

del aire, agua y suelo?, ¿cómo los gobiernos y la ciudadanía se enfrentarán a la vulneración de los derechos consignados en el artículo cuarto constitucional (garantía a una alimentación nutritiva, suficiente y de calidad) derivada de la crisis del agua? y ¿cómo accederemos al agua y cómo será el saneamiento de ésta para su consumo?

Ante la crisis hídrica en la Ciudad de México, el “día cero” se acerca, lo cual contempla la insuficiencia del agua para satisfacer las necesidades principales de la subsistencia. Ante esta crisis, las propuestas gubernamentales parecieran ser deficientes. Si estos fenómenos no se atienden, se aproxima una serie de problemáticas de salud, económicas y sociales que puede derivar en acentuaciones de las desigualdades por género, raza, clase social y etnia. En ese sentido, la intervención del Estado es fundamental para la generación de políticas públicas que regulen el acceso y la contaminación de los recursos.

Por ello, nos queda preguntarnos: ¿cuáles son los desafíos de la ciudadanía, presente y futura, ante la crisis ecológico-urbana de la Ciudad de México?, ¿qué podemos hacer como ciudadanía para enfrentar la crisis ecológico-urbana?

## 1. Ecología urbana en la Ciudad de México

La ecología urbana estudia las relaciones entre quienes habitan una urbe y el ecosistema en el que se desenvuelven, sean o no elementos naturales. Esta disciplina pone énfasis en cómo estas relaciones influyen en el diseño y la gestión de las ciudades, con el objetivo de comprender los mecanismos de adaptación cultural, organización social y tecnológica; mecanismos que buscan mejorar la calidad de vida de la población urbana a partir del medio ambiente en el que se desenvuelven.

La megalópolis ha pasado por procesos de deterioro en su medio ambiente los últimos años derivado del ritmo acelerado, el cual ha estado vinculado al proceso de industrialización y al aumento de la población; ello sin duda ha impactado en el espacio urbano. Ante tal situación, algunas respues-

tas a estas problemáticas fueron “la intervención estatal en una gestión de residuos y control de la contaminación, dotación de agua, expedición de leyes y estándares que protegían la salud de los habitantes”,<sup>3</sup> y es que la crisis ecológico-urbana actual es en gran medida el resultado de la generación de basura, el congestionamiento vial, el uso intensivo de energía, además de la sobreexplotación de los recursos naturales para la supervivencia humana; todo ello vinculado a la apropiación de los recursos a partir de un modelo de consumo capitalista.

Estas dinámicas de vida han derivado en una serie de acontecimientos como la contaminación del aire, de los servicios urbanos (alcantarillado), del agua, del uso del suelo, de la emisión de gases y partículas contaminantes, entre otros problemas; sucesos que en un primer momento aparecen como una crisis urbana, pero que conllevan a una creciente problemática de salud en la ciudadanía.

Si bien se han generado medidas gubernamentales para atacar a esas problemáticas en los últimos 30 años, parece que las intervenciones del Estado no han sido suficientes para satisfacer y afrontar las necesidades que exige la vida diaria de la Ciudad de México y sus habitantes.

## 2. Crisis ecológico-urbana y la salud

### 2.1. ¿Qué respiras?

Las contingencias son una de las crisis ambientales urbanas que se presentan con mayor urgencia en los últimos años, en las que se ha visto envuelta la Ciudad de México. El aire “es una mezcla de polvo, oxígeno, nitrógeno, ozono, vapor de agua, polen, microorganismos y otros gases inertes; se considera contaminado cuando en él existen sustancias producidas por la actividad

<sup>3</sup>Boris Graizbord y Fernando Monteiro, eds.; trad. Susan, Beth, *Megaciudades y cambio climático: ciudades en un mundo cambiante*, México, El Colegio de México, 2011, p. 30.



humana en cantidades y concentraciones capaces de interferir en el bienestar y la salud de las personas, animales y plantas”.<sup>4</sup>

Hoy en día el aire no sólo se considera como uno de los elementos más vitales para la subsistencia, sino también como una de las principales causas de angustia. Pensemos que las contingencias (que anuncian una disminución del uso vehicular con el objetivo de reducir los niveles de contaminantes del aire) ponen de manifiesto los efectos adversos que la contaminación produce en la salud humana. Detrás del “Hoy no circula” está la exacerbación de enfermedades respiratorias, como el asma y la reducción del funcionamiento pulmonar.

De acuerdo con datos de 2021 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en la Ciudad de México residen 9 209 944 personas, aproximadamente, en un espacio urbano donde las interacciones y las transformaciones calan en la acción humana. Además, se suman las actividades industriales, agropecuarias, mineras o de transporte que en conjunto provocan cantidades excesivas de gases de efecto invernadero, sobreexplotación de los acuíferos y afectación del suelo; como resultado están los cambios en la estructura química del medio ambiente.

Desde 1999, Tomás Maldonado mencionaba que “en estas interacciones se pueden identificar cómo conviven (o no conviven) una multiplicidad de aproximaciones fuertemente contrastantes”;<sup>5</sup> es decir, se pueden identificar los productos naturales, seminaturales y artificiales con alto grado de impurezas que afectan la calidad del aire, por la contaminación provocada por agentes patógenos biológicos, que provienen principalmente de sustancias químicas que infectan el aire de la ciudad y ocasionan daños al medio ambiente, a los seres vivos y al organismo humano.

En ese sentido, la Ciudad de México se ha posicionado como una de las ciudades con más contaminación del aire, dejando en segundo plano al

<sup>4</sup> José Torres, Lidia Garrido y Elizabeth Garrido, “Calidad del aire. Principales riesgos de contaminación para la salud”, *Opuntia Brava*, vol. 15, número monográfico especial, Cuba, 27 de abril de 2023, p. 14.

<sup>5</sup> Tomás Maldonado, *Hacia una racionalidad ecológica*, Buenos Aires, Ediciones Infinito, 1999, p. 54.



agua, el suelo y la alimentación. De hecho, expertos del Instituto de Ciencias de la Atmósfera y Cambio Climático de la Universidad Nacional Autónoma de México han alertado del problema de la contaminación atmosférica y cómo las medidas para reducir las emisiones contaminantes ya no son suficientes, situación que ha generado una serie de problemáticas de salud pública.

En la actualidad, uno de los motivos de la contaminación del aire es la carga vehicular. De acuerdo con el INEGI, en 2022 existían cerca de 6 368 520 vehículos registrados, con ello “las emisiones generadas por vehículos representa hasta 60 % de contaminación total de partículas suspendidas gruesas (PM-10)”.<sup>6</sup> El automóvil, que en su origen emergía como una promesa de “bienestar y libertad”, hoy en día se muestra como uno de los principales problemas ecológicos y sociales.

Las emisiones contaminantes que se generan en las contingencias dependen de variables como la distribución espacial de los usos e intensidades de uso del suelo, de la calidad de los combustibles y de la cantidad de vehículos en circulación, lo que genera emisiones acumuladas en la cuenca atmosférica los días previos. Estos sucesos evidencian la crisis ecológica-urbana del aire a la que quienes habitamos en la Ciudad de México nos exponemos y las consecuencias reflejadas en la contaminación.

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS) en 2019, cada año se documentan 6.7 millones de muertes prematuras y en México, según el Instituto Nacional de Salud Pública en 2019, se registraron más de 48 000 muertes prematuras a causa de enfermedades asociadas a la contaminación del aire y la cifra va en aumento.

Asimismo, numerosos estudios expuestos por el Banco Mundial (BM) sobre el cambio climático y la contaminación atmosférica y por la OMS argumentan que la exposición prolongada a una atmósfera contaminada puede

<sup>6</sup> “Contaminación, automóviles y calidad del aire”, *ONU-HABITAT*, en <<https://onuhabitat.org.mx/index.php/contaminacion-automoviles-y-calidad-del-aire>>, [consulta hecha el 23 de febrero de 2024].

ser especialmente perjudicial para las personas con enfermedades respiratorias, personas gestantes, infantes y personas adultas mayores.

En estas emisiones que se generan encontramos la producción de agentes químicos, como dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, ozono y partículas que propician sobre todo alergias; por otra parte, a mayor escala en la producción y respiración de plomo y monóxido de carbono se presentan afectaciones en órganos como el cerebro y el corazón, incluso la producción química del benceno puede llegar a dañar a la médula ósea.

Los daños al cuerpo femenino tienen implicaciones en la matriz porque muchos de los tóxicos ambientales son disruptores endocrinos que pueden alterar el periodo menstrual. Además, pueden presentarse enfermedades que estén relacionadas con el cáncer de mama.<sup>7</sup>

También, para las personas gestantes, las partículas están vinculadas a un mayor riesgo de aborto espontáneo o parto prematuro. Incluso, en el caso de recién nacidos, la contaminación del aire puede provocar disminución del peso al nacer. En este orden de ideas es que la contaminación del aire puede llegar a tener implicaciones en las desigualdades de género, puesto que hay mayor número de limitaciones a las mujeres y sus derechos.

Derivado de lo anterior, se han llevado a cabo políticas gubernamentales mediante la Estrategia Nacional de Calidad de Aire (ENCA) que tiene una proyección a 2030; dicha estrategia se enfoca en controlar, mitigar y prevenir la emisión y concentración de contaminantes en la atmósfera. Uno de sus instrumentos es *ProAire*, empleado como un preventivo o correctivo de la calidad del aire y protección a la salud. Éste tiene la finalidad de dar cumplimiento al marco jurídico, además de generar vínculos con la participación de la academia y la sociedad civil organizada para tomar medidas y acciones enfocadas como la reducción de las emisiones, el fortalecimiento institucional, la protección a la salud, las estrategias de comunicación y la educación ambiental.

<sup>7</sup> José Torres *et al.*, *op. cit.*, p. 18 y "Calidad del aire", *Gobierno de la Ciudad de México*, en <<http://www.aire.cdmx.gob.mx/aire/default.php>>, [consulta hecha el 11 de febrero de 2024].

Los problemas de salud por la contaminación del aire son el resultado no sólo de una masiva y sistemática intervención humana que da pruebas de estar llegando a sus límites y la viabilidad de mediano y largo plazo, sino también de diversos ámbitos, como el crecimiento demográfico, la concentración industrial y la falta de políticas gubernamentales, económicas, sociales y culturales.

## 2.2. ¿Adiós al agua?

Se sabe que el agua es un elemento vital que compone la mayor parte del cuerpo humano. Ésta representa entre 50 y 75 % del peso corporal, según la edad y otras variables. Asimismo, es fundamental para procesos celulares, entre los distintos órganos y sistemas de organismos; es decir, resulta imprescindible para la vida en general y la humana en particular. De ahí que el agua sea base para la organización social del espacio y de la producción y, en ese sentido, “la ubicación de los asentamientos humanos históricamente ha dependido de la disponibilidad del agua potable”.<sup>8</sup>

No obstante, en la segunda mitad del siglo xx muchas de las ciudades empezaron a crecer en lugares con baja disponibilidad de agua, por ejemplo, la Ciudad de México, el Estado de México, Zacatecas y Guanajuato; de modo tal que, con el objetivo de satisfacer el abastecimiento de líquidos para la población, se dio paso a la explotación de fuentes superficiales como manantiales, ríos y lagos. Así lo comentan especialistas:

“[...] el crecimiento urbano se apoyó en un modelo hidráulico que empleó tecnologías para aprovechar las aguas subterráneas (acuíferos) de la cuenca del Valle de México, con esto importar las cuencas de Lerma (pozos profundos) y Balsas (presas, canales y redes de bombeo y rebombeo) para el consumo de agua urbana, en la actualidad se consumen 63 m<sup>3</sup>/s (metros cúbicos por segundo de agua) de los cuales 42 m<sup>3</sup>/s provienen de la red de pozos profundos y 20 m<sup>3</sup>/s de la importación de

<sup>8</sup> Joaquim Sempere y Jorge Riechmann, *Sociología y medio ambiente*, España, Síntesis (Sociología), 2004, p. 122.

agua de las cuencas de Lerma y Balsas (Sistema Cutzamala), no obstante 13 m<sup>3</sup>/s se pierden por fugas en la red de distribución de agua potable, igual a la que se importa del Sistema Cutzamala menos del 5 % de agua que se consume se reutiliza y 43 m<sup>3</sup>/s son aguas residuales que se desalojan sin tratamiento. En términos de grados de estrés hídrico, la Ciudad de México tiene un alto grado: supera el 100 %, es decir, demanda más agua de la que dispone en su propia cuenca (108%) [...]”.<sup>9</sup>

Lo anterior habla de una aguda crisis ecológica ambiental en términos de agua, ya sea por la amenaza de la escasez o por su persistente contaminación, agotamiento y la sobreexplotación de acuíferos. Todo ello ha causado una deficiente dotación del servicio, además de un estrés hídrico que hace referencia al “estado patológico de un organismo vivo o de un ecosistema debido a una prolongada carencia de agua en cantidades mínimas necesarias”.<sup>10</sup>

La ecología urbana y las conflictividades socioambientales se construyen como un ambiente, “como ámbito de vida y espacio de sobrevivencia ecológica, económica y socio-cultural alrededor de su propiedad acceso y uso”.<sup>11</sup> No obstante, existen asentamientos humanos irregulares que se enfrentan a un servicio del agua y su saneamiento deficientes, hasta llegar a casos donde el acceso al agua es de una a tres veces por semana y durante sólo unas horas.

Es conocido el caso de las zonas periféricas de la Ciudad de México y del área metropolitana que sufren de racionamiento, mala calidad y altos precios del agua que reciben, en particular por las empresas que les proveen el agua mediante pipas. Sin duda, es un ejemplo de la mercantilización de un líquido vital para la humanidad que nos lleva a considerar las relaciones de poder y el conflicto social a partir de la apropiación de la naturaleza. El eje rector de esta reflexión va guiado a partir de los mecanismos de apropiación y reproducción,

<sup>9</sup>Boris Graizbord y Fernando Monteiro, eds., *op. cit.*

<sup>10</sup>Joaquim Sempere *et al.*, *op. cit.*, p. 121.

<sup>11</sup>María Fernanda Paz, “Conflictos socioambientales en México: ¿qué está en disputa?”, María Fernanda Paz y Nicholas Risdell, coord., *Conflictos, conflictividades y movilizaciones socioambientales en México: problemas comunes, lecturas diversas*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Regional de Investigaciones Interdisciplinarias, 2014, pp. 13-14.

que capitalizan uno de los recursos más fundamentales sin consideraciones éticas, lo que nos ha llevado a la “normalización de las ideas, discursos, comportamientos y políticas”<sup>12</sup> enmarcados por una desigualdad.

Asimismo, el desmesurado uso, consumo y derroche del agua es quizá el problema más agudo de la ciudad porque ello conlleva procesos que violentan a sus habitantes al no tener seguridad en el acceso al agua y, por ende, no se garantiza la salud ni el bienestar social y económico. Una situación que llama la atención es que el suministro de agua y su saneamiento suelen omitirse como una prioridad en las agendas de gobierno.

Nos enfrentamos a una realidad en la que la mayoría de las tuberías no ha sido reemplazada y su abastecimiento, sobrepasado, el alcantarillado ha sufrido el excesivo consumo y donde se presenta una desmesurada producción de basura. Por otro lado, el desecho de excreciones mal gestionado produce bacilos coliformes fecales que enferma a las personas por medio de diarreas y otras enfermedades, como el cólera, la filariasis, el tracoma y la esquistosomiasis.

Ante esta realidad que, si bien afecta por igual a todas las personas habitantes de la ciudad, resulta ser un factor que potencializa las desigualdades a ciertos grupos vulnerables. Y es que el mal suministro y la contaminación del agua afecta a la salud de los más pobres, aquellos que no cuentan con la posibilidad de pagar un servicio particular y terminan utilizando agua contaminada en su día a día, lo que genera problemas de salud a una población que cuenta con dificultades de acceso a estos servicios. Otro caso es el de las mujeres, que al no tener acceso al agua se enfrentan a violencias simbólicas, como la no garantía de una menstruación digna, que en muchas ocasiones deriva en afectaciones a su higiene menstrual.

Por ello, ante la paulatina autosuficiencia hídrica de la Ciudad de México, las alternativas se han dirigido a la explotación de fuentes externas al Valle de

<sup>12</sup> Jaime Peña, *Crisis del Agua: en Monterrey, Guadalajara, San Luis Potosí, León y la Ciudad de México (1950-2010)*, Universidad Nacional Autónoma de México, Dirección General de Publicaciones y Fomento Editorial, 2018, p. 26.

México para satisfacer la oferta de agua de quienes habitan en esta ciudad. La contraparte de esta medida es la no sustentabilidad, el deterioro del medio ambiente y la inviabilidad socioeconómica de las regiones que proveen.

La crisis del agua implica también una crisis alimentaria, pues con ello se ven amenazados procesos productivos como la agricultura y la ganadería, ya que del agua también dependen los hábitats de plantas y animales que consumimos para garantizar nuestra subsistencia. Por ello, la crisis del agua no puede verse sólo a través de la escasez y el agotamiento, sino que debe considerarse como un conflicto socioambiental que se relaciona con la subsistencia humana y la desigualdad; sin duda es un problema a nivel nacional que afecta por igual a las zonas urbanas y rurales. Es un problema de Estado y de seguridad nacional.

### 3. Futuro: ¿qué nos espera?

Los conflictos sociales en torno al ambiente han ganado visibilidad pública entre los procesos de disputa social en México,<sup>13</sup> ya que como hemos mencionado las desigualdades por el acceso a un medio ambiente sano se evidencian. Por ejemplo, en 2017 se registró una serie de conflictos entre la comunidad de Iztapalapa y personas distribuidoras de pipas de agua, quienes mantenían secuestradas a éstas; hablamos entonces de “conflictos derivados de la distribución desigual y las estrategias de apropiación de los recursos ecológicos, los bienes naturales y los servicios ambientales”.<sup>14</sup> Ese suceso expuso que algunas alcaldías, como Iztapalapa, ya viven con estrés hídrico desde hace años, es decir, donde las afectaciones del agua forman parte de su cotidianidad.

Con ello, la Ciudad de México expone las relaciones desiguales en las que se desenvuelven sus habitantes “considerando que los conflictos no son

<sup>13</sup> María Fernanda Paz, *op. cit.*, p. 13.

<sup>14</sup> Enrique Leff, “La ecología política en América Latina: un campo en construcción”, *Sociedade e Estado*, vol. 8, n. 1/2, Brasil, 1 de agosto de 2003, p. 19.

anomalías ni disfuncionalidades, sino fenómenos inherentes a los procesos de transformación social”.<sup>15</sup> En ese sentido, como ciudadanía nos enfrentamos a conflictos sociales por el acceso al agua con un alto grado de violencia. Dicho de otra manera, se ha alterado la idea colectiva del deber ser y la variable de la agresión se ha incorporado en nuestra vida cotidiana. Al respecto, Lezama señala que “la violencia que se vive en la sociedad mexicana puede ser entendida como parte del desmembramiento de un poderoso sistema político”.<sup>16</sup>

La irracionalidad humana y los ejercicios de poder nos llevan a pensar en la teoría del Antropoceno, es decir, a considerar el impacto global que las actividades humanas tienen sobre los ecosistemas terrestres: agua, aire, suelo urbano y rural (este último, principal generador de alimentos), son espacios que de alguna u otra forma participan en el desarrollo de toda forma de vida, incluida la humana.

La crisis ambiental e hídrica en la que nos encontramos como sociedad requiere cambios de manera inmediata. Habrá que trabajar de forma coordinada con otras disciplinas, como la ecología política, la “ciencia que estudia las leyes que rigen el comportamiento de la relación hombre-naturaleza en un espacio que en este caso es el capital, el Estado y la sociedad civil”<sup>17</sup> y otras, que busquen no sólo reflexionar sobre temas cruciales para toda forma de vida, sino a buscar posibles soluciones.

#### 4. Posibles propuestas ante la crisis ecológica-urbana

Derivado de las ideas expuestas, queda claro que la realidad ambiental en la que nos encontramos tiene repercusiones en la salud de las personas, situa-

<sup>15</sup> Ángela Bastian, “Movilización y conocimiento: luchas ambientales en el Golfo de México”, María Fernanda Paz y Nicholas Risdell, coord., *Conflictos, conflictividades y movilizaciones socioambientales en México: problemas comunes, lecturas diversas*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Regional de Investigaciones Interdisciplinarias, 2014, p. 139.

<sup>16</sup> José Luis Lezama, *El medio ambiente de hoy: temas cruciales del debate contemporáneo*, México, El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 2001, p. 223.

<sup>17</sup> Jaime Peña, *op. cit.*, p. 12.

ción que necesita alternativas a corto, mediano y largo plazo. Justo uno de los programas que se han implementado para contrarrestar dicha crisis ambiental es la propuesta por la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) mediante el denominado “Hoy no circula”, un programa donde a partir de la restricción del uso de vehículos se busca reducir la contaminación atmosférica. Otro elemento que puede ayudar a mejorar las condiciones atmosféricas en la ciudad es la plantación de árboles en toda la Ciudad de México, sobre todo en las alcaldías que se ubican en la periferia; para ello está el programa “Reto Verde” de la misma secretaría que tiene el objetivo de reforestar la ciudad.

No obstante, en ambos casos, las medidas resultan insuficientes. Entonces es necesario generar políticas públicas que sean transversales e integren no sólo a las autoridades de la ciudad, sino que integre la voz de diversas instituciones, como la academia y la sociedad Civil. Se debe buscar que esta temática se vuelva un tema de interés político y social, y que por supuesto forme parte de las agendas de quienes aspiran a gobernar esta ciudad.

En ese sentido, una iniciativa para generar mayor concientización del tema desde las colonias, pero que es impulsada por los gobiernos, es la denominada *Absolut Street Trees* (promovida por la Organización de las Naciones Unidas), que consiste en la creación de murales gigantes hechos con pinturas *Airlite®* (*pinturas fotocatalíticas*). La particularidad es que cuando estas pinturas entran en contacto con la luz solar, el aire circundante se oxigena mediante una reacción química. Estos ejercicios se han llevado a cabo en murales de la Ciudad de México, Londres y Estados Unidos.

En el caso del agua se requieren políticas que emerjan del trabajo colaborativo entre diversas instituciones y la multidisciplinariedad, que se enfoquen en la contención de la crisis hídrica en la que estamos, que diseñen una propuesta de inversión en tecnología y que propongan iniciativas para regular el consumo y costo del agua, así como nuevos mecanismos de empleabilidad doméstica. Se hace necesario un trabajo que proponga nuevas relaciones entre el capital y el Estado con un enfoque social y responsable hacia la comunidad.

Algunas medidas que están cobrando fuerza desde la propia colectividad son los mecanismos de captación de agua de lluvia en hogares e instituciones, mediante tejados, creación de depósitos y tratamiento de ésta en parques y camellones que alimentan espacios recreativos y culturales, los cuales también de manera colateral permiten la concientización del cuidado del medio ambiente.

Desde esa lógica, sería fundamental que las políticas de construcción en los cada vez más presentes desarrollos inmobiliarios tengan como exigencia la construcción de edificios que apuesten por energías renovables, como captación de luz a través del sol (utilización de paneles solares), que cuenten con mayor accesibilidad para todas las personas, consideren la implementación de baños secos e incluso la generación de compostaje; medidas que de manera sincrónica también deben apoyar los gobiernos.

Sin embargo, para que estas medidas sean efectivas e integrales deben ir acompañadas de medidas de concientización para toda la ciudadanía y es que

el desarrollo de una cultura para la preservación del medio ambiente y el cuidado de la salud nos acerca más al estudio de la prevención de los riesgos de desastres, el cambio climático, el desarrollo sostenible, los peligros, la vulnerabilidad y los riesgos, la contaminación y la sequía, la conservación de la biodiversidad, así como a la protección y conservación de las aguas, acceso al aire limpio.<sup>18</sup>

## Reflexiones finales

Las relaciones entre la sociedad y los ecosistemas son muy complejas, por ello es importante reflexionar sobre cómo se generan las interacciones humanas y qué conllevan a nivel ecológico, social, político y ético. Es menester de las nuevas generaciones y de las instituciones encargadas de la toma de decisiones cuestionar las relaciones del capital con la naturaleza

<sup>18</sup> José Torres *et al.*, *op. cit.*, p. 18.

para poder exigir políticas públicas que contaminen lo menos posible el ambiente que se habita.

Las crisis urbanas están presentes en la Ciudad de México, sólo basta pensar en la producción de basura, la contaminación del aire, la contaminación del alcantarillado, la producción de aguas negras y la ineficiencia del tratamiento químico del agua, así como la tasa de crecimiento poblacional. Estas situaciones generan que la vida en la Ciudad de México sea cada vez más crítica e insostenible.

Los sistemas de regulación en la actualidad mantienen deficiencias de las problemáticas que se han generado durante más de 30 años y no toda la población se interesa en temas primordiales como la contaminación del aire, el agua y los alimentos, que son fundamentales para la existencia humana.

La situación actual de la Ciudad de México plantea problemas reales y urgentes que afectan la salud y el bienestar de las y los habitantes; estos fenómenos generan brechas que ocasionan conflictos sociales y de violencia. Por ello, la cuestión ambiental es un tema que merece toda la atención pública, civil y del Estado que se debe incorporar a la agenda gubernamental, con propuestas de corto, mediano y largo plazo.

## Fuentes consultadas

"Apocalipsis del agua, la crisis del agua", *Gaceta UNAM*, 23 de febrero de 2024, en <https://www.gaceta.unam.mx/especial-agua-crisis/>.

"Calidad del aire", *Gobierno de la Ciudad de México*, 11 de febrero de 2024, en <http://www.aire.cdmx.gob.mx/aire/default.php>.

"Contaminación, automóviles y calidad del aire", *ONU-HABITAT*, 23 de febrero de 2024, en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/contaminacion-automoviles-y-calidad-del-aire#:~:text=Los%20autom%C3%B3viles%20particulares%20generan%20el,las%20medidas%20de%20prevenci%C3%B3n%20adecuadas>.

"Contaminación del aire ambiente (exterior)", *Organización Mundial de la Salud (OMS)*, 24 de abril de 2024, en [https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/ambient-\(outdoor\)-air-quality-and-health](https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/ambient-(outdoor)-air-quality-and-health).

- CORTEZ, Petronilo, Edgar López y José Rodríguez, "Impacto de la medición de consumos del uso público urbano del agua en México", *Ingeniería del Agua*, núm. 28, vol. 1, Editorial Universitat Politècnica de València, FFIA, 2024.
- DI PASQUO, Federico, Daniela Del Castillo, Tomas Busan *et al.*, "Hegemonía, ecología y problemática ambiental", *Política y Sociedad*, núm. 58, vol. 1, Ediciones Complutense, Madrid, 2021.
- FIGUEROA, José, Alejandra Rodríguez, Faith Cole *et al.*, "¿Agua para todos? La intermitencia en el suministro de agua en los hogares en México", *Salud Pública en México*, vol. 65, suplemento 1, México, 2023.
- GONZÁLEZ, Pablo y Jorge Márquez, "Reconfiguraciones sociales e institucionales para el medio ambiente y la sustentabilidad: lecciones para México", *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, nueva época, año LXVIII, núm. 244, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2022.
- GRAIZBORD, Boris y Fernando Monteiro, eds.; trad. Susan Beth, *Megaciudades y cambio climático: ciudades en un mundo cambiante*, México, El Colegio de México, 2011.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI), *Censo de población y vivienda 2020*, 29 de enero de 2021, en <[https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020\\_CdMx.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf)>.
- LEAL DEL CASTILLO, Gabriel, *Ecurbanismo, ciudad, medio ambiente y sostenibilidad*, Bogotá, Ecoe Ediciones, 2010.
- LEFF, Enrique, "La ecología política en América Latina: un campo en construcción", *Sociedade e Estado*, vol. 8, núm. 1/2, Brasil, 1 de agosto 2003.
- LEZAMA, José Luis, *El medio ambiente de hoy: temas cruciales del debate contemporáneo*, México, El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 2001.
- LUGO, Guadalupe, "El transporte, de lo más contaminante en CDMX", *Gaceta UNAM*, 4 de noviembre de 2021, en <<https://www.gaceta.unam.mx/el-transporte-de-lo-mas-contaminante-en-cdmx/>>.
- MALDONADO, Tomás, *Hacia una racionalidad ecológica*, Buenos Aires, Ediciones Infinito, 1999, p. 54.
- MARTÍNEZ, Leonardo, *Introducción a los ecosistemas urbanos*, Ciudad de México, Universidad Iberoamericana, 2015.
- MARTÍNEZ, Néstor, "Nuestro día cero: el agua en CDMX", *La Jornada*, Opinión, Ciudad de México, 15 de marzo de 2018, p. 1, en <<https://issuu.com/lajornadaonline/docs/diario15032018.pdf-3>>, [consulta hecha en 19 de febrero de 2024].

- PÁRAMO, Víctor, "Estado de la calidad del Aire en México", *Gobierno de la Ciudad de México, Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático*, 26 de febrero de 2019, en <<https://www.gob.mx/inecc/es/articulos/estado-de-la-calidad-del-aire-en-mexico?idiom=es>>.
- PAZ, María Fernanda y Risdell Nicholas, coord., *Conflictos, conflictividades y movilizaciones socioambientales en México: problemas comunes, lecturas diversas*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Regional de Investigaciones Interdisciplinarias, 2014.
- PEÑA, Jaime, *Crisis del Agua: en Monterrey, Guadalajara, San Luis Potosí, León y la Ciudad de México (1950-2010)*, Universidad Nacional Autónoma de México, Dirección General de Publicaciones y Fomento Editorial, 2018.
- SEMPERE, Joaquim y Riechmann Jorge, *Sociología y medio ambiente*, España, Síntesis (Sociología), 2004, p. 122.
- SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y DE RECURSOS NATURALES, *Informe del medio ambiente, Atmósfera*, en <<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/informe18/tema/cap5.html>>.
- TORRES, José, Lidia Garrido y Elizabeth Garrido, "Calidad del aire. Principales riesgos de contaminación para la salud", *Opuntia Brava*, vol. 15, número monográfico especial, Cuba, 27 de abril de 2023, p. 14.
- UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, "En aumento las contingencias ambientales en CDMX y área Metropolitana", *Revista UNAM Global*, 23 de febrero del 2023, en <[https://unamglobal.unam.mx/global\\_revista/en-aumento-las-contingencias-ambientales-en-cdmx-y-area-metropolitana/](https://unamglobal.unam.mx/global_revista/en-aumento-las-contingencias-ambientales-en-cdmx-y-area-metropolitana/)>.



# Espacio público



Reapropiación del espacio público en la Ciudad  
de México como significado de inconformidad social

*Michelle Ríos Rojas*





# Reapropiación del espacio público en la Ciudad de México como significado de inconformidad social

*Michelle Ríos Rojas<sup>1</sup>*

## Introducción

La ciudad ha sido espacio de participación, lo que podríamos llamar una forma de organización social, cultural y política, en la cual existen encuentros breves con otras individualidades, es decir, sin un vínculo cercano en lo que concierne a nuestra vida privada.<sup>2</sup> De igual forma, puede ser vista como un estilo de vida caracterizado por estar en constante movimiento, pues el ritmo de vida en la Ciudad de México es muy acelerado, puesto que, al ser considerada una de las ciudades más grandes e importantes a nivel mundial, se ha vuelto inevitable la creación de nuevos centros de comercio, además de sostener un incremento demográfico, lo anterior derivado del efecto globalizador. Por otra parte, se puede destacar la llegada de personas del extranjero, ya sea como residentes o turistas, pues recordemos que nuestro país contiene un legado histórico relevante, junto con su gastronomía y áreas culturales, de tal modo que resulta inevitable el incremento demográfico en Ciudad de México.

No obstante, pese a estas modificaciones, podemos observar cómo dentro de la ciudad aún perduran determinadas tradiciones y costumbres, como es el caso de los desfiles de Día de Muertos, fiestas religiosas (el llamado Día

<sup>1</sup> Estudiante de la licenciatura de Sociología, Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) Unidad Xochimilco. Contacto: riosrojas6@gmail.com

<sup>2</sup> Robert Park, "La ciudad: sugerencias para la investigación del comportamiento humano en el medio urbano", en *La ciudad y otros ensayos de ecología urbana*, Barcelona, Ediciones del Serbal, 1999.

de Nuestra Señora de Guadalupe), carnavales y fiestas patronales de los pueblos originarios, etc., los cuales se hacen en distintos puntos de la Ciudad de México y que, además, reúnen a la gran mayoría de la población capitalina, inclusive la que se encuentra a las afueras.

La capital presenció un incremento en lo que corresponde a la apropiación del espacio público, mediante una serie de manifestaciones que van desde 1968 hasta 1988. Estas manifestaciones evidencian el conflicto de la ciudadanía, que se encontraba inmersa en un gobierno autoritario. Sin embargo, aunque ha disminuido la apropiación del espacio público mediante las manifestaciones, éstas se han mantenido con el paso del tiempo y, como ejemplo de ello, nos encontramos las marchas en conmemoración al 2 de octubre (“no se olvida”), la marcha por los 43 estudiantes de Ayotzinapa con la consigna “fue el Estado” o, inclusive, las cada vez más concurridas marchas feministas que tienen lugar los 8 de marzo, sin olvidar las manifestaciones por parte de ciertos simpatizantes a determinados partidos políticos hacia el actual gobierno.<sup>3</sup>

Es por lo anterior que el espacio público forma parte de nuestra vida cotidiana. Así como ha sido objeto de disputa, como se puede observar, es un elemento característico de la ciudad; sin embargo, en la actualidad ha ido perdiendo gran valor y relevancia conforme pasan los años, debido a la inseguridad, la delincuencia, la desconfianza a las autoridades capitalinas y la ineficiencia de éstas, sólo por mencionar algunos de los motivos que han ocasionado el debilitamiento del espacio público.

Así, el presente ensayo tiene por objetivo señalar algunas tácticas con las que la ciudadanía chilanga puede reapropiarse del espacio público de la Ciudad de México, es decir, lo que la lleva como ciudadanía a darle un sentido diferente, para demostrar y hasta cierto punto visibilizar la inconformidad que la sociedad tiene ante determinadas situaciones ocurridas en la capital.

<sup>3</sup> Ricardo Pozas, “Los años sesenta en México: la gestación del movimiento social de 1968”, *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, 2018, vol. LXIII, núm. 234, pp. 111-132, en <<https://www.redalyc.org/journal/421/42159667007/html/>>.



## 1. Definición de espacio público

Antes de adentrarnos más en el tema, es necesario comprender a qué nos referimos cuando hablamos de *espacio público*; por ello, en este apartado se tratará de generar una definición lo suficientemente clara y práctica (tomando como base la definición de autores expertos en tema, claro) con la única intención de que el lector esté en sintonía con el tema y así pueda sentirse más cómodo a lo largo de la lectura.

Otro punto que es necesario aclarar antes de comenzar es mostrar la diferencia entre *espacio público* y *espacio privado*: el primero es un lugar de encuentro e implica tanto unión de intereses de varios individuos, como su identidad, en donde vemos distintos tipos de actividades, las cuales en gran parte representan aquel sector de trabajo informal (como el caso de los vendedores ambulantes), así como también aquellas luchas o movimientos sociales, resultado de problemáticas o necesidades no cumplidas por parte del gobierno. Mientras que los espacios privados son del todo distintos, ya que éstos se consideran superiores a los públicos, dado que tienen una mayor calidad de servicios a los cuales los habitantes pueden tener acceso, como centros comerciales, plazas, restaurantes, inclusive residencias o unidades habitacionales que cuentan con vigilancia las 24 horas.<sup>4</sup>

Son varios los autores que brindan una definición enriquecida acerca del tema central de este ensayo; entre los autores de mayor influencia destacan los sociólogos Jürgen Habermas, Hannah Arendt y Sergio Tamayo.

El espacio público, de acuerdo con Habermas,<sup>5</sup> es un ámbito de formación democrática y de opinión pública con respecto a temas de interés general, en donde la participación del ciudadano se da de manera equitativa e igualitaria; por su parte, Arendt<sup>6</sup> lo define como un proceso en el que están implícitas

<sup>4</sup> Patricia Ramírez Kuri, "Espacio público: ¿espacio de todos? Reflexiones de la Ciudad de México", *Revista Mexicana de Sociología*, núm. 1, 2015, pp. 7-37.

<sup>5</sup> Edith Elvira Kuri Pineda, "Representaciones y significados en la relación espacio-sociedad: una reflexión teórica", *Sociológica*, México, núm. 78, 31 de enero de 2013, pp. 69-98.

<sup>6</sup> *Ibidem*.



relaciones y prácticas sociales, las cuales aluden a la colectividad y la identidad de los sujetos. De la misma manera, las prácticas que se realizan también se promueven por las personas que forman parte del comercio informal, como el caso de los vendedores ambulantes que encontramos en las calles de Ciudad de México. Tamayo<sup>7</sup> define el espacio público como un terreno, lugar, campo o dominio de la colectividad, es decir, el lugar que está al alcance de todos.

Sin embargo, Habermas no considera que incluso dentro del espacio público intervengan relaciones sociales de poder desiguales. Tamayo y Arendt toman en cuenta que dentro del espacio público las relaciones sociales son desiguales, debido a que no todos cuentan como el mismo capital, tanto económico, social y cultural.

Dejando a un lado este palabrerío científico, ¿cómo podemos definir entonces el espacio público? Lo podemos traducir como un lugar de encuentro en el que es posible realizar distintas actividades recreativas, que van del ámbito educativo, deportivo, social y cultural; es un espacio en el que accedemos a bienes y servicios.

Espacio público son los parques, jardines o áreas verdes, plazas, bosques e incluso aquella calle o banqueta cercana a nuestra casa en la que se suelen hacer retas de fútbol; aquel punto de encuentro con amigos o bien las juntas vecinales realizadas con la intención de hablar sobre temas concernientes al bien de la comunidad.

Aunque parecería un tanto absurdo, un espacio público es capaz de dotar, en realidad, tanto de identidad como de un sentido de pertenencia (siempre y cuando sea adecuado con la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía), puesto que, desde el momento en el que sentimos más comodidad en un parque en el que realizamos actividades (leer, practicar algún deporte, escuchar música, dibujar, platicar con amigos o sólo estar al aire libre, es decir, actividades que no para todos es fácil llevar a cabo dentro

<sup>7</sup> Sergio Tamayo, "El espacio público de los movimientos sociales", *Espacios y repertorios de protesta*, México, 2016, p. 96.

del hogar), en este punto empezamos a sentirnos parte del lugar e incluso comenzamos a hacerlo parte de nuestra vida cotidiana, desde el instante en que asignamos un horario para habitarlo.

## 2. Deficiencias del espacio público en Ciudad de México

Es necesario cuestionarse: ¿en realidad el espacio público es un lugar abierto para todos?, ¿en qué momento dejamos de sentirnos parte de él?, o bien, ¿en qué momento este espacio dejó de ser en verdad público? Para poder responder a estas preguntas es necesario ubicar las deficiencias que presenta el espacio, ya que el hecho de que existan espacios públicos no quiere decir que éstos cumplan por completo con su cometido o que signifiquen para la sociedad un lugar seguro, ni mucho menos que brinden un sentido de pertenencia a la ciudadanía, ya sea de manera individual o colectiva. Fonseca señala:

El interés por los espacios públicos [...] ha disminuido debido a que no todos tienen un fácil acceso a éstos. Los motivos pueden ser [...] la delincuencia, el descuido o el desinterés por parte de los ciudadanos y de las autoridades, al igual que las dificultades de movilidad derivadas de [carencias] económicas.<sup>8</sup>

Como podemos observar, es la delincuencia, presente día a día en la capital, uno de los principales factores que ocasiona la deficiencia del espacio público. De acuerdo con el *Segundo informe sobre cultura cívica en la Ciudad de México* realizado por el Instituto Electoral de la Ciudad de México (IECM),<sup>9</sup> 60 % de la población afirmaba sentirse más segura en su colonia o pueblo que en Ciudad de México, y sólo 33 % de población decía sentirse segura;

<sup>8</sup>Jessica Montserrat Fonseca Rodríguez, "La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades", *PAAKAT: Revista de Tecnología y Sociedad*, México, año 4, núm. 7, 11 de julio de 2014, pp. 1- 9.

<sup>9</sup>Instituto Electoral de la Ciudad de México, *Segundo Informe sobre cultura cívica en la Ciudad de México 2022*, México, IECM, 2023.

asimismo, 30 % ha sido víctima de robo en la calle, 46 % ha presenciado la venta de drogas en la colonia donde vive y 48 % fue víctima de actos de corrupción por parte de un servidor público.

Estas deficiencias son un vasto ejemplo de cómo ciertos acontecimientos pueden llegar a invalidar y desvalorizar a su vez al espacio. Ante estas situaciones es inevitable no dudar de la eficacia de las autoridades capitalinas e inclusive del mismo sistema político, pues recordemos que un porcentaje de la población ha sido víctima de actos de corrupción por parte de servidores públicos.

Otra de las deficiencias que podemos observar de este espacio es que se ha transformado en algo privado, o bien se ha vuelto centro de mercantilización, como el caso de los centros comerciales. Recordemos que no todos tienen la posibilidad económica de poder adquirir algún producto de las tiendas que se encuentran dentro de éstos. La ironía en esto radica en que, pese a que estén abiertos a todos, en realidad no son muchas personas las que cuentan con un ingreso económico considerable como para que puedan acudir muy a menudo a estos lugares.

Todas estas deficiencias se van convirtiendo a su vez en elementos clave que incentivan a la ciudadanía a reapropiarse del espacio público, ya que las autoridades encargadas de hacer valer y cumplir nuestras demandas hacen caso omiso a éstas. Esta situación ha llevado a la sociedad a repensar el espacio en términos de un bien común y no sólo de un único sector que esté siendo favorecido con ayuda de las famosas “palancas”, por el simple hecho de tener un lazo familiar o estar en el mismo círculo de amigos de las autoridades capitalinas.

No obstante, vale la pena destacar la gran labor que ha realizado el IECM a través del presupuesto participativo,<sup>10</sup> mediante el cual ayuda a represen-

<sup>10</sup>El presupuesto participativo es un recurso que sirve para que se logre mejorar el entorno de la comunidad, proponiendo proyectos novedosos y de mejora para cada colonia, pueblo o barrio. Dicho presupuesto se obtiene a través de 3 % del presupuesto total de cada demarcación y se reparte de manera igualitaria entre todas las colonias y pueblos que la conforman. Instituto Electoral de la Ciudad de México, *Enchula tu colonia*, México, IECM, 2023, en <<https://www.iecm.mx/www/sites/enchulatucolonia/>>.

tantes en las colonias de la ciudad. Dicho presupuesto ha sido de gran apoyo para que los pobladores logren reapropiarse de espacios públicos por medio de proyectos encaminados a mejoramiento de calles o plazas con valor cultural, realización de obras y equipamiento de infraestructura urbana, creación de senderos seguros o casas de cultura, entre otros. Para que estos proyectos se lleven a cabo, se requiere de una minuciosa y exhaustiva revisión en asambleas, con el único fin de verificar su transparencia y credibilidad, es decir, para verificar que serán realizados no sólo en tiempo y forma, sino conforme a la ley.<sup>11</sup>

La apropiación del espacio la hacemos a partir del significado que, como comunidad, nos dota de certeza y de seguridad. No obstante, con el paso de los años esto ha ido perdiendo fuerza; por ello, a espacios ya establecidos se les hace una reconstrucción de sentido o también con lo que podemos llamar *reapropiación del espacio*, con la unión de un determinado grupo de personas, quienes tienen en común no sentirse identificadas del todo con el espacio público ya existente.

Este fenómeno [el de la apropiación] trata acerca de cómo las personas en las ciudades toman o se apropian de espacios públicos para realizar actividades de tipo cultural o deportivo, así como distintas manifestaciones de prácticas individuales o colectivas, en lugares o espacios públicos, donde no necesariamente han sido diseñados para la realización de esas actividades, sin embargo, las personas le van dando ese uso y se van apropiando de dicho lugar. Se crea una construcción socio-histórica de esta realidad, apoyándose en la idea de que la praxis humana se convierte en algo instrumental y, a la vez, social para que de ésta surja la conciencia.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Instituto Electoral de la Ciudad de México, *Informe final de las actividades realizadas para la organización y desarrollo de la Consulta de Presupuesto Participativo 2022 (artículo 77, fracción xiv, Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México)*, México, IECM, 2023, en <<https://www.iecm.mx/www/taip/cg/inf/2023/INF-101-23.pdf>>.

<sup>12</sup> Tomeu Vidal Moranta y Enric Pol Urrutia, "La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares", *Anuario de Psicología*, Universitat de Barcelona, núm. 3, 2005, en <<https://www.raco.cat/index.php/AnuarioPsicologia/article/download/61819/81003>>.

Un espacio reapropiado puede ser aquella cancha en la antes se solían realizar peleas clandestinas o se vendían sustancias ilícitas y que, en la actualidad, gracias a que la comunidad del lugar decidió levantar la voz y hacer valer sus derechos, es un espacio en el que se llevan a cabo actividades deportivas, como fútbol o baloncesto. Otro ejemplo en Ciudad de México es la “Glorieta de las mujeres que luchan”, espacio que antes era llamado Glorieta de Colón. Sin embargo, fue resignificado como un instrumento que pudiera visibilizar los miles de desapariciones y feminicidios cometidos en distintas partes del país. Hoy en día la “Glorieta de las mujeres que luchan” es símbolo de sororidad, lucha y resistencia cada año, como el caso de aquellas madres de hijas desaparecidas que van en busca de un rayo de esperanza, de poder saber el paradero de sus hijas, o de aquellas mujeres que exigen justicia al ser víctimas de abuso.

Finalmente, otro acto de inconformidad social ante las deficiencias en el espacio público son los movimientos sociales. Un movimiento social es un proceso de construcción social de la identidad, resultado de la organización de la ciudadanía creada a partir de necesidades y demandas en común con un determinado número de personas. Estos movimientos se hacen presentes en distintos espacios de la Ciudad de México.<sup>13</sup>

### 3. Determinación de la esfera política para la eficacia de los espacios públicos

Ahora bien, ¿qué tiene que ver la política con todo esto? En realidad tiene gran parte de responsabilidad, ya que es en ella donde nuestras demandas pueden ser o no cumplidas; es una esfera de discusión y es por medio de las autoridades o bien representantes políticos, que tienen el poder en sus manos, para que el espacio público sea capaz de significar para infancias, personas adultas y juventudes un lugar donde se hagan actividades recrea-

<sup>13</sup> Marisa Revilla Blanco, “El concepto de movimiento social: acción, identidad y sentido”, *Última década*, núm. 5, Viña del Mar, 1996, pp. 1-18.

tivas que de uno u otro modo no podemos realizar en nuestro hogar, como actividades deportivas, artísticas o culturales. Por lo anterior, en este apartado se explicará la relación que tiene la política con el espacio público.

La política urbana se puede traducir como las ideas que tiempo después podrán ser o no convertidas en acciones. Dicho de otra manera, hablar de política implica la participación tanto del Estado como del gobierno, así como también las acciones que ambos realizan en el espacio urbano, con respecto a las demandas que la población realiza.<sup>14</sup>

Como se puede apreciar, es mediante la esfera política donde observamos el camino que llevan nuestros intereses mediante las acciones que realiza el gobierno, o bien la manera en cómo resuelven nuestras demandas y necesidades; con esto nos referimos al interés que las autoridades le dan a nuestra voz. Es ese compromiso para generar un cambio positivo indispensable para la sociedad, puesto que, al no haber resultados favorables e inmediatos, es inevitable poner en tela de juicio la validez del sistema político.

A falta de autoridades confiables y transparentes, se tiene una mayor desconfianza de éstas, así como también una menor participación de parte de la ciudadanía en actividades en las que son necesarias la opinión y participación pública, como en las votaciones electorales presidenciales.

## Reflexiones finales

Finalmente, lo mencionado a lo largo de este ensayo debe servir de ayuda para poder cuestionarse: ¿en realidad los espacios públicos existentes nos dotan de sentido?, ¿en qué momento éstos dejan de ser en verdad públicos?, ¿el espacio público es para todos o sólo para un determinado sector?, ¿de qué manera las autoridades capitalinas resuelven nuestras demandas?, ¿hay suficientes espacios públicos?

<sup>14</sup>Patricia Ramírez Kuri, "La política urbana en la transformación del espacio público", *Ciudad, Espacio Público y Derechos Urbanos*, 2022, en <<https://www.cidur.org/la-politica-urbana-en-la-transformacion-del-espacio-publico/>>.

Como sociedad, debemos ser capaces no sólo de hacer escuchar nuestras demandas sino también de que éstas sean resueltas conforme a ley; también, debemos ser capaces de ver aquello que no está bien con respecto a lo que nos rodea: es necesario saber diferenciar lo útil de lo meramente inservible, aquello que ya no representa un valor simbólico y, mucho menos, algo que nos dote de identidad o, más bien, de sentir que pertenecemos a algo.

De la misma manera, es indispensable cuestionarse acerca de la transparencia y eficacia de las autoridades encargadas de que el espacio público se lleve a cabo conforme a la ley y las necesidades de la sociedad, pues como se señaló en el segundo apartado de este ensayo, un espacio público también sirve de apoyo para la obtención de recursos y el uso de éstos, es decir, sirve como mecanismo de beneficio. Sin embargo, lastimosamente las autoridades optan por dar prioridad a personas con las que tienen un lazo familiar.

Repensar al espacio no debería hacerse sólo desde las necesidades de la generación presente, sino también de las generaciones futuras, con el fin de que éstas se sientan libres en una ciudad que se dice ser democrata, segura y nada autoritaria, donde la cultura y la libertad sean llevadas de manera eficaz y sin temor alguno.

Por ello, es necesario que se promuevan más centros de atención donde no sólo se escuche o se brinde información, sino también se atiendan las necesidades de la sociedad o bien de la comunidad. Se necesitan autoridades transparentes que sean lo suficientemente empáticas y honestas con la sociedad; necesitamos sentir la confianza de que nuestras demandas se cumplirán conforme a la ley y que no quedarán en el olvido.

Es esencial dejar en claro que este espacio es sólo una construcción social, esto quiere decir que como sociedad somos quienes construimos el espacio y lo vamos adecuando a nuestra vida cotidiana, pero a su vez es este espacio el que va condicionando las necesidades de la sociedad.



## Fuentes consultadas

- FONSECA RODRÍGUEZ, Jessica Montserrat, "La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades", *PAAKAT: Revista de Tecnología y Sociedad*, México, año 4, núm. 7, 11 de julio de 2014, pp. 1-9.
- INSTITUTO ELECTORAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, *Enchula tu colonia*, México, IECM, 2023, en <<https://www.iecm.mx/www/sites/enchulatucolonial/>>.
- \_\_\_\_\_, *Informe final de las actividades realizadas para la organización y desarrollo de la Consulta de Presupuesto Participativo 2022 (artículo 77, fracción XIV, Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México)*, México, IECM, 2023, en <<https://www.iecm.mx/www/taip/cg/inf/2023/INF-101-23.pdf>>.
- \_\_\_\_\_, *Segundo Informe sobre cultura cívica en la Ciudad de México 2022*, México, IECM, 2023.
- KURI PINEDA, Edith Elvira, "Representaciones y significados en la relación espacio-sociedad: una reflexión teórica", *Sociológica*, México, núm. 78, 31 de enero de 2013, pp. 69-98.
- PARK, Robert, "La ciudad: sugerencias para la investigación del comportamiento humano en el medio urbano", en *La ciudad y otros ensayos de ecología urbana*, Barcelona, Ediciones del Serbal, 1999, pp. 49-84.
- POZAS, Ricardo, "Los años sesenta en México: la gestación del movimiento social de 1968", *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, México, 2018, vol. LXIII, núm. 234, pp. 111-132, en <<https://www.redalyc.org/journal/421/42159667007/html/>>.
- RAMÍREZ KURI, Patricia, "Espacio público: ¿espacio de todos? Reflexiones de la Ciudad de México", *Revista Mexicana de Sociología*, núm. 1, 2015, pp. 7-37.
- \_\_\_\_\_, Patricia, "La política urbana en la transformación del espacio público", *Ciudad, Espacio Público y Derechos Urbanos*, 2022, en <<https://www.cidur.org/la-politica-urbana-en-la-transformacion-del-espacio-publico/>>.
- REVILLA BLANCO, Marisa, "El concepto de movimiento social: acción, identidad y sentido", *Última década*, núm. 5, Viña del Mar, 1996, pp. 1-18.
- TAMAYO, Sergio, "El espacio público de los movimientos sociales", en *Espacios y repertorios de protesta*, México, 2016, p. 96.
- VIDAL MORANTA, Tomeu y Enric Pol Urrutia, "La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares", *Anuario de Psicología*, Universitat de Barcelona, núm. 3, 2005, en <<https://www.raco.cat/index.php/AnuarioPsicologia/article/download/61819/81003>>.



La edición electrónica de *Gentrificación y espacio público*, tomo II, de la colección La Ciudad de México en perspectiva joven: Experiencias universitarias, concluyó el 30 de agosto de 2024. El cuidado de la edición estuvo a cargo de Oscar Jordan Guzmán Chávez, supervisor grupo "B". Se utilizó la fuente tipográfica Frutiger y Monserrat.

El segundo tomo aborda el tema de la gentrificación en la Ciudad de México, el cual, si bien es un concepto novedoso en los medios y redes sociales, tiene honda historia y efectos que, en la actualidad, implica serios problemas de gobernabilidad: la manera en que los gobiernos consideran los lugares donde conviven extranjeros y nativos de las ciudades, pues se van formando cambios culturales y económicos en los espacios públicos y la economía de las personas. Entender cómo surgen estos cambios es el primer paso para hacer frente a la problemática.

Asimismo, comprender el espacio público como un bien que debe conservarse en beneficio de la ciudadanía y qué puede significar para volver a apropiarse de él es tema de discusión de este tomo. Las propuestas aquí presentadas, a través de cuatro ensayos, analizan y dan propuestas del panorama actual que se vive en la Ciudad de México.

**Instituto Electoral de la Ciudad de México**  
Huizaches 25, Rancho Los Colorines,  
Tlalpan, 14386, Ciudad de México  
Teléfono: (55) 5483 3800

 @iecm  
 InstitutoElectoralCM  
 InstitutoElectoralDF  
 @ie\_cm  
 @iecmoficial  
[www.iecm.mx](http://www.iecm.mx)