



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**DESARROLLO URBANO Y REGIONAL**

**VIVIR EN LA HIPÓDROMO**  
**LA TRANSFORMACIÓN DEL HABITUS COMO AGENTE**  
**GENTRIFICADOR**

**TESIS QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRA EN**  
**URBANISMO**  
**PRESENTA**

**ETNÓLOGA SUSANA GÓMEZ HERNÁNDEZ**

**TUTOR**

**DR. HÉCTOR QUIROZ ROTHE**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**MÉXICO, D.F. FEBRERO DEL 2015.**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**VIVIR EN LA HIPÓDROMO  
LA TRANSFORMACIÓN DEL HABITUS COMO AGENTE  
GENTRIFICADOR**

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRA EN URBANISMO  
PRESENTA

**ETNÓLOGA SUSANA GÓMEZ HERNÁNDEZ**

TUTOR

DR. HÉCTOR QUIROZ ROTHE

PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN URBANISMO

2015





## **TUTOR**

DR. HÉCTOR QUIROZ ROTHE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

## **SINODALES**

DR. ADRIÁN GUILLERMO AGUILAR MARTÍNEZ  
INSTITUTO DE GEOGRAFÍA

DRA. EFTYCHIA DANAI BOURNAZOU MARCOU  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DR. VÍCTOR HUGO HOFFMAN AGUIRRE  
POSGRADO DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

DR. VÍCTOR MANUEL DELGADILLO POLANCO  
POSGRADO DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

## AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Nacional Autónoma de México por abrirme sus puertas para ser parte de esta Gran Casa de Estudios y por la beca otorgada para la realización de la maestría.

Al Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo y a todo el cuerpo académico con el cual me forme y del cual adquirí valiosos conocimientos.

Al Dr. Héctor Quiroz por la invitación a explorar un tema tan controvertido desde la subjetividad y por la confianza brindada.

A los sinodales Dra. Efty, Dr. Adrián, Dr. Víctor Delgadillo y al Dr. Víctor H. Hoffman por el tiempo brindado para la revisión de esta tesis, por los apuntes y por los cuestionamientos que tanto contribuyeron a complementarla.

A Vic, Diana y Ale por ser y estar.

A Luis por compartir y caminar la vida juntos.



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1</b>	<b>Antecedentes .....</b>	<b>9</b>
1.1.1	Diseño de Investigación .....	14
1.1.2	Consideraciones Metodológicas .....	14
1.1.3	Estructura de la investigación .....	15
<b>2</b>	<b>CASO DE ESTUDIO .....</b>	<b>17</b>
<b>2.1</b>	<b>Datos demográficos.....</b>	<b>18</b>
<b>2.2</b>	<b>Esbozo Histórico .....</b>	<b>21</b>
<b>3</b>	<b>GENTRIFICACIÓN: UN CONCEPTO POLÉMICO .....</b>	<b>28</b>
<b>3.1</b>	<b>Breviario sobre el concepto “gentrificación”.....</b>	<b>28</b>
3.1.1	Dos vertientes que se complementan .....	33
3.1.1.1	Demanda – Consumo .....	33
3.1.1.1.1	Explicaciones vertidas desde la geografía de la sexualidad .....	35
3.1.1.1.2	Ciertas consideraciones culturales .....	36
3.1.1.2	Oferta – Producción.....	38
3.1.2	Descontextualizar la gentrificación.....	40
3.1.3	La utilidad de los capitales de Bourdieu para una comprensión del proceso .....	41
<b>3.2</b>	<b>Tropicalizar el concepto. La adopción de un término ad hoc al caso mexicano.</b>	<b>43</b>
<b>4</b>	<b>DE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN A LA ACCIÓN CONCERTADA PRO GENTRIFICACIÓN .....</b>	<b>49</b>
<b>4.1</b>	<b>A PROPÓSITO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN .....</b>	<b>49</b>
4.1.1	Del desfase instrumental al reciclamiento barrial.....	50
4.1.2	Programas y acciones mediáticas .....	53
4.1.2.1	Por la recuperación del espacio público... usos y conflictos .....	58
<b>4.2</b>	<b>Intervenciones Ciudadanas .....</b>	<b>64</b>
4.2.1	El corredor: diseño, arte y gastronomía.....	66
<b>5</b>	<b>DISCURSOS Y MOTIVACIONES PARA VIVIR EN LA HIPÓDROMO .....</b>	<b>69</b>
<b>5.1</b>	<b>Las motivaciones del “gentrificador” .....</b>	<b>71</b>

5.2	Desplazamientos en la Hipódromo .....	82
6	COMENTARIOS FINALES .....	88
6.1	Apuntes para el Urbanismo desde la antropología .....	88
6.2	La transformación del habitus como aspecto positivo para construir ciudad .....	90
7	BIBLIOGRAFIA .....	92

## 1 INTRODUCCIÓN

Flanqueada por Avenida de los Insurgentes y Nuevo León se ubica la colonia Hipódromo, una reminiscencia del urbanismo de los años 20's, su traza suigeneris y el Parque México hacen de ella un fragmento de ciudad único e irrepetible en todo el territorio que alberga a la Ciudad de México, en ella descansan muestras arquitectónicas surgidas en el siglo XX hasta llegar a las últimas tendencias, que siempre han estado acompañadas de cambios socioculturales, ambos retratados en el cine por películas como, Santa, Cadena Perpetua, Mariana Mariana, La Diosa Arrodillada, Novia que te vea y Hombre en llamas son algunas de las muestras cinematográficas que guardan celosamente imágenes de la colonia que fue, hasta llegar a la serie televisiva Soy tu Fan filmada en buena medida en el polígono Roma-Condesa, que retrata los estereotipos y los modos de vida de un grupo de jóvenes de clase media de la primera década del siglo XXI, que bien podrían asociarse a las dinámicas y prácticas socioculturales del proceso denominado gentrificación.

Dicho concepto se entiende como la sustitución de población de bajos ingresos por otra que percibe salarios altos, en nuestro país el uso del término ha provocado cierto malestar debido a su origen anglosajón, y posiblemente porque el fenómeno tal como se ha dado en ciudades como Londres y Nueva York, a partir de la segunda mitad del siglo XX, implica una "limpieza social" de la ciudad de una manera tajante, destructiva y violenta que incluso podría tener tintes racistas entrelazados con políticas de gobierno e intereses del sector privado.

En México aún existe un amplio debate sobre el uso del concepto como herramienta teórica, por un lado hay un segmento de la academia que se niega rotundamente a aceptar el anglicismo argumentando que en nuestro país el proceso no existe; por otro hay un grupo de estudiosos del tema que a partir de datos empíricos muestran que la gentrificación se está dando en ciertos espacios y destacan la importancia de conocer las especificidades que adopta el proceso en un país como el nuestro. En todo caso se ha aceptado que en la Ciudad de México están ocurriendo procesos de ocupación del territorio que responden a la movilidad de capitales hacia espacios centrales, y no necesariamente, seleccionados por actores económicos y políticos para su renovación y rentabilidad, valiéndose del valor histórico, estético e ideológico que sobre dicho espacio se tiene (Olivera; 2013), y a la atracción de un segmento de población con ingresos medios y altos con prácticas cotidianas bien definidas, propiciando el desplazamiento de habitantes por diversas razones, porque no pueden continuar pagando el alquiler de su vivienda, por la venta forzada o "voluntaria" de la misma, o por desalojo; los comerciantes no están exentos de las consecuencias del proceso, los pequeños comercios se cierran, e incluso los residentes "originales" se ven desplazados de los nuevos nichos de consumo que se ofertan en la zona por el costo o simplemente por que no son de su agrado; si bien el



proceso no es equiparable a lo que sucede en el mundo anglosajón es necesario identificar las particularidades en el contexto mexicano<sup>1</sup>.

La apropiación de determinados espacios por los capitales inmobiliarios y por la llegada de habitantes de condición económica más alta que los residentes originales de un barrio revelan la concesión que el estado ha hecho a las inmobiliarias para otorgar “el ejercicio del derecho a la ciudad” a un segmento de población que puede pagar por él a través de la elección de un lugar para vivir motivado por aquello que esperan de la ciudad, discursos muchas veces vinculados al consumo del espacio público como espacio de contemplación, de consumo mismo, de ciudad compacta, de espacio habitado/vívido, siempre sustentado por las prácticas cotidianas, que no por ello no resultan contradictorias a veces. El derecho colectivo de los habitantes y usuarios al usufructo equitativo de las ciudades cuyos principios de solidaridad, libertad, equidad, justicia social y dignidad, principios plasmados en la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad han sido adjudicados selectivamente a determinados espacios convirtiendo a la ciudad en mercancía susceptible de ser aprovechada y consumida por actores bien definidos, algunos incitados por la permisividad de las reglas hacia quienes ven la ciudad como fuente de negocio y otros motivados por aspiraciones en las que se yuxtaponen racionalidad y subjetividad.

Esta investigación se desarrolla en la Colonia Hipódromo, localizada en la llamada Ciudad Central de la Ciudad de México, dicha colonia a la fecha puede ser vista como un caso paradigmático del proceso de gentrificación. El emplazamiento de la colonia data de principios de S. XX y entre sus características destaca la existencia de un parque muy amplio, camellones arbolados y un vasto número de edificios que dan muestra de diferentes estilos arquitectónicos que se introducen progresivamente, a veces sustituyendo a los anteriores o simplemente conviviendo entre ellos, cabe mencionar que uno de los estilos imperantes en esta colonia es el art decó. Después del fuerte temblor de 1985 la zona central de la ciudad sufrió un fuerte despoblamiento, los precios de suelo se vinieron abajo y muchas viviendas se vieron deterioradas y abandonadas; a finales de 1990 y durante la primera década del S. XXI varias colonias fueron objeto de instauración de programas urbanos de renovación y rehabilitación, como sucedió en el Centro Histórico. A diferencia de este caso, en la colonia Hipódromo las iniciativas de reactivación de la colonia fueron propiciadas por iniciativas de pequeños comerciantes, lo que generó un conflicto entre éstos y los vecinos, primordialmente por la ocupación ilegal del espacio público, la irregularidad en los permisos otorgados y la reconversión de uso de suelo habitacional a comercial, ello derivó en la solicitud de un programa de desarrollo para la colonia encaminado a

---

1 En los procesos de gentrificación del mundo anglosajón los movimientos de capital tienden a la limpieza social, no sólo en términos de clase y étnicos, como podría advertirse para el caso mexicano, sino de limpieza racial; en Nueva York hoy en día siguen expulsando poblaciones latinas y negras de sus viviendas; esta misma situación sucede en ciertas zonas de Londres, donde se desaloja a migrantes pakistaníes o hindúes a fuerza de máquinas demolidoras.

preservar su entorno y regular los usos de suelo, el cual fue aprobado en el año 2000; no obstante la realización de dicho instrumento, el auge comercial de la colonia continuo a través de las iniciativa de artistas, comerciantes en el ámbito gastronómico y diseñadores al implementar un corredor cultural y gastronómico en el polígono denominado Roma-Condesa, espacio que incluye la colonia Hipódromo, a estas iniciativas se sumaron los programas institucionales Ecobici y Ecoparq, y la llegada de habitantes desde algunos años atrás atraídos por el entorno construido y la oferta cultural y de servicios de la zona.

La conjunción de dichos elementos ha resultado en un espacio gentrificado que convierte a este fragmento de ciudad en un producto de consumo exclusivo a través de los productos y los servicios ofertados, así como por el alto costo del alquiler o compra de una vivienda, excluyendo de esta manera a buena parte de la población que habita en la Ciudad de México.

### **1.1 Antecedentes**

Los trabajos sobre el tema de gentrificación en el mundo anglosajón han sido ampliamente abordados y ellos se encuentran bien sintetizados en los dos libros publicados por Lees, Slater y Wyly: *Gentrification* (2008) y *The Gentrification Reader* (2010), ambos textos resultan fundamentales para quienes desean involucrarse en el tema y los procesos de gentrificación, lo que en ellos se presenta nos lleva a entender como se ha concretado el proceso en diferentes ámbitos y espacios del globo terráqueo, así mismo nos llevan a la comprensión de las dos grandes vertientes explicativas del proceso.

En primer lugar el término fue acuñado por la socióloga británica Ruth Glass en 1964, para mostrar la presión ejercida hacia los pobres para que salieran del centro de Londres, en aquel momento el término no fue de gran interés para académicos e investigadores sin embargo en el año de 1978 el geógrafo David Ley en su artículo “Inner city resurgence units societal context” propone una teoría desde la perspectiva de la demanda, de tal manera que la gentrificación sería el resultado de la reestructuración económica, sociocultural y demográfica del espacio urbano, consecuencia de la importancia del crecimiento del sector servicios y la naciente clase media conformada por los trabajadores técnicos o de cuello blanco con un mayor poder adquisitivo que la clase obrera del periodo industrial; para este autor, esta nueva clase social es atraída a los centros de las ciudades principalmente por la oferta por servicios. Más tarde otros autores serían más específicos sobre los grupos sociales y vinculados al proceso entre los que se destacan los trabajos de Rose (1984) sobre el papel de las mujeres, los de Castells (1977), Knopp y Rothenberg (Lees, Salter y Wyly, 2008) sobre los colectivos de homosexuales, y finalmente el trabajo de John Short (Lees, Salter y Wyly, 2008) sobre los yuppies, que podrían vincularse a la explicación vertida por Richard Florida (2005) sobre las clases creativas y del desarrollo económico de la ciudad.

La otra vertiente explicativa se dio en respuesta a la propuesta de Ley, básicamente por que no tomaba en cuenta el papel de los promotores inmobiliarios; fue el

geógrafo Neil Smith (1979) quien llamó la atención en la producción del espacio como motor de la gentrificación, para él los actores importantes son aquellos capaces de influir en el mercado inmobiliario, su teoría se centra en lo que denominó “rent-gap” o “diferencia potencial de renta”, la cual se obtiene a través del lucro y de la acumulación en el interior de las ciudades, de acuerdo con este autor en ellas se genera un proceso de desinversión previo a las inversiones y a la creación de nuevos paisajes susceptibles de ser aprovechados por los capitales inmobiliarios, de tal manera que una de las aseveraciones de Smith sería que más que el regreso de población, es el regreso de los grandes capitales al centro de las ciudades.

El debate generado en torno al concepto y los datos empíricos mostrados por otros autores poco a poco rompieron con el paradigma acerca de la gentrificación como un proceso que se diera estrictamente en las zonas centrales de la ciudad, Smith y Phillips (2001) hablaron sobre la ‘rural gentrification’ o ‘greengentrification’ refiriéndose a la gentrificación en áreas rurales, fenómeno que de acuerdo con Ferras (2007) tiene que ver con el renacimiento rural y la proliferación de los sentimientos antiurbanos producidos por el deterioro de la calidad de vida en las grandes ciudades. Sharon Zukin por su parte habla de la ‘new build gentrification’ entendida como la intervención de los desarrolladores inmobiliarios, la cual no necesariamente se da en las zonas centrales y tampoco implica un desplazamiento de población, por lo cual también se le denomina reurbanización; ó ‘super-gentrificación’ o ‘financification’ cuando se refiere al ingreso de grandes inversiones o capitales globales en espacios que previamente habían pasado por un proceso de gentrificación. Finalmente también se han propuesto términos como ‘studentification’ referido a las transformaciones en la dinámica socio espacial provocada por la llegada de un gran número de estudiantes en las zonas donde se ubican las universidades y la ‘tourism gentrification’ definida como la transformación de un barrio a un enclave exclusivo para los turistas a través de la creación de espacios de consumo cultural, valiéndose del patrimonio arquitectónico construido o bien incentivando la construcción de nuevos espacios de modernidad y de amplia oferta cultural.

Para mi beneplácito recientemente se publicó un artículo en el que se resumen los principales trabajos sobre el proceso de gentrificación en América Latina, Janoschka, Sequera y Salinas (2014) ofrecen una revisión sobre los principales debates en torno al concepto en España y América Latina con la finalidad de contextualizar el concepto y establecer las diferencias con el mundo anglosajón.

Ciertamente los trabajos académicos en México que abordan el fenómeno y la llegada de habitantes de ingresos altos provocando de a poco el desplazamiento de la población de menores ingresos desde el concepto de gentrificación son pocos, dada la aún reticencia de algunos investigadores en el medio académico a apropiarse del mismo, no obstante algunos han llamado la atención sobre este proceso, así como de las variadas formas que adopta y los diferentes componentes que tenderán hacia la gentrificación de una zona; en este contexto han sido fundamentalmente tres espacios los que han sido considerados en las investigaciones sobre gentrificación en la Ciudad de México, la zona que ha sido mayormente abordada es el Centro

Histórico de la Ciudad, en el análisis sobre los detonadores del proceso gentrificador destaca el impacto que se le atribuye a la política de redensificación del Bando 2 en el año 2000 promovida por la administración de la ciudad en turno, aún cuando esta se pensó como instrumento para dotar de vivienda de interés social; así como la inversión de parte del empresario Carlos Slim encaminada a la rehabilitación, renovación, o recuperación de la zona.

El denominado polígono Roma-Condesa ha sido también objeto del interés de jóvenes investigadores atraídos por las dinámicas que se gestan en la zona que dan cuenta de los detonadores del proceso de gentrificación, éstos a diferencia del caso anterior han sido impulsados por un segmento de población interesado por habitar una zona central con carácter histórico, a veces caracterizados como artistas, o estereotipados en las denominadas tribus urbanas de hispters y yuppies. Finalmente la zona del Nuevo Polanco o las Granadas<sup>2</sup> inversión también del empresario Carlos Slim, ha llamado recientemente la atención en las investigaciones, y ha sido caracterizado como gentrificación por desposesión como veremos más adelante.

Desde el análisis de las intervenciones urbanísticas promovidas por la administración gubernamental se sitúan los trabajos de Paquette y Delaunay (2006, 2009) quienes hacen una crítica a la propuesta de redensificación promovida por el gobierno de la ciudad, la cual se ve como punta de lanza para iniciar la gentrificación en las zonas centrales de la ciudad; Víctor Delgadillo (2008, 2014) hará especial énfasis a las acciones llevadas a cabo en el centro histórico y el ingreso de capitales para su concreción. Patricia Olivera (2013) por su parte y considerando el concepto de gentrificación, se refiere a los procesos de acumulación por desposesión en el centro. Hiernaux (2006) en este mismo sentido argumenta que éste proceso se vincula a los procesos de globalización, él mismo, en otro artículo (2009) habla de la gentrificación como un imaginario urbano de la resistencia en oposición al modelo suburbano como imaginario colonizador. De Alba (2009) y Leal (2007) desde la perspectiva de la psicología social y la mirada antropológica respectivamente, analizan las relaciones entre los viejos y los nuevos residentes del centro histórico.

En la zona de estudio que se aborda en esta tesis se encontraron investigaciones (Campos, 2005; Ortiz, 2006; Huarte, 2012; Orozco, 2014) que hablan del conflicto generado entre los diferentes actores que ocupan el espacio, sea por las intervenciones en el espacio público, por la ocupación ilegal, o por la preservación y conservación del mismo; en ellos no necesariamente se retoma el concepto de gentrificación; a diferencia del trabajo de Salinas (2014) quien parte de los cambios de los usos de suelo, la composición demográfica y la inversión de los capitales inmobiliarios para explicar un efectivo proceso de gentrificación en la colonia Condesa.

---

2 Estos son solo os tres ejemplos que presentan en esta investigación ya que a últimas fechas el proceso de gentrificación esta siendo documentado principalmente en varios investigaciones de estudiantes de maestría, que sitúan sus trabajos en otras colonias de la denominada ciudad central y en ciudades de otros estados del país.

Moreno, Mercado y Felix (2011) hacen un análisis de las transformaciones en el espacio urbano a partir del auge y la aglomeración de servicios y actividades “creativas” relacionadas a la publicidad, cine, el diseño gráfico entre otros, al interior del espacio que popularmente se conoce como “la Condesa”, en este mismo sentido pero desde las culturas juveniles, Maritza Urteaga (2012) se refiere a los “trendsetters”, generadores y difusores de estilo de vida y de trabajo cuyos espacios y redes se localizan en Centro Histórico, Polanco, Condesa y Roma.

Finalmente Quiroz (2008) da cuenta del papel de los extranjeros en dicho proceso.

Por último y muy recientemente Delgadillo y Olivera (2014) identifican los factores que propician la gentrificación en diferentes espacios de la Ciudad de México: 1) la rehabilitación del Centro Histórico asociada a una intensa participación del Estado e inversionistas privados, la revitalización de los barrios históricos de “la Condesa” a través de la reactivación comercial conducida por el mercado inmobiliario y la que deriva del interés en la modernización equitativa neoliberal como en los casos de Santa Fe y Nuevo Polanco.

La mayoría de los trabajos antes mencionados están inscritos en la perspectiva de la producción, los análisis se enfocan en la inversión inmobiliaria o de políticas públicas para la modernización, la funcionalidad más rentable, sustentabilidad urbana, la conformación de ciudades compactas; y el conflicto que ello implica, no obstante el abordaje del proceso desde los consumidores es mínimo, con excepción de los realizados por Alba, Leal, Hiernaux, Urteaga, Moreno y Quiroz.

El proceso gentrificador implica una disyuntiva cuyos resultados e implicaciones se caracterizan de manera positiva si se piensa como la renovación, mejoramiento del entorno construido y atracción de profesionistas, pequeños y grandes empresarios dadas sus condiciones de legibilidad, centralidad y oferta de servicios, pudiendo ser considerado a la vez un micro polo de desarrollo económico; sin embargo al mismo tiempo propicia consecuencias negativas que derivan en el desplazamiento de aquellos incapaces de mantener una vivienda, un alquiler en la colonia o de adquirir productos y consumir la oferta de servicios de la zona. Indudablemente para cada uno de los actores involucrados o afectados, el proceso de gentrificación adquiere un significado diferente que se puede interpretar por medio de los discursos, sus impresiones, y las construcciones simbólicas de los propios participantes de aquello que sucede en el espacio que habitan día con día, tomar en consideración estos aspectos permite dar cuenta de la parte subjetiva inscrita en la conformación de espacios diferenciados que pueden caracterizarse como gentrificados a partir de las dinámicas y practicas cotidianas de sus habitantes.

De tal forma que esta investigación busca ser un aporte a los trabajos cualitativos inscritos en los estudios sobre el proceso de gentrificación que permita un acercamiento a los discursos y motivaciones de los gentrificadores hasta hoy poco estudiados, de ahí que el problema en torno al que se plantea esta investigación tiene que ver con el interés por conocer las motivaciones de los habitantes que en la última década han elegido la colonia Hipódromo para vivir, para su análisis se propone utilizar la categoría conceptual del habitus propuesto por Bourdieu (1983),

entendido como el capital cultural interiorizado o incorporado en forma de disposiciones duraderas en el organismo que forma parte integral de una persona; que a su vez contiene una capacidad infinita de engendrar en total libertad, productos -pensamientos, percepciones, expresiones, acciones- que tienen siempre como límites las condiciones de su producción, histórica y socialmente situadas, la libertad condicionada y condicional que asegura está tan alejada de una creación de imprevisible novedad como de una simple reproducción mecánica de los condicionamientos iniciales (Bourdieu; 2007). La selección del concepto me pareció pertinente a partir de una aseveración pragmática, la atención mediática puesta en la zona de estudio respondió a la identificación de prácticas cotidianas diferenciadas al interior de la ciudad que denotaban una nueva manera de construirla, así como de la utilidad que tiene el concepto para referirse a factores que van más allá de la mera caracterización económica de los habitantes, aspecto que posibilita inconsistencias en la aplicación del concepto, gentrificación, en una zona en la que estudios cuantitativos (Rubalcava y Schteingart, 2012; Aguilar y Mateos, 2011; Suárez, 2000) han demostrado que ahí siempre han permanecido estratos medios y altos.

La pregunta de investigación se plantea entonces de la siguiente manera: ¿cuál es el resultado de la transformación del habitus de un segmento de población que ha elegido para vivir la colonia Hipódromo en los últimos diez años?

Partiendo de este concepto se plantea la hipótesis de que la capacidad creadora y transformadora del habitus se traduce en la elección de las zonas centrales de la ciudad para vivir, cuyas características físicas, diversidad social, oferta cultural y de servicios responden a expectativas de ciudad opuestas al suburbio residencial o específicamente a la idea de la vivienda unifamiliar con jardín, cochera y un centro comercial al alcance del auto; el resultado de dicha elección es posible en primer lugar por la existencia de un grupo de personas con la capacidad económica suficiente para ejercer su derecho a la ciudad por medio de dicha elección; sus expectativas de ciudad se ven reflejadas en prácticas cotidianas que tienen que ver con el uso exacerbado de los espacios públicos, el consumo de productos y servicios “alternativos” supuestamente opuesto al consumo de masas y el interés por un espacio construido con una carga histórica importante.

La importancia de esta investigación, radica por una parte en que desde la antropología urbana en México la investigación de los sectores sociales de clase media y alta han quedado casi en total abandono en las investigaciones antropológicas, por otro lado desde esta perspectiva se da un aporte fundamental al urbanismo sobre lo que la población de este sector socioeconómico espera de la ciudad, del que sólo se habla como personas dispuestas a pagar un precio altísimo por un departamento nuevo o rentas altas en edificios renovados en términos de la lógica del mercado, sin considerar las causas de la elección desde del punto de vista de su ubicación con respecto al resto de la ciudad y de lo que de ella se espera; por otro lado conocer las prácticas cotidianas en el espacio urbano de la población de clase media y alta, debería permitir plantear o guiar las intervenciones en el espacio

público y en torno a la dotación de vivienda, lo que bien podría concretarse en políticas públicas para conformar una ciudad más equitativa, dado que estos grupos son los que contribuyen activamente al proceso colectivo de la formación de opinión (Hiernaux; 2009), generando un proceso de imitación en otros sectores de población; este último aspecto abre al mismo tiempo otra posibilidad de enfoque, que no es el tema de esta investigación, referente a la imitación de los estilos de vida y conformación de espacios urbanos en otros puntos del planeta, así como las influencias en las transformaciones de las dinámicas socioespaciales por medio de los extranjeros y los viajeros que regresan a su país, factores que pueden entenderse como la influencia global a escala local.

### **1.1.1 Diseño de Investigación**

El objetivo general de esta investigación es ofrecer un marco de referencia que muestre el proceso de gentrificación a partir de la transformación del habitus de un segmento de población que habita en la colonia Hipódromo ubicada en la denominada ciudad central en la Ciudad de México a través del diálogo entre fuentes documentales, entrevistas informales y perspectivas teóricas.

Como objetivos específicos se consideran:

Esbozar la transformación de la colonia Hipódromo desde que se creó hasta la actualidad.

Analizar los instrumentos de planeación que han incentivado el proceso de gentrificación a partir del año 2000.

Evidenciar los programas institucionales e iniciativas ciudadanas que a escala local han logrado consolidar el proceso de gentrificación en la colonia Hipódromo.

Caracterizar y dar cuenta de los discursos y motivaciones de los habitantes, comerciantes y usuarios de la colonia Hipódromo.

### **1.1.2 Consideraciones Metodológicas**

La metodología para llevar a cabo esta investigación se organizó en dos partes; trabajo de gabinete y trabajo de campo, dentro del primero se realizó una revisión bibliográfica de los argumentos teóricos propuestos sobre el concepto de gentrificación y de las dos grandes vertientes explicativas del concepto, con dicha revisión se conformó el apartado del marco teórico y se propuso la categoría conceptual de habitus para explicar el problema planteado. Así mismo se conformó un apartado del estado del arte de los estudios que han tocado la problemática de la gentrificación en la Ciudad de México, y de aquellos que si bien no tocan el concepto en el contenido de la investigación, si abordan aspectos que han formado parte del proceso gentrificador.

Durante el trabajo de gabinete también se realizó una revisión de fuentes hemerográficas y de documentos normativos con la finalidad de dar cuenta de las acciones de intervención urbanística dentro del marco de planeación urbana en el

Distrito Federal, así como de acciones ciudadanas y programas institucionales que contribuyen al proceso de conservación/renovación de la colonia.

Dado que la investigación plantea como problemática la ausencia de trabajos que versen sobre el ámbito subjetivo en la conformación del proceso gentrificador, principalmente desde la perspectiva de los gentrificadores, era necesario llevar a cabo trabajo de campo. Para ello recurrí a las herramientas fundamentales de la etnografía, técnica por excelencia de la investigación antropológica, fueron básicamente dos herramientas etnográficas las que se seleccionaron para la realización del trabajo de campo: observación de las dinámicas y prácticas cotidianas en el polígono de estudio a diferentes horarios y en distintos días de la semana; y la entrevista informal<sup>3</sup>, que consiste en establecer un diálogo con el informante y una relación de confianza con la finalidad de conocer los hechos, su interpretación y opinión sobre los mismos, con la finalidad de construir la perspectiva de un fenómeno social a partir de los propios sujetos que lo conforman. De tal forma que para las entrevistas se consideraron a quienes tuvieran un negocio en la colonia, vivieran en ella, laboraran o fueran usuarios de la misma; ya que esto permite abarcar los discursos de los diferentes sujetos que dan forma al proceso de gentrificación en tanto que éste no depende exclusivamente de uno o dos actores sino del conjunto de quienes habitan el área de estudio; las entrevistas fueron registradas en un diario de campo y posteriormente se seleccionaron aquellas que fueran más significativas y posibilitaran un diálogo con la teoría de la gentrificación y lo planteado en los instrumentos de planeación, así como con fotografías tomadas por la autora y algunas imágenes tomadas de fuentes hemerográficas.

### **1.1.3 Estructura de la investigación**

Esta investigación esta estructurada en 5 apartados, el primer apartado lleva por nombre Caso de Estudio y se divide en dos partes, la primera contiene información básica de la colonia, datos demográficos y socioeconómicos; en la segunda parte se revisan sus antecedentes históricos de la colonia, y las recientes transformaciones de las dos últimas dos décadas que se consideran han consolidado el proceso de gentrificación, un auge comercial y un incremento exponencial en los costos de suelo. El capítulo 1, lleva por nombre Gentrificación: un concepto polémico, en el se hace una exhaustiva revisión de las dos grandes vertientes explicativas del proceso de gentrificación y de trabajos que pueden asociarse a los postulados de la misma que no necesariamente abordan el concepto, así como las propuestas surgidas del debate en contra de los supuestos que plantearon los primeros teóricos del concepto, posteriormente se analizan los trabajos que han utilizado la teoría de los capitales de Bourdieu y el concepto de habitus con la finalidad de utilizarla como categoría explicativa en el siguiente capítulo. Adicionalmente se hace una revisión de los

---

<sup>3</sup> Para un mayor acercamiento a las herramientas etnográficas revisar: Jociles, María Isabel (1999).



trabajos sobre las investigaciones que giran en torno al proceso de gentrificación en la Ciudad de México, en este apartado fueron considerados aquellos trabajos que parten de este concepto, pero también aquellos que sin utilizarlo aportan información sobre factores que se relaciona con dicho proceso.

En el capítulo 2, nombrado De la implementación de instrumentos de planeación a la acción concertada pro gentrificación, se analizan brevemente los documentos normativos que han propiciado la gentrificación de la colonia, también se destacan los programas y las acciones mediáticas que han reforzado dicho proceso, así como los conflictos que han generado entre diversos actores y finalmente se revisan las acciones ciudadanas entre las que se destaca el corredor cultural Roma-Condesa.

El capítulo 3, lleva por nombre Discursos y motivaciones para vivir en la Hipódromo, en éste apartado se intenta caracterizar al gentrificador y sus motivaciones a partir de un diálogo con las teorías propuestas, las entrevistas realizadas y las imágenes tomadas, finalmente se advierte de manera muy breve sobre las diversas formas de desplazamiento que provoca la gentrificación en esta zona de la ciudad.

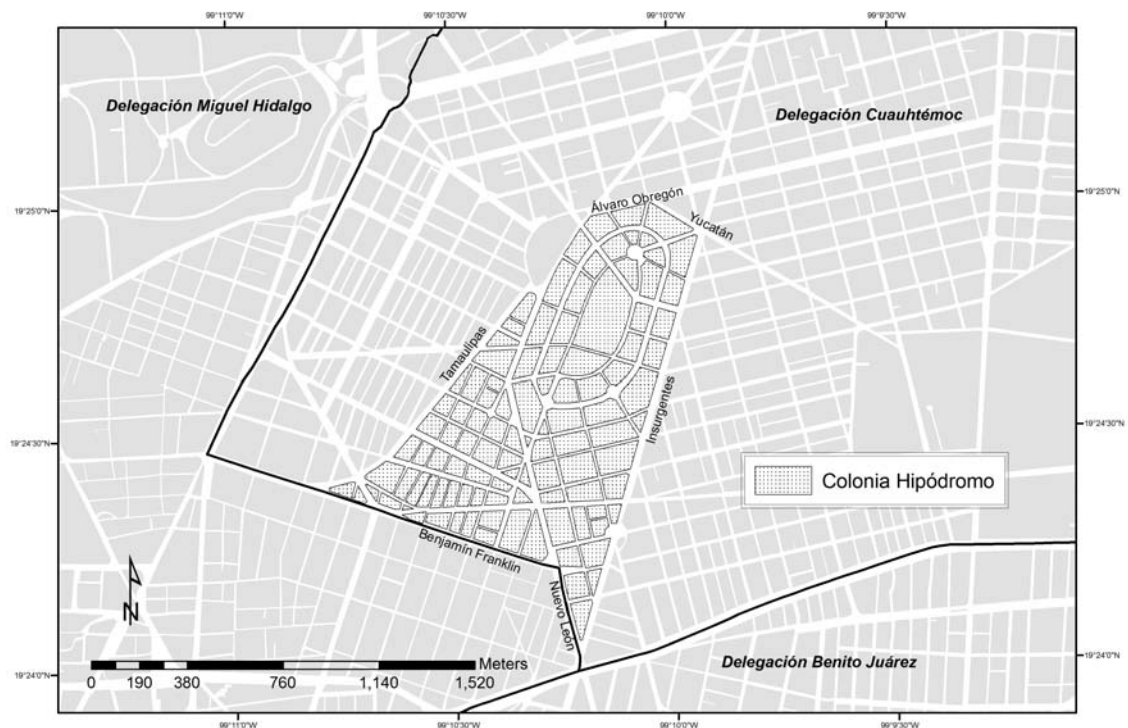
Por último el apartado de Consideraciones finales se divide en dos secciones, en la primera parte se da respuesta a la pregunta inicialmente planteada en esta investigación y los posibles consideraciones antropológicas a tomar en cuenta en el urbanismo.

## 2 CASO DE ESTUDIO

La Colonia Hipódromo forma parte de la Delegación Cuauhtémoc, dentro de la denominada Ciudad Central o el espacio disputado como lo denominan Giglia y Duhau (2008:233), caracterizado por ser el espacio más urbano, o más bien por ser la parte de la ciudad donde el urbanismo moderno –basado en la institución y valorización del espacio público - encuentra su realización más coherente y completa, este espacio resulta ser la ciudad con mejor ubicación, servicios más completos y diversificados, la denominada ciudad central esta conformada por las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza. El polígono de la colonia esta delimitado al oriente por Av. Insurgentes, al nororiente Av. Yucatán, al norponiente la Av. Álvaro Obregón, al poniente la Av. Nuevo León hasta Juan Escutia y Tamaulipas hasta Benjamín Franklin, y al sur la Av. Benjamín Franklin hasta Av. Nuevo León y al sur poniente Av. Nuevo León hasta Av. Insurgentes; colinda con las colonias Condesa, Hipódromo Condesa Roma Norte y Roma sur. Tiene una extensión de 109.4 ha. y una población de 13,572 habitantes de acuerdo al censo del 2010.

### PLANO DE UBICACIÓN DE LA COLONIA HIPÓDROMO

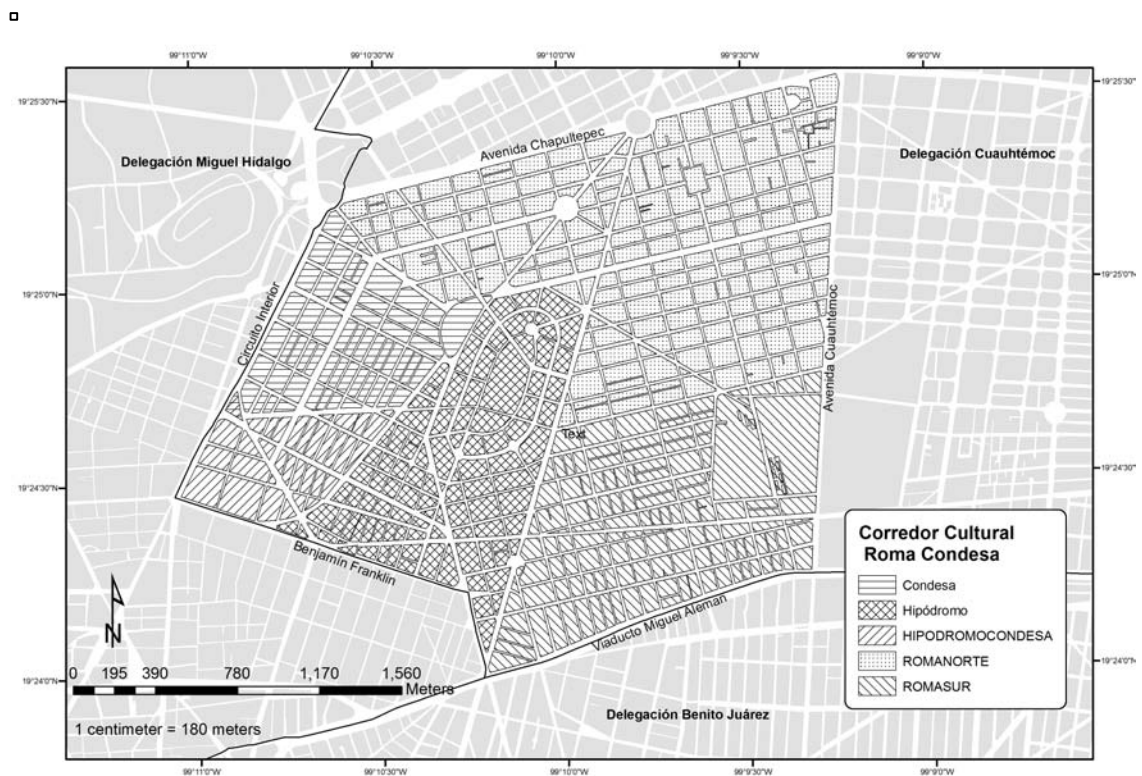
□



Fuente: Elaboración propia

Forma parte de lo que hoy popularmente se conoce como corredor cultural Roma Condesa evento realizado dos veces al año en el que participan locatarios, restauranteros, galerías y artistas con la finalidad de promover la zona, “la recuperación del espacio público y la reparación del tejido social a través de la cultura contemporánea ...que implica una diversidad de géneros como el arte, el diseño, la gastronomía y el cine... promueven la utilización del sistema ECOBICI, y en general proyectos que promuevan la cultura que ayuden a restaurar la confianza en la vida urbana”<sup>4</sup>.

## POLÍGONO ROMA - CONDESA



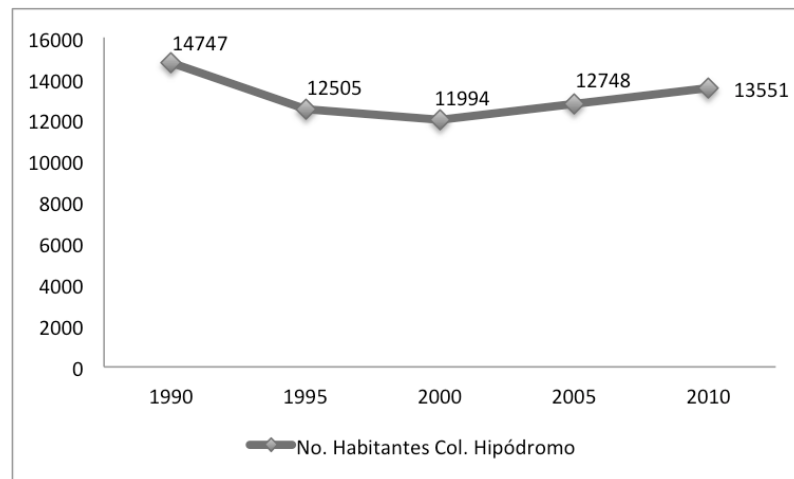
Fuente: Elaboración propia.

### 2.1 Datos demográficos.

De acuerdo a los datos que arrojaron los censos de población del INEGI de 1990, 2000 y 2010 y los conteos de población de 1995 y 2005 para la colonia Hipódromo, en el año 2000, la colonia presentó pérdida importante de población durante la década de 1990 a 2000, situación que no fue aislada, ya que de 1970 a 2000 se estima que en las cuatro delegaciones del DF hubo un despoblamiento de cerca de un millón de habitantes y poco más de 14 mi viviendas, este proceso no fue exclusivo de la ciudad central, afecto a delegaciones como Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A.

<sup>4</sup> Tomado de la página <http://www.ccromacondesa.mx> [Consultada 24 mayo 2013].

Madero e Iztacalco (Esquivel; 2007), no obstante la siguiente década comenzó a incrementarse notablemente el número de habitantes, tendencia que se dio en la Ciudad Central.



Fuente: Censo INEGI 2010.

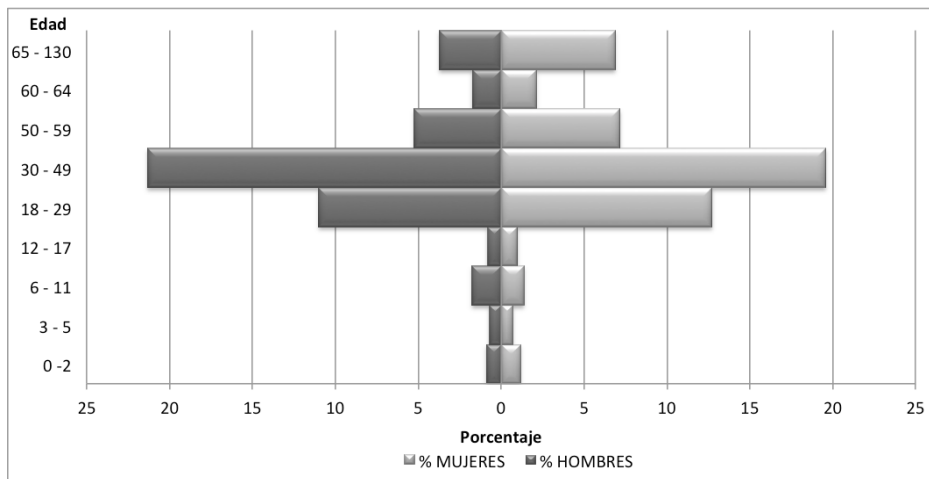
<b>CIUDAD CENTRAL</b>	<b>1980</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
BENITO JUÁREZ	544,882	360,478	385,439
CUAUHTÉMOC	814,983	516,255	531,831
MIGUEL HIDALGO	543,062	352,640	372,889
VENUSTIANO CARRANZA	692,896	462,806	430,978
<b>TOTAL</b>	<b>2,595,823</b>	<b>1,692,179</b>	<b>1,721,137</b>

Fuente: Tamayo (2007) e INEGI (2011)

La densidad de población en la colonia es de 123 habitantes por hectárea, misma que en 1990 era de 134. El número de habitantes por vivienda para 2010 fue de 2.3, indicador que disminuyó respecto a 1990 cuando el promedio de hab./viv. era de 3.2.

Para el año 2010 en la colonia Hipódromo había 13551 habitantes, los grupos etarios con mayor porcentaje de población son los que se encuentran entre 18 y 29 años con un 24% y entre 30 y 49 años con un porcentaje de 41% como se puede observar en la gráfica siguiente.

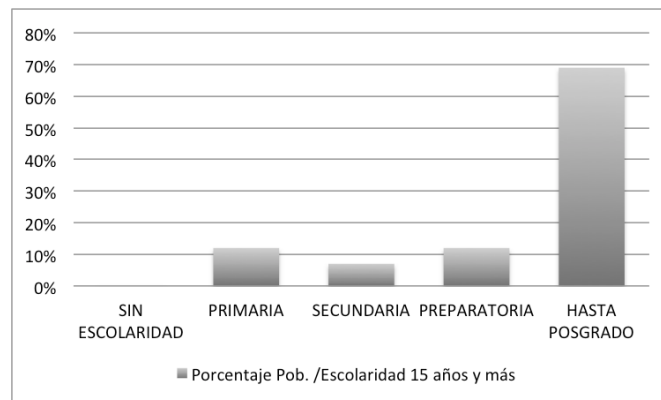
### PIRAMIDE POBLACIONAL COLONIA HIPÓDROMO



Fuente: Elaboración propia en base a SCINCE 2010, por manzanas.

De acuerdo al censo del 2010 en la colonia Hipódromo el 69% de la población de 15 años y más cuenta con niveles educativos de licenciatura, mientras que el 12% sólo tiene preparatoria, el 7% secundaria, el 12% primaria y no se encontró población sin escolaridad.

### ESCOLARIDAD DE LA POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS EN LA COLONIA HIPÓDROMO

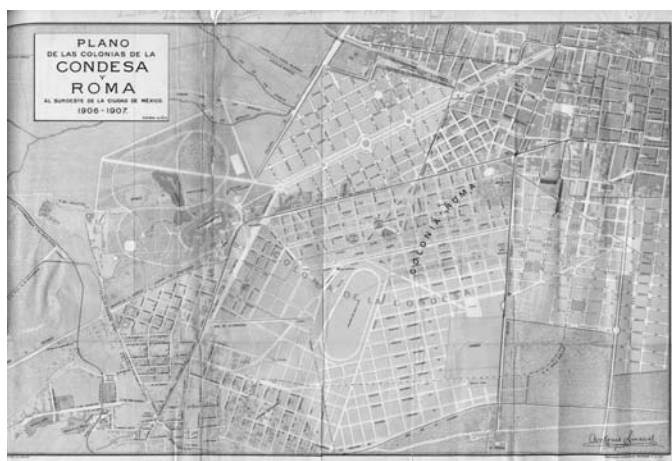


Fuente: Elaboración propia en base a SCINCE 2010, por manzanas.

De acuerdo con varios autores (Rubalcava y Schteingart, 2012; Aguilar y Mateos, 2011; Suárez, 2000), las cuatro delegaciones centrales han mantenido población de estrato alto a lo largo de 50 años, sin embargo también se presentan unidades espaciales correspondientes a los tres estratos medios, de tal manera que en determinadas zonas coexisten espacios residenciales como vecindades que se caracterizan por ser viviendas antiguas construidas en la segunda mitad del siglo XIX y primeras décadas del XX, así como edificios de departamentos y viviendas unifamiliares que con el paso del tiempo se han deteriorado (Suárez, 200:394).

## 2.2 Esbozo Histórico

“Un parque colosal. La obra de mayor ornato que jamás se haya hecho en México” así se anunciaba el nuevo fraccionamiento denominado Insurgentes-Hipódromo, sobre el terreno de lo que fuera el Hipódromo de la Condesa, su historia data de principios del siglo XX, en 1902, cuando la compañía fraccionadora de la Condesa S.A. (que entre sus socios contaba con la figura de Porfirio Díaz, hijo) adquiere los terrenos de lo que fue la Hacienda Santa Catarina del Arenal, en el pueblo de Tacubaya, la fraccionadora cede los derechos de un espacio a la sociedad civil Jockey Club de México, para la construcción de un nuevo hipódromo que sustituiría al de Peralvillo, en aquel momento los fraccionadores firmaron un convenio para que 15 años más tarde el terreno sobre el que se construiría el hipódromo se fraccionara, reservando un terreno para un parque público.

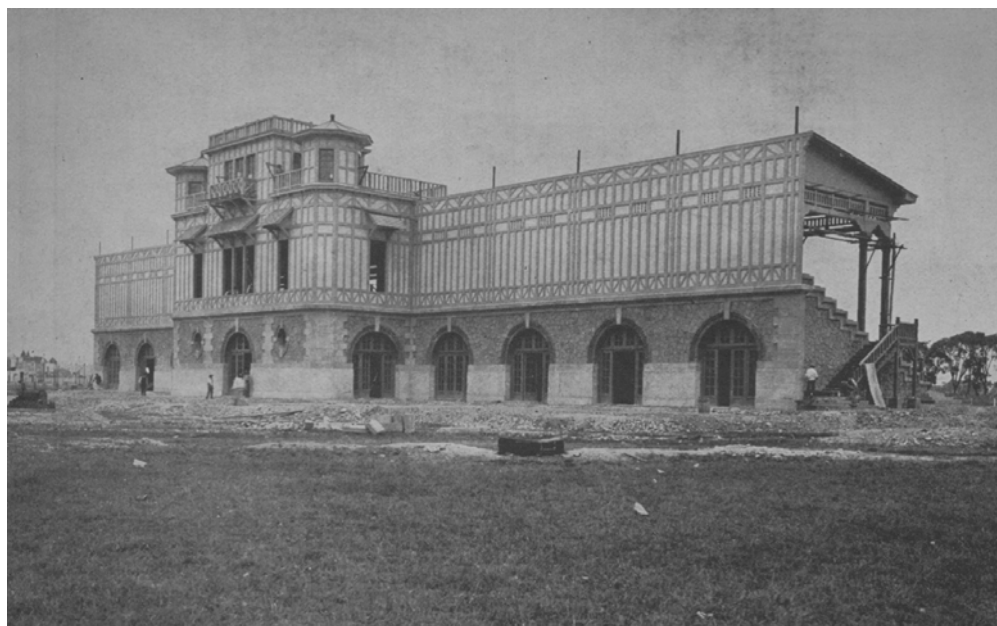


Fuente: Roma-Condesa 111 Años de Historia. Museo Modo.



La construcción de un nuevo hipódromo según J. Porrás (2001) se debió a que se pretendían evitar las molestias que el polvo y la lejanía causaban a los asistentes de Peralvillo y ofrecer mayores garantías y comodidades. El 23 de octubre de 1910, a un mes del estallido revolucionario, se inauguró el espacio, en él se llevaron a cabo deportes como polo, carreras de autos, ciclismo, espectáculos de charrería e inclusive patinaje; debido al momento por el que atravesaba el país el lugar no tuvo el éxito que se esperaba (Tavares, 1991; Porrás, 2001).

## Hipódromo Condesa



Fuente: Roma-Condesa 111 Años de Historia. Museo Modo.

A principios de los años 20's José de la Lama y Raúl Basurto compraron a la sociedad del Jockey Club los terrenos del hipódromo para fraccionarlos, ellos iniciaron con las gestiones para negociar el espacio que debían donar al parque, el cual quedó en 87 000 m<sup>2</sup> después de que los concejales rechazaron la propuesta de 70 000 m<sup>2</sup>. El diseño de la traza lo gana el arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta quien propuso un diseño basado en diseño urbano inglés y norteamericano; Cuevas “fue el impulsor del urbanismo moderno en México, buscó romper con las trazas tradicionales y aprovechó el entorno natural para integrar espacios de áreas verdes y paseos peatonales... Inspirado en los urbanistas de la Escuela Alemana de Planeación de Ciudades como Reinhard Baumeister y Joseph Stübben, el austriaco Camillo Sitte y el inglés Ebenezer Howard, Cuevas trajo al país nuevas ideas de planificación urbana”<sup>5</sup>.

Edgar Tavares describe el proyecto inicial y los costos que en su momento tuvo el suelo

His initial plans showed a very dynamic design above all along Hipódromo Avenue (today, Amsterdam Avenue), following the rack track's oval shape. Along that same avenue, he placed three plazas: Popocatépetl, Citlaltépetl and Iztaccíhuatl. The corner lots sold for between 35 and 40 pesos per square meter; the ones across from Mexico Park for 28 pesos per square meter, the most expensive ones, located in the northern part of the development between Insurgentes, Yucatán and Popocatépetl avenues, cost 50 pesos per square meter; and the cheapest ones, along the southern side of Campeche Street, went for 19 pesos a square meter.

---

5 Kochén, Juan (SN) La Colonia Hipódromo. Permanencia y transformación. En: Revista América Patrimonio, disponible en [http://www.revistaamericapatrimonio.org/resumen\_\_colonia\_hipodromo.html ] Consultada el [5 abril 2013].

Los bordes originales de la colonia fueron en la parte norte en la Avenida Jalisco (hoy Álvaro Obregón) y la calle de Yucatán; al este la Avenida Insurgentes, al sur la calle de Aguascalientes y al oeste la avenida Nuevo León; en el proyecto definitivo se destinó un 40 por ciento de la superficie total para áreas verdes, distribuidas entre plazas, camellones y parques.

El parque San Martín o México, fue pensado como el núcleo de la nueva colonia con una vegetación de mimosas, cedros de Líbano, casuarinas y palmas fénix. Su trazado y diseño fue obra del ingeniero Javier Stávoli y el arquitecto Leonardo Noriega, en el corazón del área verde se decidió instalar un teatro al aire libre que recibiría el nombre de Charles Lindbergh. La avenida principal de la colonia es la elíptica Amsterdam, que en su origen fue conocida con el nombre de Hipódromo, ya que sirvió como pista de carreras.

Las primeras construcciones de esta zona siguieron los estilos neocolonial, art decó y una combinación de ambos; arquitectos como Juan Segura, Ernesto I. Buenrostro, y Francisco J. Serrano construyeron edificios y viviendas art decó (Porrás; 2001:87), estilo que se popularizó en la Exposición de Artes Decorativas de París de 1925; de ahí que la publicidad del fraccionamiento promovía la modernidad, a la que aspiraba la naciente clase media que se conformaba como el mercado ideal para el nuevo fraccionamiento, el Edificio del Parque, Edificio Jardines, Picadilly y el Edificio San Martín son muestras de esta corriente arquitectónica. Durante los siguientes años la colonia continuo albergando nuevos conceptos arquitectónicos como el funcionalismo, y el estilo neocaliforniano.

Además de la clase media posrevolucionaria el lugar atrajo a amplios sectores de la comunidad judía recién emigrada al país. Nueve mil judíos azkenazitas (de Europa Oriental) y 6 mil sefarditas (de origen ibérico) llegaron al país en la segunda década del siglo XX, invitados por el presidente Alvaro Obregón. Si bien a su llegada se establecieron en el Centro Histórico de la ciudad, ejerciendo en su mayoría el comercio ambulante, años más tarde, al mejorar su situación económica, optaron por vivir en la Condesa y la Hipódromo. Su presencia se volvió notoria enseguida: abrieron sinagogas, colegios, panadería y carnicerías kósher (Rivera; 2002). El traslado del centro a la colonia Hipódromo simbolizó un referente de prosperidad para la comunidad judía, como se puede leer en el siguiente párrafo

“-¿Y a dónde se muda la señora?-pregunto atrevido, el portero, en su mano los dos pesos de propina. Ella observó los ventanales de los vecinos y envanecida y a todo volumen, contestó: -Nos cambiamos a Hipódromo... Nos mudamos a la colonia, a una inmensa vivienda, con tres recamaras, a unos pasos del Parque... ¡A un verdadero departamento! Digno de la familia Shneyer!... Ya desahogada, salió del patio con aire triunfante, en sus oídos, tal vez, las maldiciones de los vecinos. Eso a Malvina le importaba poco; con tal de que los pobres diablos la vieran pavonearse mientras se despedía y la escucharan que se mudaba a la Colonia”<sup>6</sup>

Enrique Krauze señala que la colonia Hipódromo

---

6 Esteve, Juan (2009). Di Koloni. Un Barrio Judío en México. Ponencia presentada en IX Encuentro Nacional y III Congreso Internacional de Historia Oral de la República de Argentina.



“no era un ghetto propiamente pero lo vivíamos como tal. Nuestras murallas eran mentales. Era como si el lenguaje oficial de aquella colonia fuera el Yiddish, y la religión única la judía (...) Bordeábamos el lago de los cisnes –en aquel estanque todos los patos eran cisnes – (...) Aquel escenario civil e idílico no era sino un minúsculo y moderno Chapultepec, pero para nosotros, y para los viejos que discutían y arreglaban el mundo en cada banca, era el Jardín de Edén”<sup>7</sup>

Hacia la década de los cuarenta parte de esta comunidad se trasladó a Polanco y la Herradura; no obstante grupos significativos permanecieron en el rumbo. Otra de las migraciones que acogió la Hipódromo fue la española durante la guerra civil, aunque no tan numerosa como la judía.

La colonia también atrajo personalidades reconocidas del medio artístico mexicano, como Agustín Lara, Pablo Moncayo y Ricardo Palmerín, Mario Moreno “Cantinflas” entre otros, éste último fue presa de la prensa amarillista de la época cuando se derrumbó el edificio que construyó y habitó, debido al temblor de 1957.



Fuente: El Universal. S/F

7 Tomado de la página de internet: <http://lakehile.com/nidjei-israel.html>

Si bien es cierto que la colonia fue pensada para un uso de suelo eminentemente habitacional, las transformaciones de éste no se hicieron esperar, poco a poco el área de influencia de la colonia se amplió más allá de los límites de la misma, Tavares nos describe algunos de las tiendas que se volvieron tradicionales en la zona (S/F)

Many shops and locales in the Hipódromo neighborhood have become traditional not only for residents, but for many other inhabitants of Mexico's capital: the old Lido Movie Theater, inaugurated in 1942; the Flor de Lis, a tamale shop established between 1935 and 1940; the La Naval grocery shop; the Gran Vía pastry shop; the La Espiga bakery; the Las Américas Movie Theater, and many others.

La construcción de nuevos íconos de modernidad como el Cine Lido en 1942, Sears en 1946, y más tarde Cine Plaza cercanos a la colonia hicieron que de a poco ésta y sus colonias vecinas fueran ampliando su zona de influencia volviéndose todavía más atractivas no sólo para quienes vivían dentro de sus límites.

Hacia las décadas de los setentas y ochentas, grupos de intelectuales latinoamericanos exiliados también se instalaron en la zona; para esta época la mayoría de “sus habitantes originales” ya no habitaban en la colonia; desde las década de los 40 se construyeron nuevos fraccionamientos residenciales que fueron vistos como símbolos de movilidad social, atrayendo de esta forma a las clases medias y altas hacia el sur y el poniente de la ciudad.

El temblor de 1985 motivo al igual que en otras zonas centrales de la ciudad que muchas familias emigraran a sitios más seguros, aunque la Hipódromo no resultó tan afectada como la vecina colonia Roma o el Centro Histórico; el temblor tuvo como consecuencia la caída de los precios de suelo y la disminución de los costos de los alquileres.

Hacia mediados de la década de los 90's el paisaje urbano de la colonia pasó por otro proceso de transformación, las viviendas deshabitadas así como los locales de comercio tradicional se convirtieron en restaurantes y oficinas; frente a esta modificación no regulada en los usos de suelo algunos vecinos interesados en el cuidado y la preservación de las áreas verdes y el ordenamiento urbanístico conformaron la Asociación de Amigos de los Parques México y España<sup>8</sup> organizándose de esta forma para solicitar la elaboración del programa parcial de la zona Roma-Condesa, no obstante dicha solicitud no fue aprobada bajo el argumento de la falta de presupuesto para toda la zona, ante eso los habitantes decidieron solicitar únicamente el de la colonia Hipódromo<sup>9</sup> (Campos; 2005:140) con la finalidad de ordenar los giros comerciales y la ocupación de los espacios públicos. Tavares comenta que para 1999 era común ver edificios abandonados o convertidos en boutiques, farmacias, restaurantes o video-bares y centros nocturnos, y calcula que más de 40

---

<sup>8</sup> Esta asociación esta integrada por vecinos de las colonias colindantes Condesa e Hipódromo Condesa, se forma en el año de 1992.

<sup>9</sup> El comité vecinal de la colonia se constituyó durante la consulta ciudadana para la elaboración del programa parcial en 1998, y el Programa Parcial se aprueba en el año 2000.

inmuebles originales habían sido sustituidos por edificios que se disparan en altura sobre las avenidas México y Ámsterdam<sup>10</sup>.

Los siguientes diez años la colonia ha pasado por un proceso de redensificación habitacional y de reactivación comercial que la ha convertido en un espacio privilegiado<sup>11</sup> para el mercado inmobiliario de nivel medio y alto, los costos de suelo se incrementaron en menos de diez años casi el 200%.

#### Comparativo de precios por m<sup>2</sup> en la calle Ámsterdam de la Colonia Hipódromo

Año	Ubicación del predio	Costo m2 (\$)
2005	Ámsterdam 191	10,130.00
2006	Ámsterdam 1	10,530.00
2012	Ámsterdam 95	19,292.05
2013	Ámsterdam 169	21,000.00

Datos obtenidos de la Gaceta oficial del Distrito Federal en los que se autoriza el Sistema de Transferencia de Potencialidades para estos predios<sup>12</sup>.

#### Comparativo de precios en la Colonia Hipódromo Tipo Propiedad

	\$ Venta (m <sup>2</sup> )	\$ Renta (m <sup>2</sup> )
Casa	35,000.00	---
Departamento	31,515.00	170.00
Local	---	975.00
Oficina	---	342.00

Elaborado a partir de datos extraídos de [www.metrocubicos.com](http://www.metrocubicos.com), consultado el 27 de enero de 2014. --- no se registro ninguna oferta de este tipo.

La demanda de viviendas en esta colonia junto con las que integran el polígono Roma Condesa, así como el tipo de servicios que ahí se ofrecen y el “tipo” de personas que la eligen las ha colocado en la mira de los medios de comunicación como las colonias más cotizadas “un oasis hipster... la zona más cosmopolita de la ciudad se ofrece como un buen sitio para encontrar solteros con un mood misterioso”<sup>13</sup>, si bien la mayoría de las

10 (25 Noviembre 1999) Destruyen el Perfil de la Hipódromo Condesa. En El Universal. Disponible en: [http://www.eluniversal.com.mx/cultura/2132.html] Consultada el [6 de agosto del 2014].

11 Si bien es cierto que la zona sufrió un declive en los costos de suelo, los cambios de población en términos socioeconómicos no fueron exacerbados, de acuerdo con diversos investigadores la colonia siempre ha estado ocupada por sectores de clase media.

12 Las fechas en que fueron publicadas son las siguientes: 8 junio 2005, 6 Octubre 2006, 16 Diciembre del 2010, 17 Enero de 2012 y 18 de Abril de 2013.

13 González, Esther (11 Abril 2014). “Condesa Hipsters a la Vista”. En *Donde ir*. Disponible en: [http://www.dondeir.com/ciudad/condesa-hipsters-a-la-vista/] Consultada el [6 agosto 2014].

notas no hacen diferencia entre la colonia Hipódromo, la Condesa y la Hipódromo Condesa, hay algunos para quienes la Hipódromo “se diferencia por ser un poco más calmó y un poco más funky... la vida y el arte son abordados de manera más relajada y placentera que en la condesa ... donde la energía de barrio no disminuye”, aspectos subjetivos que son aprovechados por aquellos para quienes esta parte de la ciudad se convirtió en nicho de negocio.



A menudo confundido con su vecino Condesa, Hipódromo se diferencia por ser un poco más calmó y un poco más funky. En este caso, el arte callejero a menudo adorna las puertas de sus garajes y los estudios de yoga venden agua natural más que agua de coco. En las plazas Art-decó, en los parques y en las avenidas peatonales puedes ver creativos con gafas de sol jugando con sus hula-hoops. Hipódromo está repleto de lugares que ofrecen un sitio ideal para sentarse y abarcarlo todo: una vista, un sonido, un color.



#### La comunidad dice:

Hipsters Leyendo En El Parque • Relax • Parque México • Funky • Avenida Amsterdam • Espacio Verde • Pantalones Pitillo • Perro • Camiones De Comida • Tatuajes • Ray-Bans • Cupcakes & Fro-Yo

A pesar de la mutua fascinación por el color, la creatividad y el arte callejero, Hipódromo difiere sutilmente en su actitud.



En Hipódromo, la vida y el arte son abordados de una manera más relajada y placentera que en Condesa.

Ambas imágenes se tomaron de la página de Airbnb, un sitio en internet para buscar alojamiento en cualquier parte del mundo, en ese espacio se ofertan desde sillones para dormir en un espacio de un departamento, cuartos hasta casas solas.

Fuente: <https://www.airbnb.mx/locations/mexico-city/hipodromo>

### 3 GENTRIFICACIÓN: UN CONCEPTO POLÉMICO

#### 3.1 Breviario sobre el concepto “gentrificación”

El concepto de gentrificación fue propuesto por la socióloga británica Ruth Glass en 1964 en su libro *London, Aspects of change* publicado en 1964 con la finalidad de mostrar al gobierno inglés la presión ejercida hacia los pobres para que salieran del centro de Londres conformándose en esos lugares ghettos para la clase alta, la investigadora planteó el problema como un fenómeno complejo que involucró la rehabilitación de algunas casas; el cambio en la tenencia de la tierra, de renta a propietarios, lo que poco a poco redunda en el incremento de los precios y el desplazamiento de la clase trabajadora por los recién llegados de clase media (Lees, Slater y Wyly; 2008, 2010); Glass describió el hecho de la siguiente manera:

"One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle class - upper and lower. Shabby, modest mews and cottages –two rooms up and two down- have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation- have been upgraded once again. Nowadays, many of these houses are being subdivided into costly flat or “houselets” (in terms of the new real state snob jargón). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their status, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighbourhoods. Once this process of 'gentrification' starts in a district it goes on rapidly until all or most of the working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed" (Glass, 1964, xviii-xix). (Lees, Salter, Wyly; 2008:4).

De acuerdo con Lees, Slater y Wyly (2010) en aquel momento el término no tuvo gran popularidad en el ámbito académico sino hasta 20 años después; las premisas postuladas por Glass fueron criticadas por algunos investigadores lo que dio plasticidad al término que puede apreciarse en los estudios que se revisaran más adelante así como en las definiciones vertidas por algunos diccionarios (Lees, Slater y Wyly 2010) que bien merecen ser revisados:

1980, Oxford American dictionary: “movement of middle class families into urban areas causing property values to increase and having the secondary effect of driving out poorer families”.

1982, American Heritage dictionary gentrificación es: “restoration of deteriorated urban property especially in working-class neighbourhoods by the middle and upper classes”.

1994, The Dictionary of Human Geography: “A process of NEIGHBOURHOOD regeneration by relatively affluent incomers, who displace lower-income groups and invest substantially in improvements to homes, the quality of which has deteriorated. Such neighbourhoods are usually accessible to the city centre and comprise substantial older dwellings...The process of gentrification is often similar to that of INVASION AND SUCCESSION. A gentrifiers obtain properties in a relatively run-down condition within a small area and improve them, thereby

increasing the attractiveness of the area to others who would prefer such a location, so that eventually the entire area (often only a few streets) changes its socio-economics status, and property values are substantially enhanced. Real states agents and property developers may participate in the process, as they seek to enhance the exchange value of an area to reap substantial profits from promoting UNEVEN DEVELOPMENT at the intra-urban scale.

2000, The Dictionary of Human Geography 4<sup>th</sup> edition: “The reinvestment of CAPITAL at the urban centre, wich is designed to produce space for a more affluent class of people tha currently occupies that space. The term, coined by Ruth Glass in 1964, has mostly been used to described the residential aspects of this process but this is changing, as gentrification itself evolves.

Gentrification is quintessentially about urban reinvestment. In addition to residential rehabilitation and redevelopment, it now embraces commercial redevelopment and loft conversions (for residence or office) as part of a wider restructuring of urban geographical space. Gentrification proper combines this economic reinvestment with social change insofar as more affluent people – the urban ‘gentry’- move into previously devalued neighbourhoods. Gentrification often involves directo r indirect displacement of poor people.

2009, The Dictionary of Human Geography 5<sup>th</sup> edition: “Middle class settlement in renovated or redeveloped properties in older, inner city districts formerly occupied by a lower income population. The process was first named by Ruth Glass, as she observed the arrival of the ‘gentry’ and the accompanying social transition os several districts in central London in early 1960s. A decade later, broader recognition of gentrification followed in large cities such as London, San Francisco, New York, Boston, Toronto and Sydney undergoing occupational transition from an industrial to a POST-INDUSTRIAL economy. But more recently gentrification has been identified more widely, in smaller urban centres, in Southern and Eastern and Eastern Europe and also in some major centres in Asia and Latin America.

La lectura de estas definiciones permite visualizar algunas de las transformaciones que ha sufrido el concepto y los factores asociados al mismo como resultado de las investigaciones y críticas vertidas por diferentes investigadores, no obstante en cualquier caso el resultado será la adjudicación de determinados territorios por parte de un segmento de población de nivel socioeconómico alto, una de las críticas de Smith a la investigadora que propone el término radica en que estos procesos ya habían sido evidenciado en los escritos de F. Engels<sup>14</sup> sobre el desplazamiento de los trabajadores en la nueva ciudad industrial; así como lo sucedido con la renovación de París implementada por el Barón Haussmann<sup>15</sup>, ambos en el siglo anterior<sup>16</sup>. Por su parte Beauregard, Clark apuesta por la existencia del fenómeno en otras zonas no necesariamente centrales de la ciudad; como la gentrificación rural, suburbana, por medio de nuevas construcciones, entre otras.

En un primer momento, las críticas recibidas no sólo se dieron en torno a lo que postulaba el concepto ya que para algunos investigadores norteamericanos contenía una tajante

---

14 Revisar “Contribución al problema de la vivienda”, Engels 1887.

15 Para más casos que ejemplifican el fenómeno anterior a la creación del concepto véase: Smith, Neil (2012). La nueva frontera urbana, Ciudad Revanchista y gentrificación, capítulo 2.

16 Incluso algunos autores (Atkinson y Bridge; 2005) le llaman neo-colonialismo haciendo referencia a lo sucedido en el siglo XVI (Lees, Wyly, Slater; 2008:167).

connotación de clase<sup>17</sup>, de ahí que propusieran términos como: “movimiento de vuelta a la ciudad”, “revitalización habitacional” y “brownstoning”<sup>18</sup>; para Neil Smith los términos usados para referirse al mismo proceso involucran una particular actitud hacia él, tal como sucede con el término ‘homesteading’ el cual se usó para referirse a un programa gubernamental en la ciudad de Nueva York en la década de los 70’s que consistió en la venta de casas abandonadas a un precio simbólico a familias dispuestas a rehabilitarlas y a vivir en ellas al menos tres años, con la clara finalidad de renovar dichas zonas (Lees, Slater y Wyl; 2008:5-9), el uso de este término obedeció principalmente a quitarle la connotación negativa que de antemano contiene el término dado el desplazamiento de un sector de población de bajos recursos y a evadir el problema de la relocalización de la población de menores recursos y la problemática que esto implica, de tal forma que la gentrificación “has become a means of solving social malaise, not by providing solutions to unemployment, poverty, or broken homes, but by transferring the problema elsewhere, out of sight, and consequently also geographically marginalising the urban poor and ensuring their economic location political irrelevance (Lees, Salter y Wyl; 2010:xv), de ahí que el proceso se estudiaría también en relación a políticas públicas y privadas sobre vivienda, mercados de suelo y reestructuración masiva del espacio urbano. Rose (1984) por su parte cuestiona las generalizaciones que se han hecho sobre los gentrificadores y los barrios gentificados típicos, calificándolo como un concepto ‘caótico’ que oculta la multiplicidad de procesos, que se limita exclusivamente a la sustitución de población de bajos recursos por una de mayores ingresos en las zonas centrales de la ciudad (Lees, Slater y Wyl; 2008: 34).

Finalmente algunos autores (Clay, 1979; Berry, 1985; Bourne, 1993; Hackworth and Smith; 2001) han evidenciado las distintas etapas del proceso y los actores que participan en cada una de ellas; quienes lo incentivan, las formas de hacerlo, los cambios en la propiedad de la vivienda y las políticas públicas de la ciudad.

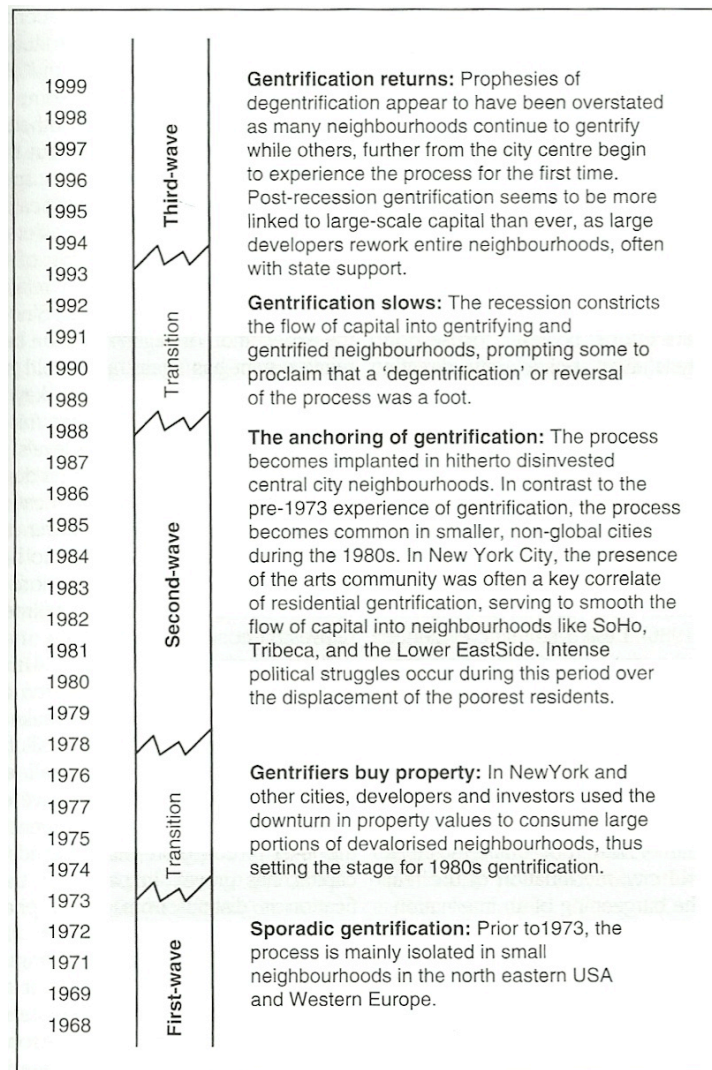
Si bien puede hablarse de un proceso de gentrificación pionera en la que a partir de iniciativas individuales se valoriza determinado espacio que de a poco atrae capitales inmobiliarios en pequeña escala no necesariamente en todos los casos evidenciados de gentrificación se atraviesa por esta primera etapa, tal como veremos más adelante en algunas zonas la entrada de capitales globales es directa, de ahí que los agentes gentrificadores varíen dependiendo el ‘tipo’ de gentrificación<sup>19</sup>.

---

17 El término “gentry” hace referencia a una clase social británica compuesta por la nobleza de nivel medio y bajo y los terratenientes.

18 El término brownstoning hace referencia exclusivamente a la rehabilitación de una zona de Nueva York en la que se rehabilitaron edificios de fachada color café chocolate. Para mayor detalle consultar Lees, Slater y Wyl; 2008:6-8)

19 Así mismo los gentrificadores en cada una de las etapas tienen diferentes intereses, de acuerdo con Sharon Zukin (1987).



Schematic history of gentrification (recessions in grey)

Fuente: Smith, Neil y Hackworth (2001)

Classical gentrification is the type or wave of gentrification that Ruth Glass (1964) based her coinage of the term on. Here, disinvested inner-city neighborhoods are upgraded by pioneer gentrifiers and the indigenous residents are displaced. Working class housing becomes middle-class housing. (Lees, Slater y Wylly; 2008: 10)

La re-ocupación del centro de la ciudad para ciertos autores no siempre tiene que ver con la gentrificación sino con un fenómeno natural e inevitable de la ciudad en cierta etapa de su 'ciclo orgánico' (Rose, 1984). Los estudios sobre la distribución de la población y el cambio en la forma de las ciudades en términos demográficos han demostrado como éstas han pasado por ciclos de crecimiento y declive, de acuerdo con Pacione (2005) los cambios demográficos y la distribución de la población en el territorio a lo largo del tiempo ha dado como resultado el rápido crecimiento de zonas urbanas pequeñas o el declive de las grandes ciudades; de ahí que este autor sintetice estos cambios en 4 formas de urbanización diferencial:

- a) la fase de la ciudad primada: en donde el incremento de la actividad económica y población se concentran primordialmente en una ciudad; esta fase la divide en tres etapas: la primera en donde la gran ciudad domina el sistema urbano; en la segunda



etapa la ciudad sigue siendo monocéntrica pero con nodos suburbanos; en la tercera etapa comienza el desarrollo de otros centros y comienza a conformarse un espacio con carácter megalopolitano.

- b) La fase de la ciudad intermedia, se caracteriza por el crecimiento de un número limitado de ciudades de tamaño medio que se encuentran cerca pero no continuas a las ciudad primada, de tal forma que ésta sigue siendo la que atrae mayor población en términos absolutos, pero empieza a perder población en términos relativos a las ciudades intermedias de tal forma que los suburbios crecen más rápidamente.
- c) La fase de la ciudad pequeña; ésta tiene lugar cuando hay una desconcentración de la ciudad primada y las ciudades intermedias hacia los centros urbanos pequeños.

Del análisis de estos ciclos el autor considera cuatro etapas en el desarrollo urbano:

1. urbanización; cuando ciertos asentamientos crecen alrededor de sus centros.
2. Suburbanización o ex urbanización; cuando el anillo urbano crece más allá de su centro.
3. Des urbanización; cuando la pérdida de población del centro es mayor que la del anillo exterior.
4. Reurbanización; cuando el centro de la ciudad comienza a ganar población nuevamente.

Estas etapas se explican con los estados de desarrollo a través de una dialéctica que sostiene que al crecimiento le sucede al declive y al declive al crecimiento, en ellas se reconoce la existencia de un proceso de declive urbano y desconcentración demográfica de los habitantes y actividades económicas de las grandes ciudades (Ferras 2007). Los cambios asociados a la última etapa de los ciclos espaciales se explica por la importancia en el cambio de escalas que ha generado la globalización como lo afirma Sassen (2007)

con el desmembramiento parcial o al menos el debilitamiento de lo nacional como unidad espacial llegan las condiciones para el ascenso de otras escalas y unidades espaciales. Entre éstas se encuentran las subnacionales, en especial, ciudades y regiones... Los mercados tanto nacionales como globales así como las organizaciones integradas globalmente requieren lugares céntricos donde se pueda realizar el trabajo de globalización. Los servicios corporativos financieros y avanzados son industrias que producen las mercancías organizativas necesarias para la puesta en práctica y la gestión de los sistemas de economía globales. Las ciudades son los lugares preferidos para la producción de estos servicios, en especial, los sectores de servicio más innovadores, especulativos e internacionalizados.

No obstante la producción de este tipo de servicios y los empleos que oferta la globalización no son para toda la población, el regreso a la ciudad, la “reurbanización”, se explica por la atracción de personas con las capacidades para acceder a los beneficios de la nueva economía de la globalización vinculada con procesos de reorganización económica mundial de acumulación del capital, si bien es cierto que este proceso comenzó a presentarse en ciudades de Estados Unidos y Europa desde mediados del siglo XX, es hasta el último cuarto del mismo siglo cuando se propaga, acorde a la implementación del modelo neoliberal, y como tal, se desarrolla en distintas ciudades a partir de esta reestructuración económica mundial que actualmente se reproduce en las grandes ciudades de todos los continentes (Smith, 2008). La realidad ha demostrado que las acciones de los

diferentes actores urbanos en busca de mejores condiciones de vida o bien de los patrones de consumo del momento que motivan la elección del centro de la ciudad como sitio para vivir y recrearse, impactan en la dinámica socio espacial, sin percatarse de que otros sectores de población no pueden acceder a sus estándares.

### 3.1.1 Dos vertientes que se complementan

Dada la polémica causada por el término y la necesidad de explicar el fenómeno, se vertieron explicaciones desde las vertientes de la teoría económica de demanda y oferta; quienes están en la línea de demanda, sostienen que la gentrificación se desarrolla por causas de demanda de centralidad, calidad de la vida urbana y accesibilidad, que resulta en la atracción residencial hacia el centro de las ciudades, un aumento de demanda de ciudad (Diappi; 2009), que nos habla de los cambios en los estilos de vida de la clase media asociados al detrimento del deseo de tener una casa en los suburbios e hijos, así como a la transformación laboral y patrones de consumo en la era post-industrial. David Ley (1978) y Hamnet (1994), por su parte anotan que la gentrificación es consecuencia de la reestructuración económica y demográfica del espacio urbano, ya que la renovación urbana, como la pavimentación de avenidas o la regularización de servicios públicos, dan lugar al aumento de impuestos del suelo urbano favoreciendo a un grupo social específico. Desde la perspectiva de la oferta, se analiza la rentabilidad de rehabilitar los centros urbanos cuyo costo es menor a la producción de casas nuevas alejadas del centro de la ciudad, lo que implica un mayor gasto en transportación (Smith; 1979), si bien entre los estudiosos de cada una de ellas se dio un amplio debate sobre cual debería tener preponderancia sobre otra, ambas explicaron desde diferentes puntos de vista el proceso, de ahí que resulte importante la lectura de ambas para entenderlo de manera integral.

#### 3.1.1.1 Demanda – Consumo

El argumento del geógrafo David Ley<sup>20</sup> (1994) en torno al que giro su explicación sobre el proceso de gentrificación fue la conformación de una “nueva clase media” vinculada a la confluencia de la reestructuración económica, sociocultural y demográfica; la transformación en la estructura del empleo dio como resultado la necesidad de mano de obra calificada que de apoco fue sustituyendo a los obreros, esta nueva clase se vio en la necesidad de vivir cerca de sus lugares de trabajo; el investigador advierte la importancia de la transformación sociocultural y la conformación de un nuevo estilo de vida a partir de su investigación en 6 ciudades canadienses

---

20 Este investigador parte de la propuesta de Daniel Bell, cuya tesis la formula e basa en la existencia de 4 supuestos acerca de la sociedad post-industrial: el cambio de la economía basada en la manufactura al sector servicios; la nueva industria basada en el conocimiento especializado en la que las universidades replazan a las fábricas como instituciones dominantes; el incremento de empleos en puestos gerenciales, técnicos y profesionales y el incremento en el consumo cultural (Lees, Slater y Wily; 2008:91).

argued that postindustrial society had altered the rationale behind the allocation of land use in urban context in Canada, as new middle-class professionals (what he called a ‘cultural new class’) were an expanding cohort with ‘a vocation to enhance the quality of life in pursuits that are not simply economic (1996:15)... gentrification represented a new phase in urban development where consumption factors, taste, and a particular aesthetic outlook towards the city from an expanding middle class saw an ‘imagineering of an alternative urbanism to suburbanization’ which could not be captured by explanations of the process that privileged structural forces of production and housing market dynamics (Lees, Wyly y Slater, 2008: 92)

Así mismo aporó evidencias sobre aspectos electorales, mostrando que en barrios gentrificados de las tres ciudades canadienses más grandes las tendencias indican una inclinación hacia las políticas de izquierda liberal, cuyos intereses están puestos en los derechos de los vecinos, de las minorías, el mejoramiento de los servicios públicos, cuidado al patrimonio, al ambiente, a los espacios públicos, y a la promoción de las actividades recreativas y culturales; aspecto que vincula a las características de los gentrificadores al afirmar que este colectivo desdeña la monotonía de los suburbios y el modelo fordista de organización, repetición y masificación en busca de el individualismo y la diferencia.

El interés por parte de otros investigadores en develar los elementos que conforman el proceso trajo nuevos aportes incluidos los de Hamnet quien, siguiendo el argumento de Saskia Sassen sobre ‘polarización social’, agregaría la presión que ejercen estos nuevos profesionistas sobre el mercado inmobiliario; por su parte Butler y Robinson expusieron el rol de la escuela para la reproducción de una clase social y cultural, al igual que Gary Bridge influenciados por Bourdieu; explicaron a través de un estudio comparativo de tres casos, la utilidad de analizar los conceptos de capital social y cultural para entender los diferentes tipos del fenómeno gentrificador (Butler y Robson, 2001:397). Rose fue una de las primeras en cuestionar la idea que se tenía sobre los “típicos gentrificadores” y los “típicos vecindarios gentrificados”, para ella los gentrificadores se constituyen como cierto tipo de trabajadores y de personas, la identificación de estos actores parte de situar el proceso en la época en la que se vieron disminuidos los empleos en el sector manufacturero y se dio un incremento de puestos dentro del sector servicios, aspecto que resultó en la disminución del poder que tenía la fuerza de trabajo masculina y un incremento en el empleo femenino de ahí su interés en analizar el papel de las mujeres, como fuerza de trabajo y la búsqueda de centralidad en donde se ofrecían servicios que no se encontraban en los suburbios; a esta afirmación Butler y Hamnet agregarían que no sólo es una cuestión de género o de clase, sino de la interacción de ambas, de tal manera que los consumidores de vivienda central se pueden identificar con cierta clase y formación cultural (Lees, Wyly y Slater, 2008: 96-103).

La conformación de una nueva clase social propició el reconocimiento de términos como yuppie, yuffie, buppies y lombards, quienes de acuerdo con John Short serían quienes darían forma al proceso gentrificador:

A yuppie is a young upwardly mobile person though the u can also denote urban. Yuffies are young urban failures. If the yuppies are the successful new middle class, yuffies are the stranded and blocked working class. The other terms? Buppie is the yuppie’s black equivalent, swell single women earning lots in London, a term which

summarizes the rise of the female executive and perhaps the beginnings of the end for the monopoly of the male domination of senior and responsible positions. Lombard is lots of money but a right dickhead, a term of abuse whose real quality is only recognized if you know that one of the main streets in the City of London is Lombard Street (Lees, Wyly y Slater; 2008: 89)

Desde esta perspectiva sería la suma de iniciativas de un grupo de personas beneficiadas con el modelo económico implementado quienes impulsarían la gentrificación, a través de un cambio en la estructura sociocultural, que paulatinamente conllevaría una transformación en el paisaje.

El interés por explicar quienes son los gentrificadores y la elección de ciertos espacios para vivir, dieron como resultado que otros investigadores aportaran información sobre aspectos inscritos en la temática de la diversidad sexual, desarrollo económico y consumo como se puede ver en los siguientes párrafos.

### *3.1.1.1 Explicaciones vertidas desde la geografía de la sexualidad*

Uno de los trabajos más reconocidos sobre la conformación de espacios identitarios para la comunidad homosexual, es el que llevo a cabo Manuel Castells en el barrio Castro en San Francisco<sup>21</sup>, en él dio cuenta de que fue el grupo de homosexuales se preocupó por preservar su patrimonio histórico constituido por los antiguos edificios victorianos; de acuerdo con este autor hay tres formas en las que el proceso involucra a la comunidad gay:

1. Affluent gay professionals bought inexpensive properties and hired skilled renovators to improve their use and Exchange value.
2. Gay realtors and interior decorators used their commercial and artistic skills and bought property in low-cost áreas, and repaired and renovated the buildings in order to sell them at a profit.
3. Less affluent gays formed collectives to either rent or buy inexpensive buildings, and fixed them up themselves (this was the most common form of gentrification) (Lees, Slater y Wyly; 2008:104)

Por su parte Larry Knopp agregaría que las concentraciones de homosexuales no sólo respondieron a la adscripción identitaria sino que también involucraban intereses de clase, en su investigación realizada en New Orleans, se percató de que los gentrificadores homosexuales eran profesionistas de clase media que incentivaron el mercado inmobiliario; de ahí que una de sus conclusiones fue que este grupo más que buscar un espacio identitario como respuesta a la represión, fue una alternativa de acumulación.

Dentro de la misma vertiente explicativa, Tamara Rothenberg nos habla de que no sólo los hombres homosexuales buscan conformar espacios identitarios, en una investigación que llevo a cabo en Park Slope dio cuenta del poder de las redes sociales de las mujeres lesbianas y del boom inmobiliario que se desarrollaba en la zona; reforzando de esta manera la propuesta de Knopp de prestar atención a la dinámica del mercado inmobiliario

---

<sup>21</sup> Checa-Artasu (2011) nos brinda otros ejemplos de este tipo, El Barrio de Chueca en Madrid, Bondi en Sydney y el “gay village” de la zona de Canal Street en Manchester.

(Lees, Slater y Wyly, 2008: 105-107) y del crecimiento económico al interior de estos espacios. En este mismo sentido es posible vincular la teoría de las 3 T's como motor del desarrollo económico, postulada por Richard Florida; donde las 3 T's se refieren a tolerancia, la franqueza, inclusividad y la diversidad de todas las etnias, razas y formas de vida<sup>22</sup>; talento, en ella se incluye a quienes tienen un grado universitario y más; y tecnología en función de la innovación y alta tecnología concentradas en una región. De acuerdo con este autor<sup>23</sup> vivir en un ambiente diverso y más abierto ayuda a las personas talentosas y creativas a ser más productivas, los lugares más abiertos y con menos barreras para entrar atraen más población con una amplia gama de conocimientos (Florida; 2005:37). En este sentido siguiendo a Checa-Artasu (2011) los artistas jugarían un papel importante, si se reconoce que éstos son capaces de transformar la fealdad del espacio deteriorado ya que la degradación, en fuente de admiración e inspiración lo que atrae a grupos sociales con rico capital cultural y además fácilmente aprehensible por los mecanismos de la economía de mercado para su comercialización, en este sentido lo antes visto como lo prohibido y lo transgresor ahora se convierte en algo auténtico y alternativo a lo establecido.

### *3.1.1.1.2 Ciertas consideraciones culturales*

En párrafos anteriores vimos el argumento de David Ley, sobre la gentrificación y cómo ésta es vista como una nueva forma de urbanismo contraria a la suburbanización, de acuerdo con sus investigaciones el autor demostró que “the new middle class in Canada viewed the central city as a mark of distinction in the constitution of an identity separate from the constellation of place and identity shaped by the suburbs”; la diferencia en los barrios gentrificados y en los que no, así como en la forma en cómo se distinguen socialmente algunos grupos de otros, tiene que ver con “certain ‘feel’ to it, a certain look, a landscape of conspicuous consumption that makes the process readily identifiable... This has become known as the *gentrification aesthetic*” (Lees, Slater y Wyly; 2008: 112). Al respecto Jager analizó la arquitectura y las decoraciones en el interior de los edificios antiguos; con ello formuló su tesis sobre quienes adquieren este tipo de viviendas, y concluye que al comprar historia se adquiere también un distanciamiento no sólo de la clase trabajadora sino de la vieja antigua clase media; Gary Bridge hace una crítica sobre la tesis de Jager ya que éste no considero la influencia de la educación como mecanismo para tener “buen gusto”, de acuerdo con este autor la gentrificación estética no surge espontáneamente como una reacción en contra del entorno de la clase trabajadora, sino como el resultado de poner en práctica su capital cultural; influenciado por Bourdieu<sup>24</sup> mostrará “ how they

---

22 Esto supone a los migrantes.

23 Richard Florida y Gary Gates elaboraron su concepto de gay index, como medida de la diversidad; encontraron también que en donde había altas concentraciones de homosexuales también se localizaba la industria tecnológica. También desarrollo el “bohemian index” el cual tiene que ver con las ocupaciones de escritores, diseñadores, músicos, actores, directores, pintores, escultores, fotógrafos y bailarines; la existencia de este tipo de profesiones habla del crecimiento en el empleo y crecimiento económico, para ello el investigador analizó el rol del lugar en las decisiones individuales de localización. Ver: Florida; 2005 y (Lees, Slater y Wyly 2008: 107).

24 Más adelante se detallará el trabajo de Tim Butler y Gary Robson, quienes al igual que Gary Bridge, influenciados por Bourdieu, partieron de los postulados del autor sobre los diferentes tipos de capital y cómo éstos se extiende a todos los bienes materiales y simbólicos.

‘negotiate the boundaries of class demarcation and distinction in the conversion of cultural capital (taste) into economic capital (Price)’; finalmente para este autor la gentrificación estética estará en constante cambio conforme el proceso de gentrificación se intensifique; recalca también el papel que juegan ciertos actores en ámbitos de bienes raíces, viajes, cocina, y decoración, en la conformación de un estilo de vida; que de a poco redundara en el incremento en el precio de las propiedades y consecuentemente en el desplazamiento de artistas y de aquellos que motivaron la gentrificación estética (Lees, Slater y Wyly; 2008: 113-117); resultando en la apropiación por parte del capital de aquello que en su momento resultaba alternativo.

One of the most commonly noted trends in the process of gentrification is that places and people once deemed hip, authentic, trendy, and mass-produced kitsch for higher-earning groups. Thus, if we speak of a gentrification aesthetic, we must remember that this aesthetic is far from frozen, and leads to enormous profits as cultural capital becomes economic capital (Lees, Slater y Wyly; 2008:118).

El planteamiento de Florida sobre el rol que juega el capital cultural en el incremento de costos, habría sido formulado también por Glaeser y Florida; el primero lo llamo capital humano, entendido como los altos niveles educativos, el factor central en el crecimiento regional según Edward Glaeser, lugares con gente talentosa crecen más rápido y atraen más gente talentosa (Florida; 2005:33); mientras que Florida lo llamo capital creativo, asociado a una clase creativa, su función es ‘create meaningful new forms’, en este segmento de población incluye a científicos, ingenieros, profesores universitarios, poetas, novelistas, artistas, actores, diseñadores, y arquitectos, así como los que se relacionan con el pensamiento de la sociedad moderna: escritores realistas, editores, figuras culturales, investigadores, analistas, columnistas y periodistas; también considera a aquellos que trabajan en el área del conocimiento, sectores altamente tecnológicos, servicios financieros, el cuidado legal y de salud y la administración de negocios; de acuerdo con este autor los miembros de este núcleo súper creativo producen nuevas formas o diseño que verdaderamente sea transferible y útil, en su tesis le da gran importancia a la creatividad como una característica intrínseca al ser humano y agrega además que solo un pequeño porcentaje de población es pagado por usar su creatividad en su empleo. Florida difiere en cierta medida de considerar sólo el capital humano como el único factor para el crecimiento económico; ya que en los testimonios recogidos en su investigación quedo claro que la elección de un sitio resultaba de la mezcla de consideraciones económicas y del modo de vida, de lo que concluyó que las personas prefieren vivir en lugares que son innovadores, diversos y tolerantes (Florida; 2005). El planteamiento sobre la innovación y su papel en el proceso de generación de riqueza en las ciudades, habría sido formulado ya por Jane Jacobs<sup>25</sup> años atrás; para esta activista las ciudades eran los únicos sitios capaces de atraer gente creativa. En este mismo sentido Sharon Zukin (1999:261) advirtió el papel que juega el capital cultural en el proceso de gentrificación, para esta investigadora los circuitos que se conforman a partir de éste se entretajan con las dinámicas del capital económico en estos espacios de renovación, para ella el capital cultural sería inherente a los

---

25 En su texto *The economy of cities* (1969) la autora muestra como las ciudades son el lugar por excelencia que atrae población y son los lugares en donde se generan oportunidades.

procesos gentrificadores por su capacidad de generar consumo, en buena medida debido al valor agregado que impone a productos y servicios, la mayoría de las veces intangible.

Como una respuesta a los estereotipos planteados por varios autores, Caufield (1989) demostrará que existe la posibilidad de que sectores de población con ingresos más bajos puedan elegir las áreas gentrificadas; y que éstos no pertenecen a los grupos a los que suele asociarse la gentrificación, su argumento se fundamenta en que no se puede reducir su elección a términos económicos; sino que deben considerarse los aspectos culturales en la conformación de los paisajes urbanos.

### *3.1.1.2 Oferta – Producción*

El interés desde la perspectiva de la producción radica en estudiar las motivaciones y la lógica seguida por los desarrolladores, los corredores inmobiliarios, los inversionistas y los funcionarios gubernamentales, para dar cuenta de cómo la transformación de un vecindario se relaciona con principios y prácticas legales, aspectos económicos, arreglos institucionales y disputas políticas; por medio de las cuales el valor y el lucro son distribuidos. Para Neil Smith<sup>26</sup> la gentrificación representó la nueva frontera urbana en donde se hacían fortunas, su análisis partió de la premisa de que en el capitalismo se genera un proceso de desinversión<sup>27</sup> previo a las inversiones y a la creación de paisajes, de nuevos espacios y en general de nuevos ambientes destinados al lucro y a la acumulación al interior de las ciudades (Lees, Slater y Wyly; 2008:42); argumento que desarrolla con su planteamiento de “rent gap” entendido como:

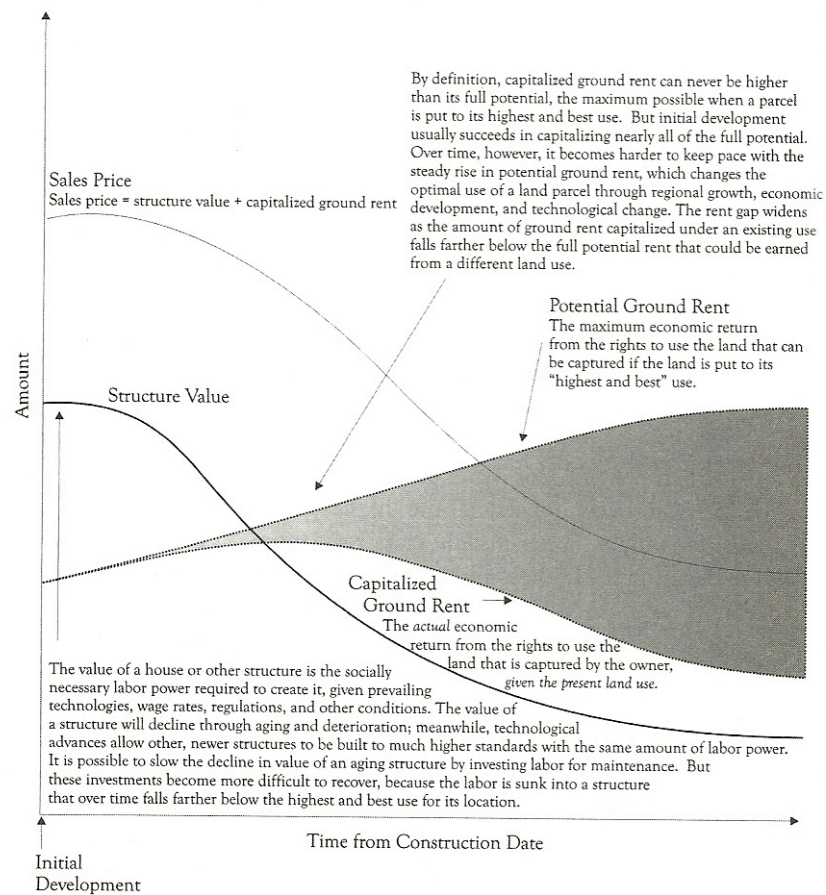
“the disparity between the potencial ground rent level and the actual ground rent capitalized under the present land use. In the case of filtering, the rent gap is produced primarily by capital depreciation (wich diminishes the proportion of the ground rent able to be capitalized) and also by continued urban development and expansion (wish has historically raised the potencial ground rent level in the inner city) (Smith; 1979)

---

26 El análisis de Smith surge como respuesta a la teoría popuesta por David Ley en su artículo “Inner City resurgence units societal context” cuyo argumento principal son los cambios socioculturales y económicos como se vio en el apartado anterior.

27 Manuel Castells describió los trabajos de rehabilitación en algunos barrios de París durante la segunda mitad del siglo XX, afirmando que la renovación respondía en mayor medida a un cambio en la ocupación social del espacio. Ver: La cuestión urbana, 1974.

**Figure 2.2** The Depression Cycle and the Rent Gap



The rent gap, shown in the shaded area, is the shortfall between the actual economic return from a land parcel given its present land use (capitalized ground rent) and the potential return if it were put to its optimal, highest, and best use (potential ground rent). Nearly every aspect of urban growth, innovation, and technological development will change the urban landscape of accessibility and activity, producing mismatches between existing land uses and optimal, highest, and best uses. Urban investment and growth thus inevitably produce disinvestment and rent gaps for older portions of the urban fabric. As the rent gap grows larger, it creates lucrative profit opportunities for developers, investors, home buyers, and local governments to orchestrate a shift in land use—for instance, from working-class residential to middle- or upper-class residential.

Source: Adapted from Neil Smith (1979).

Fuente: Lees, Slater y Wyly (2008) p.p. 52

En términos prácticos Smith argumenta que la gentrificación ocurre

when the gap is wide enough that developers can purchase shells cheaply, can pay the builders' costs and profit for rehabilitation, can pay interest on mortgage and construction loans, and can then sell the end product for a sale price that leaves a satisfactory return to the developer. The entire ground rent, or a large portion of it, is now capitalized: the neighbourhood has been 'recycled' and begins a new cycle of use (Lees, Slater y Wyly, 2008: 54).

Es importante mencionar que la propuesta de Neil Smith es provocada por la explicación sociocultural de David Ley enunciada en el apartado anterior; de ahí que la conclusión de Smith sea que más que un regreso de determinado sector de población a la ciudad, es el regreso del capital, como se puede leer en el siguiente párrafo:



Gentrification is a back to the city movement all right, but of capital rather than people. The people taking advantage of this returning capital are still, as yet, from the city. If the city continues to attract productive capital (whether for residential or other construction) we may witness a fundamental restructuring of urban space comparable with suburbanization. Then, indeed, it would become a back to the city movement by people too –middle- and upper-class people, that is –while the working class and the poor would inherit the old declining suburbs in a cruelly ironic continuation of the filtering process. They would then be trapped in the suburbs, not the inner city (Smith, 1979).

La suma de acciones de promotores inmobiliarios y propietarios pondrá en marcha la diferencia potencial de renta en la búsqueda de la ganancia y la acumulación.

### 3.1.2 Descontextualizar la gentrificación

El término se descontextualizó de la manera como fue concebido, dado que la llegada de las clases medias se dio en contextos no necesariamente urbanos ni centrales, la llegada de población con mayores ingresos, con diferentes prácticas culturales y la entrada de grandes capitales a determinadas zonas, le dio al término una multicontextualización que sobrepasaba por mucho las zonas centrales y deprimidas de la gran ciudad; uno de los primeros términos formulados fue el de ‘rural gentrification’ o ‘greengentrification’ (Smith and Phillips 2001) refiriéndose a la gentrificación en áreas rurales<sup>28</sup> (Lees, Wyly y Slater; 2008:130). Para Ferras dicho fenómeno es propio de los países desarrollados del mundo occidental, de acuerdo con los estudios empíricos analizados por el autor, encuentra que durante la década de los 80 se matiza la división espacial<sup>29</sup> y por lo tanto el proceso de contraurbanización con respecto a la suburbanización periférica de las grandes áreas urbanas. En este contexto el fenómeno se enmarca en un proceso más general que implica el renacimiento rural, relacionando esto con la proliferación de los sentimientos antiurbanos producidos por el deterioro de la calidad de vida en las grandes ciudades, con la vuelta de la población al medio rural y el comienzo de un nuevo futuro rural.

La siguiente derivación del término correspondió a la ‘new build gentrification’<sup>30</sup> como resultado de la intervención de los desarrolladores inmobiliarios, estudiada por Sharon Zukin; si bien estas intervenciones se dan en las áreas centrales de la ciudad hay

---

28 Es importante recordar que el término gentrificación proviene justamente del regreso a la ciudad por parte de la clase social gentry que un siglo antes había ido a establecerse a las zonas rurales de Inglaterra.

29 El autor categoriza la división espacial como áreas metropolitanas, áreas no metropolitanas adyacentes a las primeras y áreas no metropolitanas no adyacentes, de ahí que diferencia la suburbanización de la contraurbanización.

30 Los cuestionamientos sobre si esto debería considerarse gentrificación no tardaron, ya que en términos estrictos no provocaba un desplazamiento de población, no involucra la restauración de viviendas e implica una forma diferente de vivir en la ciudad, no obstante si se da el desplazamiento indirecto o sociocultural, son espacios para la clase media, se produce una gentrificación estética e implica la inversión de capital en áreas deprimida; de ahí que se plantearon diferentes periodos para el proceso de gentrificación. Para conocer más sobre esta discusión ver: Lees, Slater y Wyly, 2008:140-141.

investigadores que argumentan que esto no es un requisito indispensable, pues se observan en otros lugares por lo que prefieren llamarle ‘reurbanización’; recientemente se acuñó el término ‘super-gentrificación’ o ‘financification’ asociado al ingreso de grandes inversiones o capitales globales en espacios que previamente habían pasado por un proceso de gentrificación. Las connotaciones que ha recibido el término también se han transformado cuando se trata de analizar quiénes son los actores principales del proceso, de ahí que se hayan propuesto términos como ‘studentification’ referido a las transformaciones en la dinámica socio espacial provocada por la llegada de un gran número de estudiantes en las zonas donde se ubican las universidades. La ‘tourism gentrification’ definida como la transformación de un barrio a un enclave exclusivo para los turistas (Lees, Slater y Wyly; 2008:130-131); o bien a través de la creación espacios de consumo cultural, incentivando un proceso museístico de la ciudad, valiéndose del patrimonio arquitectónico construido o por medio de la construcción de nuevos espacios de modernidad y de amplia oferta cultural.

### **3.1.3 La utilidad de los capitales de Bourdieu para una comprensión del proceso**

Bourdieu se nutre de los padres fundadores de la sociología, Marx, Weber y Durkheim; del diálogo que establece con las teorías de estos tres teóricos desarrollara su disertación sobre las formas de capital, al que define como “una fuerza dentro de un campo o energía de la física social” (Fernández; 2013:35-39). Para este autor es de suma importancia reintroducir el concepto de capital, como trabajo acumulado, bien en forma de materia, bien en forma interiorizada o incorporada

en todas sus manifestaciones y no sólo en la forma reconocida por la teoría económica, ya que ésta reduce el universo de las relaciones sociales de intercambio al simple intercambio de mercancías, el cual está objetiva y subjetivamente orientado hacia la maximización del beneficio, así como dirigido por el interés personal o propio...la ciencia económica al constituirse como una ciencia tan estricta ha imposibilitado que se plantee una ciencia general de la economía de las prácticas que trate el caso mercantil como un caso particular entre las diversas formas posibles de intercambio social...si solo se asignan a la economía aquellas prácticas orientadas directamente por el cálculo económico de beneficios y aquellos bienes directa e indirectamente convertibles en dinero, entonces la totalidad de la producción y las relaciones de intercambio burguesas aparece en efecto como ajena a la economía. Pero como es sabido, las cosas aparentemente no veniales tienen su precio. La dificultad de convertirlas en dinero radica en que son fabricadas con la intención de una expresa negación de lo económico (Bourdieu; 1983:132-133)

Dadas las posibilidades de manifestación del capital, Bourdieu propone tres maneras en que puede presentarse:

Capital económico directa e inmediatamente convertible en dinero, y resulta especialmente indicado para la institucionalización en forma de derechos de propiedad; el capital cultural puede convertirse bajo ciertas condiciones en capital

económico y resulta apropiado para la institucionalización, sobre todo, en forma de títulos académicos; el capital social; que es un capital de obligaciones y “relaciones” sociales, resulta igualmente convertible, bajo ciertas condiciones, en capital económico, y puede ser institucionalizado en forma de títulos nobiliarios (Bourdieu; 1983:133)

El autor apuntara que el capital cultural puede existir en tres formas o estados: interiorizado o incorporado, en forma de disposiciones duraderas en el organismo, implica un proceso de enseñanza-aprendizaje, este capital se convertirá en parte integral de una persona, en *habitus*<sup>31</sup>; en estado objetivado en forma de bienes culturales, cuadros, libros, instrumentos, etc., por lo tanto los bienes culturales pueden ser apropiados o bien materialmente, lo que supone capital económico, o bien simbólicamente, lo que presupone capital cultural; y finalmente en estado institucionalizado a través de títulos académicos. Mientras que el capital social se establecerá en base a la totalidad de recursos potenciales asociados a la posesión de una red duradera de relaciones de conocimiento y reconocimiento mutuos, es decir en la totalidad de recursos basados en la pertenencia a un grupo (Bourdieu; 1983:136:155); más adelante Bourdieu agregara a su disertación la noción de capital simbólico, al cual se refiere no precisamente como un capital más, sino como un modo de enfatizar rasgos relacionados con el capital en general. El capital simbólico es un poder reconocido, a la vez que desconocido, y, como tal, generador de poder simbólico y de violencia simbólica, el autor hace referencia al prestigio, el carisma y el encanto, como formas de capital simbólico (Fernández; 2013:35-39); de tal manera que “no es más que el capital económico o cultural en cuanto conocido y reconocido” (Bourdieu; 1987:160).

En su artículo “Social capital, gentrification and Neighbourhood change in London: a comparison of three south London Neighbourhoods” Tim Butler y Gary Robson analizan las dinámicas en la transformación de tres localidades Londinenses partiendo de los conceptos de capital cultural y capital social de Bourdieu; a partir de trabajo en campo los autores demuestran que diferentes grupos de clases medias serán atraídos a diferentes espacios dependiendo de la combinación de su capital cultural, social y económico; así como el peso que cada uno de éstos tenga, aspecto que se verá reflejado en la decisión de la elección de un sitio para vivir, de tal forma que proponen que un análisis desde esta perspectiva aporta información para distinguir los diferentes tipos de gentrificación.

---

31 “El *habitus* como sistema de disposiciones en vista de la práctica, constituye el fundamento objetivo de conductas regulares y, por lo mismo, de la regularidad de las conductas. Y podemos prever las practicas [...] precisamente porque el *habitus* es aquello que hace que los agentes dotados del mismo se comporten de cierta manera en ciertas circunstancias” (Bourdieu; 1987b:40). Otro concepto importante en la teoría de Bourdieu es el de campo, al que considera como esfera de la vida social que se ha ido automatizando progresivamente a través de la historia en cierto tipo de relaciones sociales, de intereses y de recursos propios, diferentes a los de otros campos (Giménez; S/F:14).

### 3.2 Tropicalizar<sup>32</sup> el concepto. La adopción de un término ad hoc al caso mexicano.

Dado que el concepto de gentrificación responde a un contexto social específico, ajeno a nuestra realidad y al propio desarrollo de urbano de la Ciudad de México, cuyo referente más próximo hace alusión a un determinado grupo social “Gentry”, ha generado un gran debate entre los académicos cuando se trata de apropiarse de él en una realidad como la nuestra; no obstante se ha adaptado el término a la lengua española, traducéndolo como elitización, aburguesamiento o aristocratización; éstas traducciones no siempre han sido bien recibidas dado que también manifiestan matices que no necesariamente responden a la realidad de los países en vías de desarrollo y/o los de habla hispana. En los trabajos existentes que hablan sobre dicho proceso se ha llegado a un consenso al mostrar que efectivamente hay una ocupación en ciertos espacios de las ciudades por parte de segmentos de población de alto poder adquisitivo; que responden a determinantes socioculturales y a un modelo económico neoliberal que ha influido en la transformación de la dinámica socioespacial; de ahí, que hoy en día se acepta aunque no por todo el mundo académico, al menos en México, que existe la gentrificación con una dinámica propia que responde a las características de los países latinoamericanos y de habla hispana. Muy recientemente los investigadores Janoschka, Sequera y Salinas (2014), hacen una revisión de los trabajos de investigación que se han hecho sobre gentrificación en España y en algunos países Latinoamericanos, en ella se pueden ver de manera muy sintética las diferentes geografías de la gentrificación, el debate que se genera al apropiarse de un término anglosajón y el papel del capitalismo y las políticas urbanas en el proceso, su análisis sintetiza las variadas formas en que se ha tropicalizado la gentrificación además de que aportan una vasta bibliografía; en ella claramente se observa que en México los estudios que abordan las transformaciones neoliberales desde la perspectiva de la gentrificación son pocos<sup>33</sup>, a continuación se reseñan algunas investigaciones para el caso de la Ciudad de México.

Los casos estudiados hasta hoy corresponden a acciones mayormente promovidas por asociaciones entre entidades públicas y privadas, de renovación y rehabilitación; casi en todos destaca la importancia de la política<sup>34</sup> de redensificación de la ciudad central emitida en el año 2000 por el gobierno del D.F. exhortando la construcción de edificios de departamentos supuestamente de interés social. El Centro Histórico de la ciudad es el sitio

---

32 El término tropicalizar es utilizado mayormente en economía para referirse a las adaptaciones que se le hace a un producto de acuerdo a las características culturales del lugar en el que se quiere vender.

33 Me refiero en este caso únicamente a los artículos que están publicados, ya que a la fecha hay un amplio número de tesis que parten de la perspectiva de la gentrificación y algunas otras que si bien no consideran el concepto como eje de su investigación si hablan de los diferentes elementos que lo conforman.

34 Bando 2 decretado por el Jefe de Gobierno del DF, con ésta política prohibía la edificación de vivienda plurifamiliar en las delegaciones periféricas. Si bien logró atraer habitantes a las colonias del centro de la ciudad y construir una mínima cantidad de conjuntos habitacionales de interés social, el éxito realmente lo tuvieron las inmobiliarias pues el Bando 2 desató la especulación, junto con la Norma

que ha tomado particular relevancia en los trabajos de investigación, sobre todo a partir de la negociación hecha entre el gobierno de Andrés Manuel López Obrador<sup>35</sup> y el empresario Carlos Slim para la renovación de redes de infraestructura en la zona, no obstante algunos investigadores también han puesto la mirada en otras zonas en las que se apunta a un proceso de gentrificación, no siempre circunscribiéndose a esta teoría.

Catherine Paquette y Daniel Delaunay (2006), en un estudio sobre los cambios ocurridos entre los años 1995 y 2000 explican los cambios migratorios hacia y desde las delegaciones centrales, dieron cuenta de que los nuevos habitantes en el año 2000 tenían un ingreso mayor, así como un nivel educativo más alto, los mismos autores en otro artículo (2009) hacen una crítica en torno a la política de redensificación de la zona central de la Ciudad de México basados en que ésta fue hecha sin estrategias que abarcaran toda la metrópoli, y sin hacer un estudio previo sobre el despoblamiento de la zona, de tal manera que se conociera quienes eran las personas que abandonaban el centro, hacia donde se dirigían, y a qué respondía dicho abandono, la respuesta de los investigadores a esta interrogante fue que involucró un proceso de recomposición social hacia arriba. La segunda crítica gira en torno a la falta de estrategias para controlar el costo de suelo en la ciudad central, situación que se dio al concentrar la demanda en ella provocando que las posibilidades de construir viviendas de interés social se agotaran.

Daniel Hiernaux (2006) en su artículo sobre el proceso de gentrificación en el centro histórico afirma que está directamente relacionado con la competitividad de los centros históricos en relación con el proceso de globalización, valiéndose de su capital simbólico y cultural, en este artículo el autor destaca también las características que adquiere el proceso de gentrificación en distintas zonas de la ciudad; en otros artículos (2002, 2009) Hiernaux, nos habla de la gentrificación como un imaginario urbano de la resistencia o de utopía urbana en oposición al modelo suburbano como imaginario colonizador; hace también alusión a lo que denomina la ciudad de cristal, conformada por las nuevas torres de departamentos donde imperan los imaginarios de inseguridad, compras masivas en tiendas de autoservicio.

En su trabajo Alejandra Leal (2007) nos lleva al interior de un edificio remodelado del Centro Histórico y los conflictos generados con los antiguos habitantes de las construcciones vecinas, a partir de testimonios dibuja la violencia simbólica que genera la llegada de nuevos habitantes, y que se traduce a veces en violencia física hacia éstos por parte de los antiguos residentes; resultado del conflicto de clase generado por vivir en un edificio remodelado que denota un ingreso más alto; la autora muestra que este habitar del centro responde a un proceso de movilidad social ascendente, sin embargo comparten rasgos socioculturales con aquellos que hoy se sienten violentados.

Martha de Alba (2009) también centra su trabajo en el Centro Histórico, la autora analiza la relación entre los procesos de transformación del espacio y las representaciones sociales de los habitantes del área de estudio, entre los que diferencia cuatro tipos: nuevos residentes - intelectuales y centricolas; y habitantes tradicionales: residentes ordinarios y viejos residentes. En él enfatiza la diferenciación social existente entre las representaciones sociales de unos y otros, y cómo el proceso de recuperación del centro ha tenido efecto en

---

35 Llama particularmente la atención que haya sido un gobierno de izquierda el que pactara con la iniciativa privada.

las prácticas y representaciones de los usuarios.

En la investigación de Víctor Delgadillo (2008) se analizan las acciones llevadas a cabo para la renovación y repoblamiento del centro, hace especial énfasis en torno al ingreso de capitales privados para que se realicen dichas acciones; el autor analiza lo que califica como modernización selectiva del territorio, mediante acciones que bajo el discurso de la legalidad, el Estado de derecho, la competitividad, el caos urbano y el déficit urbano, favorecen negocios privados que resultan en la división de la ciudad, una preferente para ricos y otra descuidada para pobres; en cuanto al concepto de gentrificación, el mismo autor analiza la pertinencia de que sea utilizado en un contexto como el nuestro<sup>36</sup>. En otro artículo (2014) hace un recuento de las luchas sociales que se han generado en diferentes partes de la ciudad en contra de los megaproyectos que favorecen negocios privados y que contribuyen a dividir la ciudad en una exclusiva para ricos y otra excluida para pobres.

Por su parte Patricia Olivera (2013) nos habla de diferentes procesos asociados a la teoría de la gentrificación en 3 áreas concretas del Distrito Federal, una de las más representativas se refiere a la revitalización del Centro Histórico, la autora parte de identificar las diferentes etapas del proceso, asocia el declive de dicha zona a un periodo de larga duración que comienza en los años veinte y se acelera en las siguientes décadas durante el periodo económico conocido como sustitución de importaciones, momento en el que grandes oleadas de migrantes son atraídas a la ciudad, las clases altas buscan espacios para vivir en suburbios alejados del centro; las edificaciones antiguas se desocupan, muchas de ellas, son ocupadas como bodegas y muchas otras se convierten en vecindades, finalmente el declive llegaría a su máximo nivel con el temblor de 1985; de acuerdo con esta autora, el proceso de renovación urbana inicia hacia finales de la década de los ochenta con la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc de 1986, que buscaba la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico, esta etapa se extiende y se refuerza hacia mediados de la primera década del siglo XXI, con diversos programas y entradas de capital privado, para Olivera la tercera etapa del proceso esta marcada por la relación entre diversos agentes que participan del proceso<sup>37</sup>. La autora también ejemplifica lo que ella denomina gentrificación por reciclamiento en otra parte de la ciudad; la zona norte de la colonia Polanco, en donde se han construido nuevos complejos habitacionales para clase media alta; por último analiza el proceso de inversiones de capitales públicos y privados, así como la gestión concertada entre ambos agentes para la transformación de Santa Fe como símbolo de “ciudad global”. En otro artículo (2014) Olivera plantea la relación entre gentrificación y neoliberalismo, para ello aborda la ideología que sustenta al neoliberalismo, posteriormente analiza las políticas neoliberales instauradas en la Ciudad de México y por último la relación de las políticas público-privadas en los espacios urbanos en beneficio de los intereses financieros e inmobiliarios; la investigadora identifica tres fases del proyecto neoliberal en la ciudad que a largo plazo dan como resultado nuevas demandas de consumo de estilos de vida.

---

36 “Ciudad de México, Política pública, negocios inmobiliarios y malestar social”, Ponencia presentada en 2013 durante el seminario del proyecto Contested Cities financiado por el programa People de las Acciones Marie Curie del 7º Programa Marco de la Unión Europea, de cual es investigador participante.

37 Entre ellos hace mención a los “gentrificadores pioneros” (artistas plásticos, fotógrafos...actores) a quienes les permitieron vivir en los Hoteles Virreyes y Señorial por un breve tiempo para que plasmaran un ambiente bohemio en la zona.

Mientras tanto, en otra zona de la ciudad que desde hace algunos años ha sido motivo de notas periodísticas por el tipo de servicios que se ofrecen, su vida nocturna, los programas mediáticos que el gobierno de la ciudad ha realizado, pero sobre todo por el tipo de segmentos de población que tienden a asociarse con la zona -yuppies y hipsters

se conjugan con los diferentes estilos arquitectónicos que existe en el corredor conocido como Roma Condesa<sup>38</sup>, dando como resultado un ambiente bohemio, donde el consumo exclusivo y alternativo son condiciones de pertenencia- se centran los artículos descritos a continuación<sup>39</sup>.

Georgina Campos (2005) expone la construcción de ciudadanía de los comités vecinales del Centro Histórico y de la colonia Hipódromo, a partir de entrevistas da cuenta de los procesos participativos de los comités vecinales y de su lucha por defender su entorno de los cambios en el uso de suelo que se habían dado desde hace algunos años, esto por medio de la utilización de los instrumentos de planeación y de la formulación de un programa de desarrollo para la colonia.

Ana Ortiz (2006) por medio de entrevistas da cuenta de la construcción de su sentido de pertenencia de quienes ahí viven a partir de sus experiencias cotidianas; así mismo presenta las características y consecuencias de la renovación social y urbana en las colonias Hipódromo y Condesa, a través de las posturas antagónicas que se han generado alrededor del creciente incremento de restaurantes y cantinas, la ocupación de las banquetas por estos comerciantes, y la lucha por la preservación del patrimonio arquitectónico construido por parte de las asociaciones de vecinos de ambas colonias.

María Moreno, Alejandro Mercado y Joanna Felix (2011) hacen un análisis, de la transformación de lo que popularmente se conoce como “la Condesa”, a partir del auge de empresas dedicadas a los servicios “creativos” y al diseño así como del uso del espacio público utilizado como medio de recreación y a su vez de trabajo; al mismo tiempo analizan el impacto que esto ha tenido en los negocios y habitantes tradicionales.

María Huarte (2012) analiza desde el concepto del conflicto, el problema que representa habitar la ciudad central, en este caso las colonias Roma e Hipódromo Condesa; dados los continuos cambios en el uso de suelo, la apropiación del espacio público, la conservación del patrimonio histórico-cultural, las intervenciones y la planeación urbana, la corrupción y la participación ciudadana.

En cuanto a las transformaciones que involucra un proceso de gentrificación en la colonia Condesa Luis Salinas (2014) expone los cambios en los usos de suelo y en la composición demográfica resultado de la reinversión de capital privado; el auge restaurantero de la colonia como motor de la gentrificación como lo había advertido Hiernaux (2003) algunos años atrás.

La construcción de lo público en la colonia Hipódromo es abordada por Adrián Orozco (2014), a partir de un trabajo cualitativo que expone la disputa por el territorio manifiesta en los discursos aparentes del bien común y la defensa del patrimonio urbano y natural, ello contextualizado en un proceso de reciclamiento urbano que ha dado pie a un cambio

---

38 Hoy el binomio Roma Condesa para muchos es percibido como un continuo urbano con todo y lo heterogéneo que puede ser en cuanto a características poblacionales y de entorno construido.

39 Sobre esta zona de la ciudad también se cuenta un número significativo de tesis que no han sido publicadas, enlistadas en el apartado de bibliografía.

progresivo en las prácticas culturales, cambios intensivos del uso de suelo, especulación inmobiliaria y expulsión de residentes por la llegada de nuevos actores con distintas visiones e intereses sobre el territorio.

Al mismo tenor del espacio público Guillermo Boils (2014) hace un estudio de las banquetas, sus usos y sus usuarios en la colonia Roma como componente fundamental del espacio público.

Desde otra perspectiva Héctor Quiroz (2008) analiza el papel que han jugado los residentes extranjeros en la transformación de la colonia Roma, ejemplifica de forma cualitativa las pequeñas acciones que han realizado estos agentes como promotores o inversionistas de un nuevo estilo de vida inspirado en el opuesto al ideal de vivir en el suburbio residencial alejado del bullicio de la ciudad central; su presencia se advierte fácilmente en restaurantes y cafés donde comúnmente se escuchan personas que hablan otros idiomas o con otros acentos, destaca también el proceso de gentrificación espontánea<sup>40</sup> que se ha dado en esta colonia junto con la vecina colonia Condesa a través de iniciativas individuales de pequeños empresarios y habitantes que han elegido las colonias para vivir en buena medida por la mezcla de usos de suelo que permite realizar diversas actividades, sus generosos espacios públicos y por los servicios que se ofrecen en ella.

En estos trabajos, si bien no todos los autores abordan la problemática desde la teoría de la gentrificación; si se identifican actores, causas y consecuencias de la rehabilitación urbana, el boom inmobiliario, la llegada de habitantes de altos ingresos, los instrumentos de planeación y acciones diversas que han servido para “gentrificar” la ciudad entre otros factores. En últimos términos todo parece apuntar a una progresiva ocupación de áreas, no necesariamente centrales, de la ciudad por clases con un alto nivel socioeconómico; que de a poco desplaza a quienes no tienen la capacidad de solventar una vida con los estándares de consumo que ocasionan los allegados, los resultados prácticos se observan en el consecuente incremento en el costo de suelo y en la falta de abastecimiento de servicios públicos.

Vale la pena mencionar que éstos no son los únicos textos que aportan datos respecto a las transformaciones de ciertos espacios en los que la llegada de habitantes de poder adquisitivo más alto, han modificado el entorno construido y la dinámica socioespacial de una colonia, tal es el caso del libro *Mixcoac: Un barrio en la memoria* (Pensado y Correa:1996) que a través de testimonios narra los cambios que se dieron en lo que a principios de siglo XX fuera un pueblo de la periferia de la ciudad; o lo que Felipe González (2009) nos muestra a través de su etnografía realizada en Huixquilucan sobre las interacciones y formas de hacer ciudad de tres grupos culturalmente diversos, los pueblos rurales en proceso de conurbación, los colonos populares y los fraccionamientos cerrados. Vale la pena destacar la importancia de contextualizar históricamente los procesos de cambio de la ciudad, y a qué responde la apropiación territorial de los estratos económicamente más altos, en los dos textos descritos en este párrafo se resalta la

---

40 Contrasta este tipo de gentrificación al impulsado en el centro Histórico por el empresario Carlos Slim, mencionado en párrafos anteriores. Adicionalmente aunque de manera tangencial el autor aborda el proceso de turismo-gentrificación en diferentes lugares del país como San Miguel de Allende y San Cristóbal de las Casas.



importancia de la expansión de la ciudad, mientras que en los anteriores las teorías que se asocian son el movimiento de regreso a la ciudad, el aprovechamiento de las infraestructuras existentes, ciudad compacta y sustentable.

Las lecturas esbozadas dan cuenta de los diversos factores que intervienen en el proceso de gentrificación pero sobre todo del papel que desempeñan los actores en la concreción del mismo, destaca el papel que ha tenido el gobierno en el otorgamiento de zonas en la ciudad a los desarrolladores propiciando que las fuerzas del mercado sean las que definen quien puede permanecer, llegar, disfrutar y habitar los espacios que se pueden considerar gentrificados, sin lugar a dudas los lugares mencionados en las lecturas se han convertido en los hitos de la gentrificación en la Ciudad de México, cada uno con factores y características diferenciadas en los que incluso las expectativas de quienes llegan a vivir a cualquiera de estos tres lugares se contraponen; para algunos la importancia del espacio público es fundamental a la hora de elegir su espacio, mientras que en Nuevo Polanco y Santa Fe es un tema que se desdibuja. La rehabilitación, reactivación, remodelación, reconversión y cualquier término asociado resultan inherentes a la gentrificación, lo que inevitablemente lleva a pensar que sólo unos cuantos tienen derecho a vivir en zonas habitables, consecuentemente se debe estar alerta de las políticas y programas que contengan estos términos para evitar que se llegue a una zona “gentrificada”, si por esto se entiende un lugar en el que no hay espacio para la diversidad de clases socioeconómicas.

## **4 DE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN A LA ACCIÓN CONCERTADA PRO GENTRIFICACIÓN**

### **4.1 A PROPÓSITO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN**

La década de los 80 en el país estuvo marcada por el impulso del Estado Mexicano a la política neoliberal, cuyos fines entre otros son disminuir el tamaño del Estado y optimizar la libertad del mercado, de esto la ciudad sufrió algunas consecuencias, la liberalización del mercado inmobiliario y la apertura a la inversión en suelo urbano, generó una demanda de oficinas y de servicios por parte de las nuevas corporaciones mexicanas y extranjeras en expansión. Situación que se vio estimulada por la propia estrategia económica del DDF que, ante la desindustrialización de la ciudad, veía en estas inversiones la nueva base económica para el desarrollo de la misma (Sánchez S/F). En respuesta a los cambios de suelo residencial a comercial que se estaban dando en determinadas zonas de la ciudad se declararon a las colonias más conflictivas como Zonas especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), instrumentos que de acuerdo con Emilio Pradilla (1994) se multiplicaron según las tácticas gubernamentales de respuesta a las demandas del sector inmobiliario y constructor, sus propios programas de “renovación” o “revitalización” urbana y los conflictos que estos generan con los vecinos de las zonas involucradas. Un proceso de renovación que ha llamado particularmente la atención es el del del Centro Histórico, de acuerdo con Olivera (2013:95) las intervenciones urbanísticas neoliberales en esta zona estuvieron guiadas por instrumentos específicos de regulación urbana

en 1987 con el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (GDF 1986), en 1990 con la creación del Patronato del Centro Histórico A.C. y en el mismo año se crea el Fideicomiso del Centro Histórico, lo cual favoreció la promoción de políticas concertadas entre el sector público y privado a través de programas de recuperación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad de México y se emitió el Programa Parcial del Centro Histórico, en cuyos objetivos se destacó la recuperación de la centralidad.

En el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988 se definía a las ZEDDEC como “un instrumento de reordenación urbana, que se aplicará en las zonas que presenten características y problemática particulares y que requieran de la acción concertada<sup>41</sup> de las autoridades y de los particulares para su control y desarrollo”, dicho instrumento serviría para la negociación y conciliación entre intereses opuestos: los inversionistas, promotores y desarrolladores inmobiliarios, de un lado, los vecinos afectados por determinada obra del otro, delimitar las zonas de conflicto suponía disminuir el número de actores implicados y por lo tanto una mayor posibilidad de llegar a acuerdos.

---

<sup>41</sup> Vale la pena mencionar que el término concertar en aquel momento se entendió de la siguiente manera: "Concertar es convencer, es lograr el reconocimiento del interés común y el justo equilibrio deseado mediante el diálogo y la negociación". (PND 1989-1994)

Entre 1992 y 1996 se aprobaron 46 ZEDEC en 14 de las 16 delegaciones. Entre ellas, Centro Histórico, Juárez, Cuauhtémoc, Roma, Condesa e Hipódromo en la delegación Cuauhtémoc, Irrigación, Polanco y Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo; Del Valle, Nápoles e Insurgentes Mixcoac en la Delegación Benito Juárez (Olivera, 2013; Duhau, 2008; Coulomb, 2006; Sánchez, S/F). En 1996 con la nueva ley de Desarrollo Urbano, este instrumento dejó de tener validez y se convertirían en programas parciales incorporados a los programas delegacionales siempre y cuando se contara con la participación de la ciudadanía (Coulomb, 2006), para ello entro en vigor en 1999 la Ley de Participación Ciudadana, cuyo principales representantes ciudadanos serían los comités vecinales. En ese momento se autorizó la elaboración de 31 programas parciales de desarrollo urbano con la participación de la ciudadanía; en la delegación Cuauhtémoc fueron propuestos 8 programas ante la Asamblea Legislativa del Distrito Federal: Centro Histórico perímetro “A”, Santa María la Redonda, Zona Sur de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda, Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo e Hipódromo Condesa pero solo 4 fueron aprobados durante el periodo 1999-2000 (Centro Histórico, Santa María la Redonda, Alameda e Hipódromo) cuyo periodo de vigencia sería de tres años (Campos; 2005), la realización de estos programas se dio mediante un proceso participativo que representaba la alternancia política en el gobierno local y el involucramiento de los habitantes en la formulación de los instrumentos que darían solución a los problemas de sus colonias.

#### 4.1.1 Del desfase instrumental al reciclamiento barrial

Las acciones encaminadas a la renovación, densificación y recuperación de la zona central de la ciudad han estado reflejadas en los instrumentos de planeación, principalmente a partir del Programa general de Desarrollo Urbano de 1987 en el que se establece una política encaminada a la reconstrucción de la zona central visiblemente afectada por el sismo de 1985; si bien es cierto que entre los instrumentos y los periodos de gobierno hay un desfase notable en su formulación, es de hacer notar que todos han seguido la misma política encaminada a la recuperación y re densificación de la zona central, cualquiera que sea el término que adopten; en el programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal de 1996, estaba presente en la modalidad de “Áreas con potencial de reciclamiento”. En la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 23 de febrero de 1999 establecía acciones tendientes a propiciar el arraigo de la población que habita la Ciudad Central y fomenta la incorporación de nuevos pobladores, buscando impulsar procesos de reciclamiento y regeneración del suelo urbano (Esquivel; 2007).

Resalta la llamada de atención que se formula en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), para el periodo 2001-2006 en el que se manifiesta la imposibilidad de proveer viviendas de interés social en las zonas centrales de las ciudades

uno de los principales retos de este crecimiento implica el aprovechamiento de la infraestructura, **el equipamiento y la centralidad de los espacios urbanos subutilizados**. Para lograrlo, se requieren instrumentos fiscales que repercutan a los terrenos baldíos y subutilizados; el costo de la infraestructura ociosa y las externalidades negativas que se derivan del crecimiento de la ciudad... El reto implica revertir esta tendencia y repoblar los centros mediante la instrumentación de mecanismos que tiendan a compensar los altos costos del suelo en estas zonas,

sobretudo cuando se imponen límites a la densidad por las características históricas o infraestructurales de la zona. **Cabe destacar que del costo de la vivienda tipo básica y social únicamente se puede destinar hasta el 22% para la adquisición del suelo, lo que resulta insuficiente para desarrollar este tipo de vivienda en las áreas centrales de las ciudades.**

El sexenio 2006-2012 estuvo marcado por la ausencia de una política en cuanto al ordenamiento de la zona central de las grandes ciudades del país y tampoco emitió un Programa General de Desarrollo Urbano lo que incomodó y molestó a muchos sectores de la población. Sus ejes rectores en cuanto a las ciudades estuvieron encaminados a erradicar la violencia, la regularización de la tierra y acabar con la pobreza, cuyo resultado fue la aplicación del programa de mejoramiento de barrios en el que se invirtió la gran mayoría de los recursos Hábitat y se generó vivienda en grandes cantidades en zonas aisladas de los centros urbanos.

La redensificación y el aprovechamiento de las zonas centrales es un tema recurrente en el PND 2013 bajo el esquema de lograr ciudades sustentables

Un México Incluyente busca también promover una mayor productividad mediante políticas que faciliten un uso social y económicamente óptimo del territorio nacional. Se impulsarán programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzcan la fragmentación de los predios agrícolas y promuevan el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades sustentables y competitivas (PND 2013).

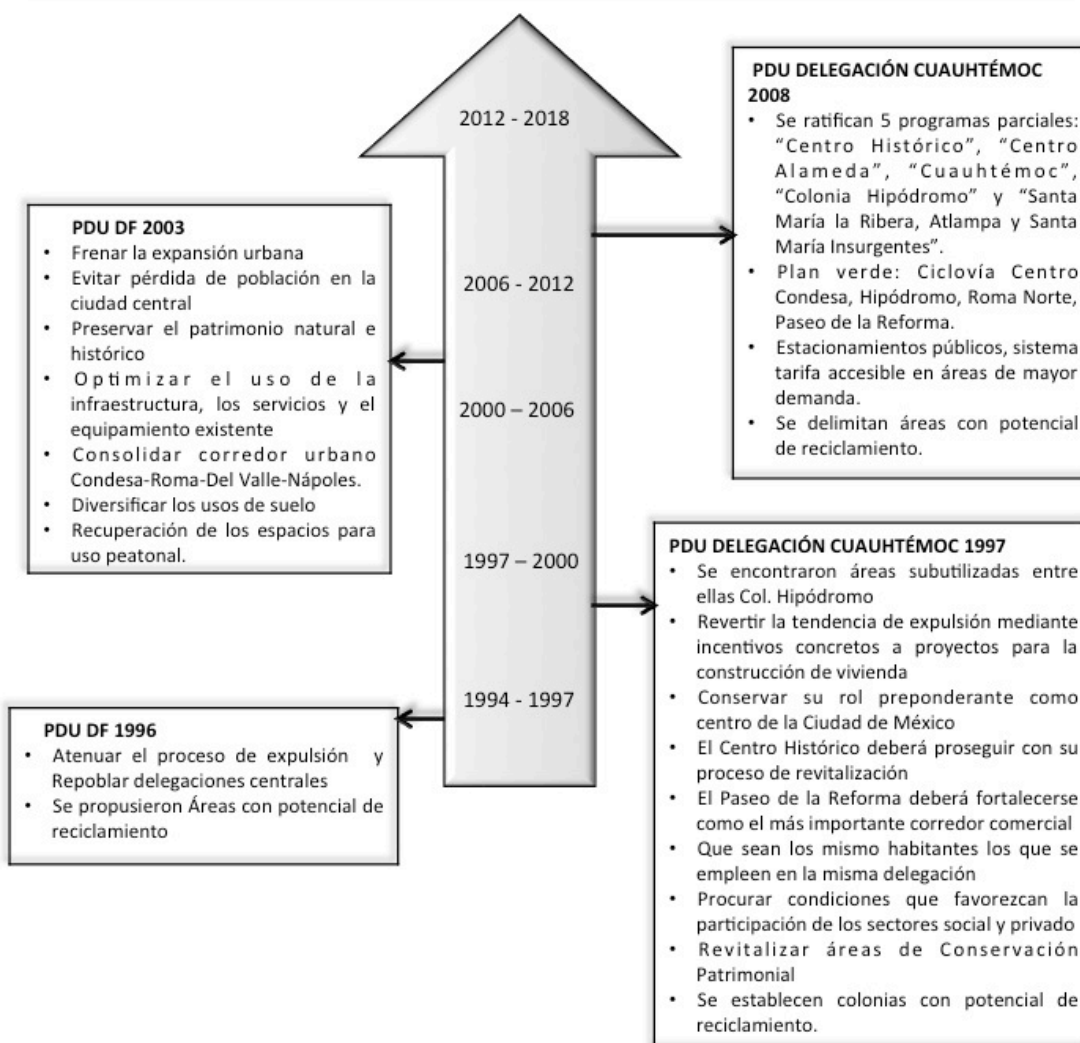
El Programa de Ordenamiento Territorial propone destinar vivienda social en las zonas centrales de las grandes ciudades, sin embargo hoy el costo de la vivienda en la colonia Hipódromo en algunas zonas se ha equiparado a algunas viviendas de la zona de Santa Fe

Incentivar a los desarrolladores inmobiliarios a que, en zonas centrales, se destine un porcentaje del desarrollo inmobiliario a la vivienda social para mitigar y frenar las consecuencias de los procesos de segregación intraurbana (PNDUV 2013).

A escala estatal las políticas de recuperación de las áreas centrales se han visto reforzadas por acciones que bien podría pensarse que han sido retomadas de las explicaciones vertidas por los teóricos de la gentrificación; es decir, partir del reconocimiento y reforzar los aspectos que en otros sitios han consolidado la gentrificación; valorización de una zona histórica, cercanía al trabajo, zona bien dotada de servicios, etc. En el cuadro siguiente se presenta una selección de las estrategias consideradas en los programas de desarrollo urbano que en este sentido tenderían a una ciudad gentrificada.

**PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO 2013 – 2018**

- Ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa que potencie las vocaciones productivas y que fomente la inversión, para alcanzar un patrón de ocupación eficiente que induzca la redistribución de la población a zonas que combinen los diversos usos del suelo, mejore la infraestructura pública, aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público y propicie la equidad territorial.
- Establecer nuevos procesos de rescate y revitalización en zonas de valor histórico en las diferentes regiones de la entidad, recuperando la experiencia del Centro Histórico.
- Regresar la vocación de hábitat a las vialidades secundarias mediante la pacificación del tránsito y la elaboración de diseños viales que den prioridad al peatón y al ciclista.
- Implementar medidas para la pacificación del tránsito incluyendo la creación de zonas y calles de tránsito calmado, así como de prioridad peatonal y ciclista.
- Elaborar lineamientos y normas de señalización para fomentar viajes a pie, en bicicleta y transporte público, que contribuyan a una nueva cultura de movilidad, así como al impulso del turismo.
- Impulsar la proximidad urbana a través de la activación de las plantas bajas de los edificios, para crear barrios más eficientes y disfrutables, contribuyendo a reducir la dependencia del uso del automóvil.



Fuente: Elaboración propia.

En lo que respecta al programa parcial de la colonia Hipódromo, el total del polígono esta considerado como zona patrimonial de ahí que en esta área se aplique la norma de ordenación número 4: Salvaguardar la fisonomía de la zona, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza, y todos aquellos elementos que sin están formalmente catalogados merecen su conservación.

Se aplican también las Normas de Ordenación para Inmuebles Patrimoniales, dentro de las cuales se establecen diferentes niveles de protección de inmuebles que permiten diferentes tipos de intervenciones. El sistema de transferencia de potencialidades también es aplicable a esta colonia, esquema que permite al propietario transferir su derecho a construir a otro inmueble.



Fuente: SGH (2014)

#### 4.1.2 Programas y acciones mediáticas

Una de las acciones más notorias al inicio del periodo gubernamental de Andrés Manuel López Obrador fue la emisión del Bando 2, el 7 de diciembre de 2000, como respuesta a la preocupación por el desdoblamiento de las cuatro delegaciones centrales; Cuauhtémoc, Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo, y a la ocupación urbana cada vez mayor hacia suelo de conservación; se criticó fuertemente por varios sectores ya que de la forma como se había emitido evadía la legalidad, y se podía prever que el costo de suelo se incrementaría<sup>42</sup> no obstante la jefatura de gobierno respondió argumentando que dicha estrategia se basaba en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PGDUDF) aprobado en 1996<sup>43</sup>.

---

42 De acuerdo con la Cámara Nacional de la Industria y Promoción de Vivienda (CANADEVI-DF) el costo de suelo se habría disparado hasta en un 500% y el costo de la vivienda en algunas zonas de la ciudad central elevaría un 100% (TAMAYO;2007:63)

43 El PGDUDF correspondiente al periodo de jefatura de gobierno 2000-2006, fue aprobado en el mes de Diciembre del 2003 y respecto a los bandos solo se mencionó que se emitirían varios en beneficio de la vida pública. En él se establecía que para el territorio ocupado por la ciudad central se buscarían entre otras las siguientes metas: Generar mecanismos para redensificar, reciclar y aprovechar las áreas no

### Cuadro 1 Bando Número 2

Dirección General de Comunicación Social  
Jueves 07 de Diciembre de 2000

En mi carácter de Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en las facultades que me confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno, las Leyes de Desarrollo Urbano, del Medio Ambiente y del Transporte Público, a los HABITANTES DEL DISTRITO FEDERAL HAGO SABER:

Que la conducción de la planeación del desarrollo urbano es responsabilidad del Gobierno.

Que debe revertirse el crecimiento desordenado de la Ciudad.

Que es vital preservar el suelo de conservación del Distrito Federal impidiendo que la mancha urbana siga creciendo hacia las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte de oxígeno para la ciudad.

Que en los últimos treinta años las cuatro delegaciones del centro, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, han ido disminuyendo su población en un millón doscientos mil habitantes, en tanto que en las Delegaciones del Sur y del Oriente la población ha crecido en forma desproporcionada.

Que en la Ciudad de México, existe escasa disponibilidad de agua y de redes de tuberías para satisfacer las demandas del desarrollo inmobiliario.

Por tales motivos, he decidido la aplicación de las siguientes políticas y lineamientos:

- I. Con fundamento en las leyes, se restringirá el crecimiento de la mancha urbana hacia las Delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac y Xochimilco.
- II. En estas Delegaciones se restringirá la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demanden un gran consumo de agua e infraestructura urbana, en perjuicio de los habitantes de la zona y de los intereses generales de la ciudad.
- III. Se promoverá el crecimiento poblacional hacia las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza para aprovechar la infraestructura y servicios que actualmente se encuentren subutilizados.
- IV. Se impulsará en estas Delegaciones el programa de construcción de vivienda para la **gente humilde de la ciudad**.
- V. A partir del próximo 2 de enero, empezará a funcionar la Ventanilla Única para el ingreso de solicitudes de uso de suelo y de factibilidad de servicios, en obras de impacto urbano y ambiental, en el marco de las atribuciones que por ley le competen a cada una de las Secretarías del Gobierno Central.
- VI. La Ventanilla única se instalará en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; específicamente en el Registro de los Planes y Programas, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- VII. Esta ventanilla expedirá sin tanto trámite y en un término no mayor a 30 días hábiles, un Certificado Único que definirá, para conjuntos habitacionales menores de 200 viviendas, la factibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y de desagüe pluvial, de vialidad, de impacto urbano, de impacto ambiental y de uso de suelo.

Pido la confianza, colaboración y respaldo de los ciudadanos, en el entendido que por encima de los intereses personales o de grupos, está la preservación del medio ambiente y la viabilidad de la ciudad.

Tal y como lo habían previsto varias organizaciones de la sociedad civil, académicos y legisladores, los mayores beneficiarios de este bando fueron las inmobiliarias privadas quienes con el incremento en el costo de suelo hicieron vivienda para sectores de población

---

saturadas...Considerar como condicionantes para acciones de reciclamiento o reconversión urbana, la existencia de servicios, infraestructuras...Fomentar la conservación, protección y utilización del patrimonio histórico... Hacer compatibles las categorías

medio y medio alto, dejando a la “gente humilde de la ciudad” como se expresa en el bando 2, sin posibilidad de adquirir una vivienda en esta zona. Adicionalmente las inmobiliarias aprovecharon la Norma General de Desarrollo urbano número 26 que pretendía impulsar el desarrollo de la vivienda de interés social y popular, mediante el incremento de niveles y la exención de cajones de estacionamiento, aprobada en 1997 aplicable en áreas de valor y conservación patrimonial, así como el sistema de transferencia de potencialidades. La norma 26<sup>44</sup> fue utilizada por las inmobiliarias privadas para justificar el incremento de niveles en sus edificaciones sin tener que proporcionar datos reales del costo que tendría para los compradores ya que solo se necesitaba de un notario que diera fe de que las viviendas eran de interés social; de tal manera que se produjo un regreso masivo de inmobiliarias y la construcción de nuevos conjuntos habitacionales en estos espacios, por otra parte, aparecieron cambios, sutiles por cierto, pero reales... con la llegada de residentes de nivel socio-económico más elevado (Tamayo, 2007); debido al “mal uso” de este instrumento, ésta se modificó en el año 2010 con la finalidad de ser más definitiva en cuanto a quienes la podían aplicar y las características que debían tener dependiendo el costo en salarios mínimos.

### Inmuebles deteriorados en la calle de Ámsterdam



Foto. SGH (2013)

Para algunos habitantes que llevan viviendo en la colonia más de 15 años la aplicación de esta norma junto con el Bando 2 se hizo evidente casi inmediatamente en los incrementos

---

44 Aunque el Programa parcial de la colonia no estipula la aplicación de esta norma, hubo permisos de construcción que se otorgaron bajo este criterio. Ver: <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/07/26/972929#imagen-1>



del valor del suelo, en la transformación del entorno construido y en los problemas que acarrea la densificación de una colonia

*Valuadora inmobiliaria ... Era lógico que el costo de suelo se incrementara, en términos prácticos el valor de un predio se mide por lo que se puede hacer en él, por el número de niveles.*

*Fotógrafo profesional ... Yo vivo aquí desde hace como 20 años, compré aquí porque siempre me pareció una colonia muy bonita, la verdad es que estoy encantado de haber comprado hace tanto tiempo, ahora difícilmente me compraría un departamento aquí, y menos enfrente del parque... pues aquí no se vio mucha construcción pero si caminas entre las callecitas de la colonia te vas encontrar edificios remodelados, algunos se ven padres, pero otros no son nada estéticos.*

*Administrador... han remodelado muchos edificios, el problema es que ahora nuestra colonia esta más saturada de coches porque no tienen lugares para estacionamiento, por ejemplo, las personas que llegan a vivir a los departamentos muchas veces tienen dos autos y los estacionamientos de los edificios ni siquiera cubren los lugares de un auto por departamento.*



Foto: SGH (2013)

En el engranaje de la gentrificación participan no solo los grandes capitales, los pequeños propietarios ponen en marcha sus propios mecanismos para incrementar el costo de los alquileres

*Profesora-Investigadora ... es increíble como desde que llegamos hemos visto como han abierto mas restaurancitos, y además esta llegando mucha gente de otros lados, eso ocasionó que la dueña del departamento nos subiera la renta, dice que la zona esta cada vez más cotizada...*

El incremento de los alquileres y la llegada de un estrato socioeconómico más alto posibilita nuevos segmentos de negocio donde la exclusividad y la exquisitez son los protagonistas

*Propietario tienda diseño... Aquí todo lo que ve casi son piezas únicas... los precios de las bolsas por ejemplo van de los \$500.00 a los \$800.00... estas comprando productos únicos... para mi y mis socios esto es una alternativa de adquirir productos únicos a buen precio y de buena calidad, además de que son productos hechos en México... somos una mejor opción que comprar ropa en centros comerciales o marcas que todo la gente trae puesta... esos son accesorios vintage su precio es un poco más alto...*

Frente a esta articulación de acciones los instrumentos de planeación se limitan a una ordenación meramente espacial tal y como fueron concebidos a principios de siglo XX; como la conjunción de una variada cantidad de técnicas y disciplinas, para conocer, proyectar y ordenar los territorios; todo ello fundamentado en un marco teórico y metodológico con el propósito de regular el uso de suelo, su transformación o conservación según sea la situación; finalmente este conjunto de conocimientos se concreta en los instrumentos de planeación; en donde quedan establecidas las normas de ordenación y regulación; en ellos no hay ninguna especificidad que contrarreste la especulación, ni que obstaculice que unos cuantos continúen haciendo de la ciudad su negocio.

*Ingeniero a cargo de obra ... a mi me parece bien que el costo del metro cuadrado se incremente, realmente estamos cooperando para que sus casas valgan más, si un día los dueños quieren vender pueden pedir un buena cantidad de dinero, mucho más de lo que valía hace unos años...*

La especulación inmobiliaria sin embargo no es bien vista para todos aquellos que tienen en sus propiedades más que una mercancía, para muchos es la fuente que sustenta su arraigo a la colonia, en la que guardan recuerdos de la infancia, en fin, vivencias acumuladas a lo largo de toda una vida

*Ama de casa... yo crecí aquí, no me acuerdo en que año llegamos pero si tengo muchos recuerdos de cuando mi papá me llevaba al parque... ahora pues con tantos edificios la zona cambio mucho, mis hijos me dicen que venda mi casa y compre un departamento... que para qué quiero vivir en algo tan grande pero yo la verdad no quiero... además eso de vivir en un departamento a mi no me gusta, todo es más chico, aquí tengo más privacidad, y además mis muebles no caben... aquí crecí y aquí me quedo.*

A escala estatal el Programa de Desarrollo del D.F. 2007-2012 (PDDF) admitía que la política del Bando 2<sup>45</sup> no había surtido el efecto de redensificar el área central; y que el detrimento de las clases medias estaba en aumento, lo que impediría a este sector adquirir vivienda debido a su incapacidad crediticia, pues la vivienda más barata a principios de 2007 requería de un ingreso del orden de 6.3 salarios mínimos al mes situación con la cual sólo cumplía el 15% de los mexicanos; considerando la sobreoferta de equipamiento en las zonas centrales el PDUDF propone nuevamente la política de redensificación y continua con la política de preservación del patrimonio, con lo cual se incrementa aún más el costo de las áreas consideradas patrimonio. Con esta política se abrió aún más el desarrollo comercial de la colonia Hipódromo así como la llegada de nuevos desarrolladores inmobiliarios a la zona que buscaban comprar viviendas declaradas patrimonio por el INBA<sup>46</sup>.

La recuperación y el rescate de los edificios fue vista como la punta de lanza para que las inmobiliarias aprovecharan el patrimonio arquitectónico construido e hicieran de las fachadas el valor agregado de la propiedad

---

45 Es en el periodo de Marcelo Ebrard que se revoca el Bando 2, permitiendo de esta manera la construcción masiva de viviendas en todo el D.F.

46 Es vox populi que Marcelo Ebrard tiene un departamento en la colonia Hipódromo frente al parque México y realizaba un proyecto de departamentos en la colonia Roma.

*Maestro música... Yo vivo en un edificio de la calle Popocatepetl, y pues es un edificio viejo, pero he visto como han tirado casas que no estaban en malas condiciones, solo arreglan la fachada y empiezan a levantar el edificio, he sabido de casos en los que ni siquiera tienen permisos o ni quiera han terminado de comprar la propiedad y ya la tiraron, la verdad es que da tristeza que el gobierno no proteja eso, dice que lo va proteger pero la verdad es que todo lo vende.*

#### **4.1.2.1 Por la recuperación del espacio público... usos y conflictos**

Con el discurso en boga sobre la recuperación de los espacios públicos en beneficio de una mejor calidad de vida, a principios de 2008 los parques más representativos de la Condesa, Parque España y el Parque México, se vieron beneficiados por el programa “Manos a la Obra” destinado a recuperar áreas verdes y espacios de esparcimiento operado por la Secretaría de Obras y Servicios<sup>47</sup>; en los posteriores años las administraciones han propuesto la rehabilitación del Foro Lindbergh el espacio más emblemático dentro del parque México, un espacio que hoy sirve como pista de patinaje, sala de cine al aire libre, pista de baile, cancha de fut bol, entre otros tantos miles de usos que cualquiera pueda imaginar, hasta paseo y descanso para perros; éste uso no contemplado aún en los instrumentos de planeación, que bien podría ser: equipamiento para mascotas, ha cobrado importancia en distintas partes de la Ciudad de México, el incremento en el número de personas que optan por tener un perro como mascota y utilizan los parques públicos para su esparcimiento ocasionan que las áreas verdes y los andadores se ensucien con desechos despidiendo olores desagradables, las fuentes de estos espacios sirven hoy como chapoteaderos para los perros; esta situación para algunas personas que no viven en la zona pero que acuden diariamente a trabajar es inusual, así como para quienes crecieron en la colonia y/o que ya no viven ahí y regresan de vez en cuando a pasear al parque.

*Vendedor de jugos. ...aquí hay más perros que donde yo vivo, ni siquiera hay tantos perros callejeros y eso que yo vivo en Neza... fíjese que aquí hay personas que vienen y me piden jugos y veo como les hablan, como si fueran sus hijos... en las mañanas debería de ver cuanta gente viene a correr con sus perritos, unos hasta traen más de dos...*

*Arquitecta: Yo nací aquí en la Condesa pero después nos cambiamos para Tlalpan, de vez en cuando vengo al parque con la intención de traer a mi hija al trenecito pero la verdad ya no me gusta, algunas partes huelen a orines y pienso que puede pisar popo de perro o que de plano uno la muerda porque muchos andan paseando a sus perros sin correa.*

---

47 Ver <http://www.transparenciamedioambiente.df.gob.mx>



Foto: SGH (2013)

La proliferación de perros en estas colonias también ha dado pie a que se abra un segmento de negocio, tiendas de accesorios para perros, hoteles<sup>48</sup> en el que se aceptan mascotas y un festival para perros son una oferta que hoy se encuentra dentro de la zona, en mayo de 2013, en el Parque México se llevó a cabo el Croquefest<sup>49</sup>, evento en el que se dieron clases de adiestramiento, esterilizaciones, toma de fotografías, venta de ships, entre otras actividades. Desde luego esta situación no es deseable para todos, en algunas ocasiones los rumores sobre arrojar comida envenenada en el parque por parte de quienes no gustan de las mascotas y las quejas de quienes se consideran vecinos responsables que si recogen las heces de sus perros, impulsaron que un grupo de jóvenes denominado “Escuadrón levanta kk’s” recolectaran las heces de la vía pública y concientizaran sobre la importancia de cumplir con la Ley cívica del Distrito Federal, el problema en estos espacios no es un fenómeno reciente, esta problemática se ha incrementado no sólo por los vecinos que sacan a pasear a sus mascotas al parque sino por la cantidad que llega de fuera y por quienes hoy se autoemplean<sup>50</sup> entrenando y paseando perros en la zona dada la demanda que existe.

---

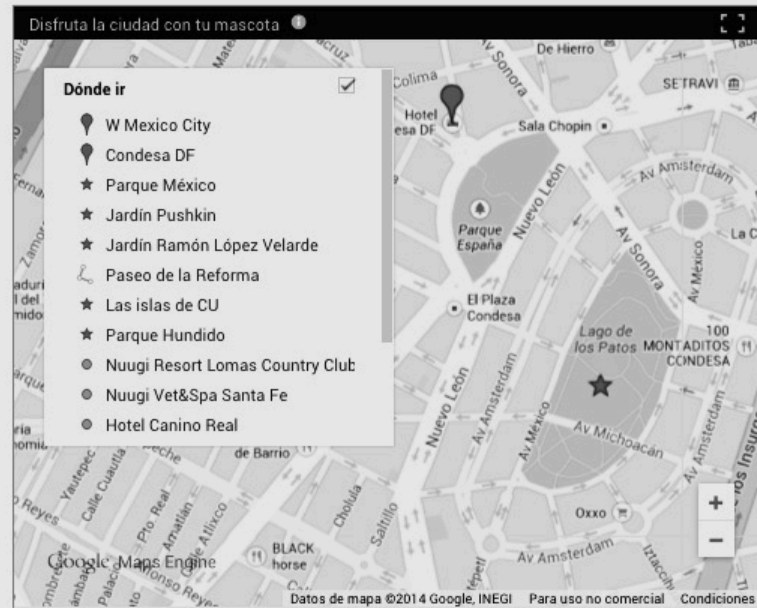
48 En el Hotel Condesa DF ubicado en la Calle de Veracruz no. 102 aceptan mascotas, tienen un menú especial para ellas, servicio de peluquería y personal que las saca a pasear.

49 El festival Croquefest es organizado conjuntamente por la Fundación de la Calle a la Casa A.C. asociación que apoya albergues de gatos y perros y Croquetero proveedor de alimentos para mascotas.

50 La Escuelita Condesa es un grupo que se dedica al adiestramiento para perros, pensión canina y pasean perros por una o dos horas, por \$120.00, que incluye entrega a domicilio siempre y cuando sea en la zona.

Salir de viaje y dejar a tu **mascota** sola en tu casa es cosa del pasado. Lo nuevo ahora es traerla contigo a la **Ciudad**, donde hay **hoteles** que las reciben y **espacios** en los que podrás pasearla como tanto le gusta.

Mira este **mapa** con algunos puntos donde puedes ir con tu mascota si vienes de visita al DF o si vives aquí y no sabes a dónde llevarla para que "cambie de aires".



Ayúdanos a completar el mapa, deja en los comentarios tus sugerencias de lugares para llevar a las mascotas, mientras escuchas esta lista de música:

Fuente: Donde ir. Tu mascota es bienvenida en la Ciudad de México.

Durante los años 2003 y 2004 las asociaciones Roma-Condesa A.C. lograron el apoyo de la empresa de productos para perros *Pedigree* y el de las autoridades de la delegación Cuauhtémoc, para combatir el depósito y acumulación de heces caninas en los parques México y España a través de pláticas sobre concientización sobre la Ley Cívica del D.F. y la importancia de recoger los desechos de los animales, no obstante esta situación es persistente y a 10 años la problemática continua.

*Ama de casa ...pues el problema no es que vengan a pasear a sus perros, yo todas las mañanas saco a mi perrita, el problema es que viene mucha gente que no es de la colonia y que se dedica a cuidar perros, entonces vienen aquí al parque a pasearlos sin importarles dejar la suciedad... el gobierno es el que debería hacer algo para controlar a los que vienen de fuera porque los que vivimos aquí si nos preocupamos por recoger el excremento...*



Foto: SGH (2013)

Frente a la problemática que significa para algunos que los parques sean hoy un espacio recreativo para los perros más que para las personas, para otros es el lugar ideal para llevar a sus mascotas, el parque México es uno de los sitios más recomendados para el esparcimiento de los que algunos llaman “perrhijos”; esto y la admisión de mascotas en algunos restaurantes de la zona le ha brindado el apelativo de pet-friendly a la Roma-Condesa.

*Vendedora artículos para perros...escogimos este parque porque es los más emblemáticos y estamos ofreciendo un producto que no lastima a nuestros perrhijos en nuestros paseos diarios, esto es importante para su calidad de vida, además de la comida, los entrenadores, las croquetas y el tiempo para estar con ellos.*

□

## De pata de perro en el D.F.

🕒 domingo, abril 10, 2011 📍 Mundo Feliz 💬 11 comments

Premia la lealtad de tu mascota y consientela un fin de semana en la ciudad de México. Pasea por las calles de la Condesa y la Roma en compañía de tu peludo amigo. Vayan a un restaurante 100% canino, de compras y tomen el sol en una terraza.



Fuente: De pata de perro en el DF. Mundo feliz... por un mejor lugar para los animales.

Las acciones encaminadas a reafirmar el lema de “ciudad de vanguardia” de la administración del Jefe de Gobierno en turno Marcelo Ebrard implicaba acciones que mostraran el esfuerzo por reducir el calentamiento global, mejorar la movilidad en la ciudad además de reforzar la política de recuperación de espacio público, por ello en el año 2010 el área fue elegida para la Fase 1 del Programa Ecobici<sup>51</sup>, en esta etapa también se incluyeron las colonias Juárez y Cuauhtémoc, con este programa no sólo se cuidaba el medio ambiente se le sumó además a la zona un aire de ciudad europea, que tuvo buena aceptación sobre todo en la población joven que habita en la zona y no necesariamente que allí vive.

*Diseñador gráfico: ... saqué mi credencial porque es muy agradable andar paseando por la colonia, yo tengo auto pero solo lo utilizo cuando tengo que recorrer distancias más largas, aquí pues me sirve para ir a hacer el súper o si quedo de verme con mis amigos para tomar un café o comer algo... creo que es bueno salir a la calle y recorrerla en bici aunque aun en esta colonia es un poco peligroso porque muchos automovilistas no respetan al ciclista... lo bueno de rodar aquí es que los que viven en la colonia ya son mas conscientes de respetar a quienes usamos la bicicleta.*

*Edecán: Esta lindo andar en bici... si no quieres estar sentado con tus amigos en algún restaurante puedes ir en bici y al mismo tiempo platicar... nosotros por ejemplo nos vamos juntando y al final nos detenemos a tomar o comer algo en algún lugar, no somos muchos, máximo nos juntamos dos amigas, un amigo y yo... casi nunca salimos de la colonia, a veces vamos del otro lado de Insurgentes pero solo si hay algo especial que tengamos que hacer allá.*

*Empleado estudios de mercado: no vivo en esta colonia pero como trabajo por aquí pues me sirve para ir a comer, realmente solo la utilizo los días que vengo a trabajar...*



Fuente: SGH (2014)

---

<sup>51</sup> Anteriormente al programa ECOBICI se implemento un préstamo de bicicletas en el Parque México por parte de la Delegación Cuauhtémoc.

Adicionalmente en este mismo periodo se le otorgo el apelativo Condesa Valley al ser considerado un cluster tecnológico<sup>52</sup>, se calculaba que en el año 2013 alrededor de 170 empresas tecnológicas, además de trabajadores independientes se ubicaron en la Roma-Condesa.

Con el cambio de administración en la Jefatura de Gobierno del D.F. continuó la implementación de políticas públicas en la zona, a principios de 2013 se echó a andar el programa Ecoparq, con los recursos obtenidos del programa se busca su aplicación en obras de mejoramiento al espacio público<sup>53</sup>; para la implementación del programa se realizó una consulta pública para los habitantes del polígono Roma-Condesa, las opiniones al respecto fueron encontradas, para algunos la medida involucraba la liberación del espacio público y de franeleros mientras que para significaba la privatización del mismo.

*Arquitecto: No es posible que pongan a funcionar parquímetros cuando no hay estacionamientos, eso es lo que deberían hacer primero, yo tengo mi oficina ahí desde hace muchos años y la colonia cada vez tiene más afluencia, pero los parquímetros no son la solución.*

*Integrante comité vecinal: El espacio público es para todos, no tiene por que ser privatizado por nadie, con los parquímetros se privatiza la calle.*



Fuente: El Universal (20 Enero 2014)

52 Ver: <http://revistainteractive.com/en-busca-del-silicon-valley-mexicano/>

53 Ver <http://www.ecoparq.df.gob.mx>



**La Condesa pone reglas a indigentes**

Publicado el 2 mayo, 2014

Twitter 10 Me gusta 82 Comenta



Cristian se dedica a vender pulseras y plumas decoradas con hilo que él mismo elabora durante el día. (Foto: DAVID YAUTENTZI / EL UNIVERSAL)

**Crónica. La Condesa pone reglas a indigentes**

Fuente: Ciudadanos en Red (2 mayo 2014).

En la nota se comenta que los policías vigilan que los indigentes estén limpios, que no estén en estado de ebriedad o drogados.

## 4.2 Intervenciones Ciudadanas

La necesidad de formular un dispositivo de regulación en la colonia Hipódromo respondía fundamentalmente a la resolución de conflictos por los usos de suelo en la zona, para la década de los 90 era común ver edificios abandonados o convertidos en boutiques, farmacias, restaurantes o video-bares y centros nocturnos, e inmuebles originales habían sido sustituidos por edificios que se disparaban en altura sobre las avenidas México y Ámsterdam<sup>54</sup>; estas transformaciones, el mantenimiento de las áreas verdes y la conservación de las áreas verdes redundaron en la conformación de diversas asociaciones de vecinos desde mediados de la década de los 80 con objetivos diversos que tienen como fin último la conservación de las características que hacen de la colonia un lugar ideal para vivir; la Asociación de Amigos de los Parques México y España destaca como una de las asociaciones de más trayectoria, sus integrantes en 1998 solicitaron la elaboración de un programa parcial que incluyera el polígono Roma-Condesa, no obstante sólo se realizó el de la colonia Hipódromo debido a la falta de presupuesto (Campos, 2005:140). Con la nueva Ley de Participación ciudadana se conformo el comité vecinal de la colonia Hipódromo, no obstante la participación vecinal y el mantenimiento de la colonia se fundamenta en la organización constante que ha existido entre los vecinos de la zona y su

---

54 (25 Noviembre 1999) Destruyen el Perfil de la Hipódromo Condesa. En El Universal. Disponible en: [<http://www.eluniversal.com.mx/cultura/2132.html>] Consultada el [6 de agosto del 2014].

participación para exigir, proponer o evitar acciones que de acuerdo con ellos van en contra de mejorar la calidad de su entorno físico y consecuentemente de la calidad de vida de quienes ahí viven. Muestra de ello han sido los enfrentamientos con los restauranteros por ocupar las banquetas, la negación a la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo el Parque México y la ubicación en la colonia del cuerpo de la policía judicial (Ortiz, 2006:54) y más recientemente la oposición de algunos a la implementación del sistema EcoParq; principalmente adscritos a la Asociación en Defensa Roma-Condesa-Hipódromo<sup>55</sup>, vale la pena mencionar que en esta nota se hacía referencia a la realización de un foro sobre “gentrificación” para informar sobre el modelo de ciudad vertical que éste involucra; en contraposición quienes estuvieron a favor de la implementación de dicho programa buscaron que con los recursos obtenidos las instalaciones eléctricas y telefónicas de las colonias fueran subterráneas<sup>56</sup>.

En el siguiente recuadro se enuncian a las asociaciones vecinales de la colonia y de la vecina colonia Roma con quienes mantienen estrecha relación. Adicionalmente en 2002 se fundó la Asociación Centenario Condesa que se encargó de mejorar banquetas, avenidas y luminarias. De acuerdo con Orozco (2013)

en el año 2007 se conformó el Fideicomiso Roma-Condesa Regeneración Urbana avalado en su acta constitutiva por funcionarios de alto nivel dentro del gobierno local, intelectuales, artistas, y como institución de respaldo Fomento Ecológico Banamex, agrupando a seis organizaciones como Amigos de los Parques México y España, Nuevo Parque España, Ciudad Humana, Efecto Verde, Barrio Romita, A.C. y Mythos del Parque. Del proyecto... pretende mostrar una experiencia urbana vecinal autogestiva, propositiva, técnica y que pretende recabar las voces nuevas de una comunidad sobrerrepresentada.

No obstante no todas las voces de la colonia se sentían representadas por esta asociación tal es el caso de la Unión de vecinos Hipódromo y Roma Condesa A.C. El objetivo de este fideicomiso consiste en “proporcionar la institucionalidad y solidez jurídica, así como el financiamiento y la administración adecuada de los recursos que hagan posible la misión y la visión de la unión de las tres asociaciones civiles, llevando a cabo las siguientes acciones: rescatar espacios públicos y áreas verdes, promover la cultura y la convivencia y mantener los espacios públicos rescatados”. A través de un convenio de colaboración entre el fideicomiso y la secretaría del medio ambiente del Distrito Federal en el año 2008; una de las actividades que propuso el fideicomiso fue la proyección de películas al aire libre en el Parque México con la intención de mostrar que el hombre puede interactuar con la naturaleza de manera armónica, no obstante para otros esto significaba el deterioro de las áreas verdes, éste aunado a otros desacuerdos hicieron que el fideicomiso se fracturara y se disolviera, sobre todo por la presión que ejercieron las organizaciones enfocadas a la

---

55 Montes, Rafael (2014). Protestan vecinos contra Parquímetros en Roma e Hipódromo Disponible en: [<http://www.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/protestan-vecinos-contraparquimetros-en-roma-e-hipodromo-980987.html>] [Consultada el 14 de agosto del 2014]

56 Buscan en Roma e Hipódromo red subterránea con parquímetros. Disponible en: [<http://www.cronica.com.mx/notas/2013/795697.html>] [Consultada 14 de agosto del 2014]

preservación del patrimonio que veían en las acciones de mejoramiento la transformación de un espacio tradicional en contra de lo que las asociaciones agrupadas en torno al fideicomiso promovían, la protección al medio ambiente, el tema de sustentabilidad los recursos naturales y la visión de sistema bajo principios de posmodernidad. Si bien se puede hablar de una fuerte participación ciudadana que pudo haber influido en el mejoramiento de la colonia es necesario destacar que el boom de mejoramiento urbano fue la presencia simbólica del jefe de gobierno de la ciudad, como vecino del parque México (Orozco; 2013: 164-165).

Las intervenciones ciudadanas y los conflictos generados por posiciones opuestas sobre lo que cada grupo asume sobre como debe ser la ciudad y su entorno próximo habla también de la transformación de las ideas, de una brecha generacional, estructuras que se reflejan en el uso del espacio y la apropiación del mismo.

#### **4.2.1 El corredor: diseño, arte y gastronomía**

El corredor Roma-Condesa se ha convertido en un ícono de la ciudad, el evento si bien ha cobrado auge en los últimos cinco años, ésta fue una iniciativa propuesta desde la década de los 90, en principio se realizó exclusivamente para la colonia Roma con la finalidad de devolverle la vida a la colonia después del deterioro que se dio con el temblor del 85, en esta colonia se llevaron a cabo dos acciones importantes en materia de renovación arquitectónica, la remodelación de la Casa Lamm como un exclusivo centro cultural privado y el edificio Balmori (que se encontraba abandonado) en apartamentos de lujo.

La idea de crear un corredor cultural surgió de un grupo de galerías de arte ubicados en la colonia Roma, entre ellos la Galería Nina Menocal, OMR, Casa Lamm y la Universidad de la Comunicación, el proyecto consistía en inaugurar los últimos jueves de cada mes una nueva exposición y organizar un recorrido para visitarlas, aunque este recorrido funciono por un breve periodo de tiempo no tuvo el impacto que los galeristas esperaban y fue cancelado.

La idea se retomó en 2009 después de la crisis de la influenza por Ana Elena Mallet y Gonzalo Ortega el entonces director del Museo Universitario de Ciencia y Arte (MUCA Roma), en esta ocasión deciden integrar además de las galerías de arte a espacios en donde se exhibe y se comercializa diseño industrial, ya que para Ana Mallet era fundamental que se integrara a diseñadores ya que para ella el diseño es un motor económico y una forma de fortalecer el comercio local<sup>57</sup>, la integración de las colonias Hipódromo, Hipódromo condesa y Condesa se debió en gran medida con que ya contaban con una amplia gama de espacios destinados a la recreación: cafeterías, restaurantes, bares, cantinas, tiendas de ropa, tiendas de diseño, entre otros. La recuperación del espacio público en esta ocasión

---

57 El corredor ha dado pie a que en el área Roma-Condesa se establezcan un buen número de tiendas de diseñadores independientes así como la realización de tianguis eventuales en diferentes espacios de la zona, un ejemplo de éste el que lleva por nombre Tráfico Bazar, que se lleva a cabo en el Centro Gallego en la calle Colima no. 194, algunos fines de semana; adicionalmente quienes participan en este mercado forman parte de un circuito de diseñadores más amplio, participando en mercados como Casa Fusión, (calle de Londres, en la Colonia Juárez), Bazar Mexicanitas ( Venustiano Carranza, Centro Histórico), entre otros.

enmarcaba mejor con las ideas de ciudad vivible, calidad de vida, ciudad sustentable que al mismo tiempo promovía el gobierno de la ciudad; de ahí que se incentivo a dejar el auto y hacer el recorrido a pie o en bicicleta, a diferencia del evento que se realizó en la década de los 90's en el que se utilizaba un camioncito para transportar a los asistentes.

Ana E. Millet<sup>58</sup>: *Invitamos a la gente a salir a la calle, a venir a ver exposiciones gratuitas, a venir a ver nuevas piezas de diseño de arte contemporáneo de manera gratuita, salir a la calle recorrer la zona de la Roma Condesa a pie reencontrarnos con el espacio público, a través de este proyecto cultural, al que yo quiero creer que se va convertir en un proyecto ciudadano...la gente viene caminando viene en bici pedimos que vengan en transporte público y es un día para reencontrarnos en la ciudad, para aprender a recuperar el espacio público encontrarnos no en las redes sociales sino en la calle, aprender a vivir la ciudad de otra manera y en verdad de volvernos otra vez ciudadanos.*

La primera edición del corredor se realizó en Abril 13 del 2009 con 18 espacios, a la fecha participan alrededor de 80, se realiza dos veces al año, y su éxito para quienes ahí han expuesto es que ha dado a conocer los trabajos de diseñadores y artistas contemporáneos, la magnitud de personas atraídas al evento y el interés por ser parte de este evento ha logrado que a la fecha se sumen restauranteros, y se incorporen actividades de cine, de cuidado del medio ambiente, de fotografía, e incluso se han hecho caminatas caninas; debido al interés y a la gama de servicios y propuestas que ahí se ofertan el corredor se ha diversificado, actualmente se conforma por corredores temáticos: gastronómico, canino, ambiental, infantil y una ruta picnic en la que algunos restauranteros ofrecen productos orgánicos y gourmet.

Para los organizadores el corredor “busca la recuperación del espacio público y la reparación del tejido social a través de la cultura contemporánea... misma que implica una diversidad de géneros como el arte, el diseño, la gastronomía y el cine... sirve como detonante para que la sociedad civil retome, disfrute y valore los espacios públicos, fomente el consumo responsable y tome conciencia de la conservación del medio ambiente promueven la utilización del sistema ECOBICI, y en general proyectos que promuevan la cultura que ayuden a restaurar la confianza en la vida urbana”<sup>59</sup>.

El corredor si bien ha estimulado la actividad comercial resultando en beneficio de quienes ahí comercializan y consumen productos y servicios, también ha modificado el espacio y la forma de vida para quienes han vivido en la zona desde antes que gozara de la fama que hoy tiene, el impacto que ha generado para quienes asisten al corredor contrasta con la opinión de quienes lo viven a diario y que no necesariamente ven sus efectos de manera positiva.

---

58 Discurso dado en evento de TEDx “Corredor Cultural Roma Condesa, Un modelo de recuperación de espacio público y reconstrucción del tejido social para la Ciudad de México”. TEDxTalks (2010, Julio 9) Recuperado de [http://www.youtube.com/watch?v=9F-16\\_K\\_L0c](http://www.youtube.com/watch?v=9F-16_K_L0c).

59 Tomado de la página <http://www.ccromacondesa.mx> [Consultada 24 mayo 2013].

Ama de casa: ...yo he vivido aquí siempre y antes se podía vivir tranquilamente en la colonia, podía uno caminar sin tener que bajarse de las banquetas, ahora con tanto bar y restaurante nosotros ya no sabemos que hacer... lo que empezó como un restaurancito se convirtió en una cantina, los fines de semana no se puede dormir, ya pusimos una queja al gobierno y no paso nada...



Fuente: <http://www.ccromacondesa.mx>

Aunque para los residentes más antiguos el corredor ha modificado la dinámica de la colonia, este ejercicio puede considerarse un éxito en términos económicos y culturales no sólo para los comerciantes de la zona, sino para todos aquellos interesados en el arte contemporáneo, la publicidad, la música, cine, o el diseño; el corredor y los lugares que forman parte de él se han convertido en sitios de intercambio y redes para quienes buscan en este ámbito un medio de subsistencia o una forma de dar a conocer su trabajo.

## 5 Discursos y motivaciones para vivir en la Hipódromo

Como se vio en el primer capítulo la figura del gentrificador se ha asociado a jóvenes de clase media, solteros, empleados en el sector financiero o en el denominado sector de servicios avanzados, con niveles altos de consumo; que en ocasiones arriesgan su dinero en una vivienda deteriorada con la finalidad de asegurar una inversión en el mercado de la vivienda, sobre todo en el mundo anglosajón; no obstante la posibilidad de elección de lugar para vivir por parte del gentrificador se mira como una respuesta racional a sus necesidades de localización en términos de eficiencia de tiempo y distancia a sus lugares de trabajo y a la necesidad de los servicios que se ofrecen en esos espacios; aspecto que se resalta desde la perspectiva de género, que propone que los empleos generados en el sector servicios, son ejercidos mayoritariamente por mujeres que han ganado una buena posición económica, que se ven atraídas hacia el centro de la ciudad por los servicios que se ofrecen en esa área, como lavandería, supermercados, entre otros, lo que contribuiría a reducir el tiempo entre trabajo y labores del hogar. Otro elemento clave en el entramado del fenómeno de la gentrificación desde la perspectiva cultural son las explicaciones vertidas desde la geografía de la sexualidad y su capacidad de apropiación territorial.

En esta figura estereotipada del gentrificador poco se han considerado sus motivaciones y deseos, circunscribiendo casi a una cuestión economicista su elección. Los teóricos que han tratado de explicar a este sujeto se insertan en las explicaciones vertidas en la perspectiva de la demanda, en la que se sostiene que la gentrificación se desarrolla por causas de necesidad de centralidad, calidad de vida urbana y accesibilidad, que resulta en la atracción residencial hacia el centro de las ciudades. David Ley y Hamnet explicaron el fenómeno como consecuencia de la reestructuración económica y demográfica del espacio urbano, para estos autores la transformación de la mano de obra que sucedió al periodo postindustrial, debido a las nuevas tecnologías, propiciaron una nueva clase trabajadora especializada en servicios con un alto poder adquisitivo; las características que definieron a la nueva sociedad postindustrial según Daniel Bell son: 1) un cambio en las formas de producción, de la industria a la economía de servicios; 2) la centralidad de esta industria, basada en el conocimiento especializado como recurso clave, donde las universidades reemplazan a la fábrica como institución dominante; 3) el rápido crecimiento de las ocupaciones de management, profesiones liberales y técnicas; y 4) una vanguardia artística que maneja la nueva cultura de consumo, en lugar de los media, las empresas y los gobiernos (Lees et al, 2008: 91). Si bien la transformación del trabajo, la existencia de trabajos especializados en tecnología y su reubicación urbana aunado a la existencia de una sociedad atraída por la vida urbana y las ventajas que proporciona el centro de la ciudad se convirtieron en elementos claves para comprender los procesos de gentrificación; es David Ley (Lees et al, 2008; 2010), quien incorpora el factor cultural al afirmar que el consumo es el elemento ideologizador y transformador de la clase media en la época de la sociedad postindustrial; a esto yo agregaría que el consumo además debe ser visto como el mecanismo de pertenencia a un grupo social que se inscribe en un espacio físico determinado, en tanto forma parte de la elección de un sitio para habitar.

En un intento por considerar al gentrificador como una figura que no solo responde a la lógica producción/consumo Damaris Rose (1984) argumenta que su papel no debe ser visto como un epifenómeno de la gentrificación sino como parte que lo constituye y da forma

‘gentrifiers’ are not the mere bearers of a process determined independently of them. Their constitution, as certain types of workers and as people, is as crucial an element in the production of gentrification as is the production of the dwellings they occupy. They make or may not make the potential process happen in particular contingent situations...The reproduction of labour power cannot be reduced to an abstract tendency or need of capitalism, because it is inseparable in real terms from the reproduction of living thinking human beings; it is always a contingent phenomenon. Thus some of the so-called ‘life-style trends’ that are commonly subsumed within the category ‘gentrification’ may signify some important alternative forms and structures of reproduction which are facilitated by specific characteristics of the physical and social environment.

Los niveles de consumo y la transformación de la familia será lo que potencialice la gentrificación que para algunos se refleja en un consumismo que determina los estilos de vida de las nuevas clases medias

The consumption style this urban professional-managerial group is partly one of conspicuous consumption, the acquisition of commodities for public display. It is facilitated by the postponement of familial responsibilities, and the accumulation of savings. Clothes, jewelry, furniture, stereo equipment, vacations, sports equipment, luxury items such as cameras and even automobiles, inter alia, are part of the visual and functional identity of the potential gentrifiers. In addition, more and more consumption takes place outside of the household in “public” realms: home cooking replaced by restaurants; home entertainment by clubs, movies, plays, and shopping; and quiet respites at home are replaced by travel. Admittedly, these consumption habits are not dissimilar from those of other professional, middle-class individuals not in the city, but what makes them important for gentrification is their intersection with decisions on biological reproduction. (Beauregard; 1986: 15)

Mills por su parte con un método etnográfico argumenta que los significados culturales son vertidos en los bienes de consumo de los gentrificadores, de tal manera que la gentrificación pudiera entenderse en términos de acumulación de capital y del significado cultural de vivir en el centro de las ciudades (Lees, Slater y Wyly; 2008:143), para esta investigadora el valor de uso adquiere otro significado que rompe las barreras de lo estrictamente económico, for an investment to be a good one, the commodity must sell; for it to sell, it must have use-value; and that use-value must be ‘imaginable’ – it must have cultural meaning. (Lees, Salter, Wyly; 2010:132)

Caufield (1989) iría un poco más allá al argumentar

...the culture of every day life is not reducible to ungrounded consumer preferences (as demand side – approaches to gentrification often suggest) or to an epiphenomenon of the momentum of capital (as Marxian structuralist approaches suggest). And it is based on the view that cultural forces may be vital in shaping urban landscapes, that not only economic or ‘practical’ factors matter.

Entender como ocurre el proceso de gentrificación partiendo de las motivaciones, los deseos y las expectativas de los ‘gentrificadores’ abre la posibilidad de entender bajo que situaciones puede o no darse el proceso y conocer las especificaciones del mismo, esta apuesta sino contraria pero si mayormente amplía, a aquella que solo mira a las personas como sujetos clasificables en clases sociales, respecto a su posición en los medios de producción y reproducción, o como entes que se pueden catalogar conforme sus niveles de ingreso/consumo y por lo tanto merecedores de ocupar determinados espacios en la ciudad; aporta información valiosa sobre sus decisiones de elección, aspecto que en sí mismo involucra un proceso; cuyo análisis hace visible los posibles aspectos positivos que la gentrificación involucra; con esta afirmación no se niega que ésta sea un camino irreversible hacia la concentración de una población de altos niveles adquisitivos en ciertos espacios de la ciudad histórica, pero si se afirma que las acciones de rehabilitación – renovación, sea por iniciativas individuales o gubernamentales son positivas siempre y cuando éstas sean estrictamente físicas; que en estos espacios se posibilitan las transformaciones sociales, a través de la practica individual y colectiva, siendo éstas el resultado de la producción, actualización y transformación de los modelos simbólicos (Bourdieu; 1983); en este sentido me refiero estrictamente a aquellos espacios que por fuerza de la acción sociocultural se transforman y no por aquellos en los que la única y estricta fuerza es la concentración de capitales a la que luego le seguirían los aspectos sociales tocando el proceso solo de manera tangencial y como muestra de su capacidad económica.

## 5.1 Las motivaciones del “gentrificador”

En el caso de la Ciudad de México existen diferentes grupos con los que suele asociarse el proceso, que no distan de las explicaciones vertidas para el contexto anglosajón, en términos generales se le asocia con habitantes jóvenes profesionales de clase media y alta vinculados en ciertos casos con las llamadas profesiones creativas, aunque no necesariamente.

El primer grupo que sobresale en los imaginarios cuando se trata de explicar el proceso gentrificador son los llamados hipsters<sup>60</sup> descritos por el escritor Salym Fayad como “el nuevo engendro cultural, un consumidor de cultura alternativa, sofisticado y letrado, conocedor de las últimas tendencias independientes y de vanguardia... fruto de la tolerancia y la convivencia de gustos disimiles que nos ha enseñado el mundo globalizado. Un hijo de su tiempo”<sup>61</sup>; el espacio con el que se asocia a los hipsters en la ciudad de México es la colonia Condesa, ahí donde se los podía ver en fiestecillas o en barcitos con estilo, pero de ahí fueron migrando a la vecina colonia Roma (Bracco, 2012).

---

60 Para conocer más sobre el origen del término revisar Feixa, Carles (1999).

61 Vanguardia.com.mx (14 Abril 2010). “Universitarios: La moda hipster. La corriente de los años 40 regresa en el nuevo milenio. Estos jóvenes son amantes de la cultura, la fiesta y la libertad de ideologías”, en: Vanguardia, disponible en: <http://www.vanguardia.com.mx/universitarios:lamodahipster-488041.html>. [Consultado 19 Enero 2013].



Una característica relacionada a este gentrificador es su necesidad de diferenciarse de los estereotipos o del consumo de masas, buscando en todo momento alejarse de ello, cualquier cosa que esto signifique.

“Cada vez los hipsters son más vistos en la ciudad. Se trata de jóvenes que se identifican con un movimiento que tomo fuerza en los Estados Unidos de los años 40 y busca estar fuera de los estereotipos, aunque en el Distrito Federal del 2012 ser Hipster esta de moda. Entre los hipsters negar ser parte de este grupo es una obligación. Es la primera y única subcultura a la que nadie reconoce pertenecer. Su estética se caracteriza, por lentes de pasta negros, jeans rotos, tirantes, sombreros, prendas vintage o de décadas pasadas, playeras con estampados desgastados y camisas a cuadros o colores pastel. Los hipsters se cortan el pelo a la moda usan tenis tipo converse; suelen cargar con los gadgets tecnológicos, pues tratan de enarbolar lo viejo como novedad. La música es el nexo principal que une y pone en contacto a los hipsters. En su gusto por determinados grupos independientes encuentran sus vínculos, más que en la propia ropa... entre sus bebidas favoritas esta el combo de mezcal con cerveza , tequila o pulque” (Bracco; 2012)

La clasificación de hipster como gentilicio directivo lo entendemos en un sentido ambiguo, disperso, suelto; como una forma de enmarcar ciertas atribuciones ideológicas que las personas tienen ante el desinterés acumulado. Lo que proponemos es un entendimiento espiritual de una corriente que se preocupa por sustituir el sistema extensivo, por uno individual.



En este sentido, creemos que el movimiento hipster puede enmarcarse como una edificación de ruptura, de contrasentido, de individualidad. Percibir con ligereza la crisis humanitaria en las que nos encontramos es un punto de quiebre entre la inactividad y la acción.

Fuente: Cultura Colectiva (5 de mayo de 2014)

Podría decirse que la combinación del uso y apropiación de elementos muy disímiles en origen y descontextualizados darían este carácter único que permite salir de los estereotipos, se recuperan elementos de las culturas indígenas en su vestimenta, o como elementos decorativos, así como alimentos que tradicionalmente eran del consumo de los sectores de población de menos recursos; el uso del barro y del peltre en los lugares a los que asisten se combina con los alimentos orgánicos, la comida mexicana e internacional, el diseño industrial y los toques gourmet; eso sin dejar de mencionar las recreaciones en restaurantes y cafeterías al más puro estilo newyorkino o parisino.



Fuente: SGH (2014)

Neil Smith destaca el papel de los denominados yuppies, a quienes los designa como los pioneros de la gentrificación, los caracteriza como jóvenes profesionales con movilidad ascendente pertenecientes a la generación nacida después de la segunda guerra mundial, con un estilo de vida dedicado al consumo empedernido (Lees, et al; 2008:159).

En nuestro contexto el concepto se puede asociar a jóvenes y no tan jóvenes (entre 20 y 50 años), que suelen vestir marcas de diseñadores internacionales, mantienen un estilo y una figura impecable, algunos de ellos se establecen en zonas céntricas cuyo contenido simbólico en términos de patrimonio histórico y artístico sea considerable y valoran la oferta de la “industria cultural” que se oferta en las grandes ciudades: galerías de arte, cine, conciertos, teatro, museos, la salidas sociales a restaurantes y bares es práctica cotidiana de esta tribu urbana.

*Comunicólogo. (Director en empresa de publicidad)... Compré mi departamento en 2007... porque la colonia tiene un gran valor arquitectónico, caminas por sus calles y te encuentras con obras de reconocidos arquitectos, aunque yo preferí comprar un departamento nuevo porque mi estilo es más vanguardista.*

*Administradora ... Trabajo como ejecutiva en un banco, y la colonia me gusta muchísimo primero porque puedes pasear se puede pasear y por dondequiera es bonita, y segundo por la cantidad de lugares que encuentras para comer, aquí mismo o en la Roma por ejemplo a donde puedes llegar caminando...para mi es importante que haya restaurancitos porque trabajo todo el día, y no tengo tiempo de cocinar, además la verdad no me gusta yo disfruto mas la comida cuando voy a un lugar donde me sirven y no me canso cocinando.*

En el ámbito profesional se destacan en puestos gerenciales y de mando, muchos de ellos egresados de escuelas particulares aunque no necesariamente; así como empleados en puestos administrativos y de gestión dentro de la planta de empleados de la burocracia del gobierno federal<sup>62</sup>.



Fuente: El Universal (4 marzo del 2013)

*Administradora ... Cuando yo llegué aquí renté con unas amigas un depa, eso fue hace como ocho años, recién habíamos terminado la carrera... somos de la Ibero (universidad privada), está padrísimo vivir aquí porque tienes un buen de lugares para elegir y salir, antes si salíamos casi todos los días, ahora no tanto... hace un año me casé y compramos nuestro departamento, yo no me quiero ir de esta colonia, esta súper linda... no me queda cerca mi trabajo pues esta en el sur, y a veces salgo muy tarde, trabajo en gobierno federal y ya sabes a veces salen cosas urgentes y juntas... por ejemplo si llego muy tarde y con hambre siempre encuentro algo que comer... es una colonia muy viva.*

Si bien pueden identificarse dos tipos de tribus urbanas como gentrificadores, no quiere decir que éstos sean los únicos motivados a vivir en el área de estudio, todavía hace falta indagar más en las motivaciones de otros habitantes que posiblemente no se relacionen con los patrones culturales de estas tribus. Como se puede apreciar en el testimonio de un hombre de 58 años empleado de Petróleos Mexicanos, que en 2008 adquirió un departamento en un edificio de nueva planta sobre la calle de Nuevo León

*Ingeniero Petroquímico... mi esposa y yo decidimos venimos a vivir aquí por lo que hay en la colonia, ahora que nuestros hijos ya no viven con nosotros y que mi esposa se jubiló pues preferimos estar en un lugar más pequeño... antes vivíamos en una casa sola y aunque de allá me quedaba más cerca mi trabajo pues la casa era muy grande para nosotros dos... a mi esposa le gusta más aquí porque puede salir a caminar y encontrar muchas tiendas, en cambio allá es una colonia privada... puras casas solas y nada que ver.*

---

62 El hecho de que egresados de universidades privadas se incorporen a la planta de burócratas esta marcado por la transición democrática en México en el año 2000 cuando el Partido Acción Nacional (PAN), gana las elecciones a la presidencia, dando fin a la hegemonía del Partido de la Revolución Institucional (PRI) que desde principios de siglo XX encabezaba el poder legislativo,

Las amplias aceras arboladas de la colonia Hipódromo, su peculiar circuito de la calle Amsterdam, el parque que alberga y la gente que confluye en las aceras sea para dar un paseo, sentarse a tomar un café, correr y ejercitarse en las calles o pasear al perro, son muestra de esa resistencia al temor del espacio público manifiesto en los ghettos residenciales (Borja, 2000:9). Para quienes eligen vivir en la Hipódromo, significa trasladar en ocasiones los ámbitos doméstico y laboral al espacio público, más allá de las paredes de una vivienda o de una oficina, significa aprovechar y consumir en un sentido amplio los espacios, como espacios de contemplación o de consumo, significa habitar un lugar con una carga histórica importante plasmada en las muestras arquitectónicas, donde a su vez exista una oferta cultural amplia dentro de la misma colonia o en zonas cercanas a ella, esta trama de significados se ve traducida en las prácticas cotidianas del día a día.

*Diseñador Gráfico ... vine a vivir aquí en 2011, no me cambiaría por nada, anteriormente vivía por la zona de Sixflags (periferia sur), y venía a trabajar aquí a la Condesa a un despacho de diseñadores, así conocí la colonia y cuando me independice de mis papas decidí venirme a vivir aquí... ya no trabajo en el despacho ahora soy independiente junto con otro grupo de amigos por eso me va bien esta zona, puedo trabajar desde mi casa o desde un lugarcito de por aquí, y cuando me salen clientes, para ellos es muy agradable que los cite por aquí...*

La transformación en las relaciones laborales son aceptadas positivamente para algunos, mientras que la flexibilización laboral se ha convertido en un problema social para un amplio segmento de población, existe una fracción privilegiada que goza de ella y que ve el trabajo desde casa, sin lugar fijo y por horas como algo positivo que les concederá tiempo para realizar actividades en sus tiempos de ocio.

Definir al gentrificador “ideal” no es una tarea sencilla, podría decirse que es casi una labor inalcanzable, ante el posible error de tratar de circunscribirlo a un estereotipo estaríamos excluyendo del proceso a todos aquellos que no siendo artistas, jóvenes sin hijos, extranjeros, hipsters o yuppies; eligen a esta colonia para vivir dados sus atributos que sirven de fuente para sus motivaciones, de tal forma que no es posible tratar de personificar al sujeto gentrificador como ente que cumpla a cabalidad con las premisas que postulan las teorías. En todo caso lo que nos permite es un acercamiento a ciertos grupos que hoy hacen valer su derecho a la ciudad transformando las dinámicas socioespaciales de territorios bien definidos. Un análisis de condición de clase sujeto a explicaciones económicas, como aquel que arriesga su dinero en la remodelación de una casa, esperando que en futuro sea redituable implica establecer una diferenciación entre los diferentes “sujetos gentrificadores”, quien actúe de esta manera responde a una lógica totalmente distinta de aquellos que no ven en una casa, un retorno económico mayor a largo plazo, sino un cumplimiento de expectativas de vida; vinculados a un proceso más amplio que implica cambios en la estructura familiar; la puesta en juego de los elementos que constituyen tener una vida eminentemente urbana, en la que los sueños de los suburbios se desdibujan, o a la puesta en marcha de su capital urbano, entendido como, tener un nivel educativo alto, construir redes que le permitan mantener su condición socioeconómica, conformar ciertos patrones de consumo, aspectos que finalmente se expresarán en sus códigos de comportamiento reflejando de esta manera el sentido de la vida social en un entramado de significados que se concretan en la elección de un sitio para vivir.

Uno de los autores pioneros en indagar en las decisiones de los gentrificadores mismos fue Butler, quien mediante técnicas cualitativas, investigó el tipo de grupos sociales que llegaban a algunos barrios de Londres. Estas nuevas clases sociales (*new middle class*), como él denomina a las clases medias que viven en el centro de las ciudades, son atraídas por procesos como la mezcla social (*social mixturé*) o las identidades y políticas contraculturales; una de las motivaciones fundamentales para escoger determinados barrios consistía en distinguirse de otros grupos sociales por el barrio en el que eligen para vivir; de manera general en sus conclusiones el autor destaca: a) el lugar de residencia es elegido como estrategia para hacer frente al hecho de vivir en un centro metropolitano globalizado; b) las áreas elegidas se priorizan según el despliegue de capital cultural, económico y social; y c) la importancia en el enclave elegido de facetas como la vida nocturna, la centralidad, el ocio, la arquitectura o la multiculturalidad (Lees et al; 2008). El autor hace uso de la teoría de los capitales de Bourdieu (cultural, económico y social) principalmente para establecer una diferenciación en las formas de gentrificación en tres sitios con características diferentes y al respecto comenta

Social and cultural capital combine, furthermore, in the successful communal pursuit of improvements to the environmental and institutional infrastructure of the locality. The general upgrading of the area was realised by means of a capacity to act collectively on the basis of such expressions of cultural capital as detailed knowledge, case preparation, articulacy and social confidence - all advantages in dealings with local government officers and other key institutional personnel... contrast to this model of actualised social and cultural capital is provided by the highly successful ... Here it is economic capital that predominates, enabling competitive access to and increasingly desirable and expensive stock of housing and an exclusive circuit of schooling centre on private provision (Butler y Robson; 2001: 408).

Como se vio en el capítulo 1, para Bourdieu el capital puede presentarse de cuatro maneras; económico (convertible en dinero; se institucionaliza en forma de derechos de propiedad); social (obligaciones y relaciones sociales); simbólico (capital económico y cultural reconocido); y cultural, éste último puede existir en tres formas o estados: interiorizado o incorporado, en forma de disposiciones duraderas en el organismo, implica un proceso de enseñanza-aprendizaje, este capital se convertirá en parte integral de una persona, en *habitus*; en estado objetivado, en forma de bienes culturales, cuadros, libros, instrumentos, etc., por lo tanto los bienes culturales pueden ser apropiados o bien materialmente, lo que supone capital económico, o bien simbólicamente, lo que presupone capital cultural; y finalmente en estado institucionalizado a través de títulos académicos (Bourdieu; 1983:136:155). El concepto de *habitus* que aquí introduce aporta la posibilidad de entender la relación entre lo simbólico, lo social y lo económico, entendido como

Sistemas de disposiciones duraderas y transferibles, estructuras estructuradas pre-dispuestas para funcionar como estructuras estructurantes, es decir, como principios generadores y organizadores de prácticas y re-presentaciones que pueden estar objetivamente adaptadas a su fin sin suponer la búsqueda consciente de fines y el dominio expreso de las operaciones necesarias para alcanzarlos, objetivamente <reguladas> y <regulares> sin ser el producto de la obediencia a reglas, y, a la vez

que todo esto, colectivamente orquestadas sin ser producto de la acción organizadora de un director de orquesta (Bourdieu; 2007: )

El estudio de Butler se caracterizó principalmente por hacer uso de los diferentes tipos de capital propuestos por Bourdieu para dar cuenta de las prácticas de los habitantes de diferentes zonas y la posible diferenciación del proceso de acuerdo a la importancia que adquiere cada una de las formas de capital en las diferentes zonas que estudia.

Sin embargo considero que el concepto de habitus propuesto y su capacidad infinita de engendrar en total libertad, productos -pensamientos, percepciones, expresiones, acciones- que tienen siempre como límites las condiciones de su producción, histórica y socialmente situadas, la libertad condicionada y condicional que asegura está tan alejada de una creación de imprevisible novedad como de una simple reproducción mecánica de los condicionamientos iniciales (Bourdieu; 2007:96); da la pauta para comprender aquello que Hiernaux (2009) llama imaginario urbano de resistencia en oposición al modelo suburbano como imaginario colonizador; se trata así de unos imaginarios urbanos que convocan a una nueva visión de ciudad, caracterizada por el rechazo directo a las versiones suburbanas sustentadas sobre el mito de la casa propia, la casa como “casa búnker” y busca desde distintas modalidades de producción del espacio, reconstruir la vida urbana perdida.

En este sentido propongo acercarnos a un caso de estudio que durante el trabajo de campo fue muy sugerente para dar cuenta de que es justamente la capacidad creadora del habitus la que permite ir en contra de los parámetros familiares, laborales y de ubicación establecidos, que darían pauta a este retorno a la vida urbana.

*Editora ... llegue a vivir aquí e mediados del 2008, es una colonia muy bonita donde tengo todo a la mano, me encanto la idea de vivir aquí porque cuando recién llegue al Distrito Federal viví en la Condesa... había estado muy a gusto pero en este edificio hay dos parejas homosexuales, y unos de ellos tienen una hija adoptiva. Para mí es muy difícil convivir con personas homosexuales, no por mí, sino por mis hijos, el otro día el más pequeño me pregunto si dos hombres se podían besar y la verdad no supe que responderle... ahora me estoy mudando al sur cerca de San Jerónimo.*

Esta mujer de 47 años nació en la Ciudad de Puebla de madre mexicana y padre libanés, curso sus estudios de preparatoria en un colegio Lasallista de Puebla (Colegio Benavente), egresada de Universidad de las Américas Puebla, en el año 89 al concluir su licenciatura se muda a la Ciudad de México en donde renta un departamento en la colonia Condesa, en ese momento trabajaba como editora de Fondo de Cultura Económica, posteriormente se integra a otra empresa como la directora de publicidad y mercadotecnia; años más tarde contrae matrimonio y se muda a la casa de los padres de su esposo ubicada en San Jerónimo Lídice, en donde construyen una casa separada de la de sus suegros con jardín propio y garaje; a principios del año 2004 crea su propia empresa de análisis publicitario, empresa que se mantiene funcionando únicamente cuatro años.

Su esposo, comunicólogo egresado de la Universidad Intercontinental, desde finales de la década de los 90's ha laborado en agencias de publicidad hasta ocupar el puesto que tiene hoy como CEO (director ejecutivo) de una de las agencias de medios transnacionales de más rápido crecimiento en el país durante los últimos dos años, Maxus, la empresa para la que labora se ubica en la zona de Polanco; cabe mencionar que las anteriores empresas en

las que ha trabajado, 2 agencias de medios transnacionales; también se ubican en esta demarcación.

Tienen dos hijos, de 10 y 8 años, que estudian en el colegio La Salle Simón Bolívar del Pedregal.

En el año 2007 cuando la colonia Hipódromo se convierte en uno de los lugares más “trendy” para vivir, su hermano, un empresario poblano decide comprar un departamento sobre Avenida Nuevo León, un año más tarde la pareja y sus hijos se van a vivir al departamento de la Hipódromo. Si bien el departamento costo más de \$2,000,000.00 en preventa, éste no es ni de acabados ni de servicios de lujo

*... el departamento aunque es muy caro tiene algunos problemas, por ejemplo en la instalación eléctrica, por ejemplo si uso la licuadora se apagan todas las luces y si uso la lavadora tampoco puedo tener otra cosa prendida, pero en general el edificio es bonito (risas)...lo que si me gusta mucho es que tenemos un parque cerca y un súper al que puedo ir caminando a diferencia de donde vivía antes, allá para ir al súper tenía que sacar el auto... aunque la verdad la mayoría de las veces sigo haciendo las compras en el centro comercial al que iba antes.*

Sobre el uso del automóvil, ella refiere que lo usa casi de la misma manera que antes, puesto que a los hijos nunca los cambio de colegio a uno más cerca, el único beneficiado con un menor gasto de gasolina y tiempos en traslado al trabajo ha sido su esposo.

*Nos mudamos aquí y pensamos que podríamos comprar un departamento aquí mismo, ya que este es de mi hermano pero a los dos nos gusto mucho la idea de vivir en la zona, pero la verdad es que mis hijos pues no pueden salir del departamento y quisiéramos que tuvieran otra vida... pues más normal no?...la verdad es que no se como explicarles que dos hombres se pueden besar pero que no todos deben hacerlo.*

Esta pareja podría ser la representación explícita de los sujetos gentrificadores, sin embargo su intolerancia hacia las parejas homosexuales expone sus anhelos de vida urbana, más parecidos al cuadro sublime de una familia feliz en una casa con jardín alejados de las perversiones de la ciudad.

La lectura de este testimonio refiere inmediatamente la teoría de las 3T's formulada por Richard Florida para el desarrollo económico y su conceptualización del gay index, no obstante lo que interesa destacar aquí, más que el papel de los colectivos de homosexuales en la zona de estudio, es esa dualidad intrínseca al habitus como sistema cerrado/abierto

el habitus como producto de la historia, produce prácticas individuales y colectivas conforme a los principios engendrados por la historia, asegurando la presencia activa de las experiencias pasadas bajo la forma de percepción, pensamiento y acción, garantizando la conformidad de las prácticas y su constancia a través del tiempo (Bourdieu; 2007:95)

El habitus no es el destino que alguna gente lee en él. Producto de la historia, es un sistema abierto de disposiciones constantemente sujeto a experiencias, constantemente afectado por ellas de una manera que o bien refuerza o bien modifica sus estructuras. ¡Es perdurable pero no eterno! (Bourdieu, 2005:195)

Su capacidad a veces inamovible y negada a la transformación apelando por una continuidad de las prácticas a lo largo del tiempo; se transforma bajo ciertas circunstancias, motivando que las categorías construidas previamente dejen de tener efectividad permitiendo de esta forma la transformación del habitus. Trasladar esta transformación al caso de estudio que se vierte renglones anteriores, nos habla de este sistema cerrado inamovible en el que aún permean las categorías con las que fue educada esta mujer desde su niñez.

Es en este punto en donde el capital cultural incorporado por mediación del habitus, rompe y marca una distinción con aquellos con quienes en términos de capital económico, simbólico, social y cultural institucionalizado parecían compartir códigos culturales similares. Las circunstancias que posibilitan dicho cambio se dan bajo el cobijo de cambios específicos en el entramado social; entre los que se podrían sugerir, las disposiciones legales que posibilitan la adopción de un hijo a parejas homosexuales; al capital económico que hoy tienen algunos grupos de homosexuales, a las escuelas que hoy se muestran inclusivas aceptando nuevas categorías de familia, al ejercicio y respeto de los derechos de los grupos de homosexuales por los que se ha luchado desde hace tiempo, entre otros.

Otro ejemplo de la transformación del habitus puede verse reflejado en las prácticas de aquellos que frente a los centros comerciales, la casa individual, los conjuntos cerrados flanqueados por muros interminables, que apuntan hacia un modelo individualista alejado mental y espacialmente de las antiguas concentraciones centrales (Hiernaux; 2006:73), consideran como una mejor opción la vida en departamento que asegura que al salir a pie te encontrarás con un espacio público habitado, vívido, que proporcione disfrute al caminar por la acera, que lleve a transitar por un momento al pasado a través de los remanentes arquitectónicos que resisten y al mismo tiempo aparezcan uno a uno escaparates que completen la experiencia de vivir en la Hipódromo, que bien puede ser la recaudería que persiste, la tiendita de la esquina, el centro de decoración, un salón de yoga, la fondita de a \$40, un establecimiento delicattessen; o cualquier otro espacio que se oponga al consumo de masas.





Fuente: SGH (2013, 2014)

Para Checa Artasu (2010) este tipo de establecimientos son requeridos en una sociedad ávida de estímulos y aprehensiones individualizadas, exclusivas y supuestamente auténticas, que sumados a un espacio con referentes patrimoniales, elementos historicistas y actividad cultural que incentive el consumo se convierten en requisito para quienes ocupan espacios en proceso de gentrificación o gentrificados. Desde esta perspectiva se mira al espacio que se elige para vivir como un producto más de consumo sin tomar en cuenta la elección de dichas particularidades como respuesta al cumplimiento de sus expectativas de ciudad, opuestas al suburbio fundado en el rechazo a la ciudad por parte de masas que evitan el contacto humano anónimo, a favor de la conservación del valor primario básico de la familia, de ahí que la postura del urbanita y del suburbanita son formas distintas de apropiarse del espacio urbano, el modelo suburbano representa la anticuidad y la disminución de los encuentros con la diferencia social y cultural (González; 2009:171-172) a través de un estándar en el tipo de edificación, la supuesta reproducción de las mismas pautas culturales, y el estímulo de aquello que Jordi Borja (2000) denominó agorafobia. Las transformaciones sociales que albergan estos espacios o mejor dicho la visibilidad que aquí adquieren, o como Rose las denomina, formas alternativas de vida, sólo son posibles en la medida en que sea una clase media y profesional quienes las introduzca (1984:201).

Some of the changes which are usually subsumed within the concept “gentrification” can bring into existing neighbourhoods intrusions of alternative ways of living, which would never be tolerated if they were not being introduced by “middle-class” and “professional” people in the first place (Lees, Slater y Wylie; 2008:212)

Esta capacidad de transformación que se gesta en estos espacios y de una aceptación al cambio en gran medida por los nuevos residentes es conocida y utilizada por la administración pública para la implementación de programas institucionales

A pregunta expresa a Francisco Ayala, ex director territorial Roma-Condesa 2009, en relación con el por qué en la Condesa se aplicaban todos los programas y acciones piloto, desde las diversas instancias locales relacionadas con participación ciudadana, prácticas urbanas, impartición de justicia, seguridad, cultura cívica y implementación de sistemas alternativos de transporte, el funcionario responde: “porque en la Condesa se encuentra una población con cierto perfil que puede aceptar, entender y practicar dichos esquemas”, en otra parte de la entrevista comenta: “es el lugar donde más intelectuales hay por metro cuadrado”. (Orozco; 2013: 150)

La decisión de concentrar programas gubernamentales en un espacio que si bien tiene problemáticas dada su condición de centralidad, también es cierto que goza de buenas condiciones de urbanización respecto de otras zonas; en este sentido los programas gubernamentales se aplican para continuar con un esquema de ventajas acumuladas a la población que ahí reside; en un momento de transformaciones socioculturales, que se denota precisamente en el conflicto existente entre autoridades administrativas del espacio; comerciantes, antiguos y nuevos residentes como lo han demostrado diversos estudios (Orozco, 2013; Huarte, 2012; Ortiz, 2006; Campos, 2005); el conflicto como una confrontación de intereses y propuestas divergentes, abre la puerta a la cambio. En este sentido los espacios en los que las transformaciones del habitus son elocuentes las acciones gubernamentales deberían ir más allá de la implementación de acciones en torno al espacio público, éstas deberían estar dirigidas a la construcción de una ciudad más equitativa a través de acciones inmobiliarias dirigidas a sectores de bajos recursos<sup>63</sup>, así como al incentivo al comercio “tradicional” o de proximidad posibilitando que dentro de estos espacios permanezca la heterogeneidad económica y sociocultural, que hoy todavía persiste.

---

63 Un ejemplo de vivienda de interés social es el edificio ubicado en la calle de Nuevo León y Campeche, con apoyo del Instituto de la Vivienda del D.F., promovido por la asociación Guerreras por una vivienda A.C., cabe destacar, que la iniciativa no es estrictamente llevada a cabo por los organismos gubernamentales y de acuerdo a algunos vecinos los mecanismos para la construcción tampoco siguen la normatividad y el proceso legal adecuado.



Fuente: SGH (2014)

## 5.2 Desplazamientos en la Hipódromo

Richard Florida formuló la teoría de las 3 T's -tolerancia, (inclusividad y la diversidad de todas las etnias, razas y formas de vida)<sup>64</sup>, talento (grado universitario y más); y tecnología (en función de la innovación)- como motor del desarrollo económico; concretándose en términos prácticos en el proceso de gentrificación en la revalorización del suelo, la transformación en los usos de suelo residenciales a comerciales y en última instancia al aprovechamiento máximo de las plusvalías por parte de los capitales inmobiliarios; lo que categóricamente llevara a la expulsión de aquellos que estén imposibilitados en su capital económico a continuar viviendo ahí; derivado de las presiones ejercidas por medio del “mobbing” o acoso inmobiliario del propietario al inquilino para que deje la vivienda alquilada (Checa-Artasu; 2010).

En el proceso de gentrificación se han identificado diferentes tipos de ‘gentrificadores’ que a su vez serán objeto del desplazamiento en determinado momento del proceso, Sharon Zukin (1987:222) hizo referencia a aquellos ‘pre-gentrificadores’ que en términos de patrones de consumo son similares a los de las clases bajas, son atraídos a determinadas zonas dadas sus características históricas y no tienen intención de mejorar o modificar el entorno; no obstante éstos podrían ser desplazados por una clase que motivados por la

64 Si bien esta característica es vista como positiva, en el contexto mexicano y bajo las circunstancias de inseguridad y narcotráfico que hoy revisten al país, ha posibilitado que integrantes de grupos delictivos elijan zonas para vivir como la Condesa. <http://ciudadanosenred.com.mx/noticia/capos-prefieren-el-df-para-radicar/>

renovación, la preservación y el mejoramiento del entorno construido propician el incremento en rentas y en los costos de suelo. Damaris Rose (1984), advirtió el papel de las mujeres en el proceso de gentrificación, al ser atraídas a los centros urbanos dadas su condiciones de necesidad de centralidad y los servicios que ahí se ofertan; así como el papel de los artistas, profesionales y bohemios precarios; asignándoles el término de ‘marginal gentrifiers’, siendo éstos en los que recaería el desplazamiento una vez que llegan los ‘early marginals’, hasta el punto de conformar una new set of socially homogeneous middle-to-upper-middle class neighbourhoods with an associated economic and cultural transformation of neighbourhood commercial zones” (Rose, 1996:132).

En la colonia Hipódromo el desplazamiento adquiere matices y características físicas y simbólicas. En el primer caso, los habitantes a los que han tratado de desalojar utilizan como estrategia, para exigir su derecho a la vivienda, asociarse a organizaciones en defensa de ésta<sup>65</sup> con la esperanza de que de esta forma se les otorgue un crédito para la compra del edificio y se conviertan en propietarios, en esta situación los desplazados son aquellos que llegaron a vivir a la colonia cuando los costo de las rentas eran bajos.



Fuente: SGH (2013)

Los procesos de desplazamiento no sólo son el resultado del aprovechamiento de la plusvalía por los pequeños propietarios, éste viene acompañado por de una serie de irregularidades que existen al momento de aplicar la normatividad, o mejor dicho al no aplicarse, así como con las acciones que llevan a cabo algunos despachos inmobiliarios cobijados por los organismos gubernamentales encargados de otorgar los permisos de construcción, el desplazamiento es resultado entonces de la conjunción de diferentes acciones que implica la falta de una política pública de protección hacia aquellos inquilinos que han habitado su vivienda por muchos años sin que el propietario invirtiera en el mantenimiento de ésta y que deben abandonarla en el momento en que se presenta un negocio más redituable.

En otro sentido esta el conflicto o el desplazamiento simbólico, porque la colonia ha dejado de ser “lo diferente” convirtiéndose en un producto más de consumo, lo que ha motivado al desplazamiento hacia otras colonias de la ciudad central

---

65 Los vecinos de un edificio se han incorporado a uno de los grupos manejados por la Asociación Asamblea de Barrios, fuertemente relacionada al Partido de la Revolución Democrática.

*Comunicóloga ...a mi me sigue gustando vivir aquí pero un gran amigo que llegó a vivir aquí mucho más tiempo antes que yo, decidió mudarse a la colonia Santa María porque le parece que ya se volvió una zona muy común, a la que llega cualquiera con dinero y sin estilo.*

Si bien este tipo de desplazamiento no tiene tintes violentos como en el caso anterior, es posible que algunos habitantes decidan irse de la colonia por los recurrentes cambios en el uso de suelo y las dinámicas de los recién llegados que propician un espacio más ruidoso y menos afable para ellos. Investigar las consecuencias de estos desplazamientos es una tarea pendiente que implica un trabajo longitudinal para conocer los motivos de estos movimientos que podrían pensarse “voluntarios”.

Para algunos propietarios la recuperación y el rescate de los edificios, para uso habitacional o comercial es vista como forma de hacer más redituable su vivienda una vez que esta ya no es utilizada para habitar; o porque prefieren obtener un beneficio económico de su propiedad, lo que para algunos se manifiesta en un despojo del patrimonio arquitectónico

*Maestro música ... Yo vivo en un edificio de la calle Popocatepetl, y pues es un edificio viejo, pero he visto como han tirado casas que no estaban en malas condiciones, solo arreglan la fachada y empiezan a levantar el edificio, he sabido de casos en los que ni siquiera tienen permisos o ni siquiera han terminado de comprar la propiedad y ya la tiraron, la verdad es que da tristeza que el gobierno no proteja eso, dice que lo va proteger pero la verdad es que todo lo vende.*

Frente a esta situación algunos vecinos de la zona se han manifestado con la colocación de mantas en sus ventanas, y algunas asociaciones vecinales han manifestado quejas en contra de lo que se está haciendo con el patrimonio construido

*Abogado ...nosotros hemos puesto quejas para que revisen los trabajos de las constructoras, sobre todo porque lo que están construyendo no está permitido pero argumentan que la transferencia de potencialidades<sup>66</sup> les permite hacer eso, pero la verdad es que esa norma no está clara y no sabemos exactamente como funciona.*



Fuente: SGH (2013)

---

<sup>66</sup> Figura legal que dicta que un particular paga o coopera con una obra, a cambio de que le den permiso de construir más pisos a lo aprobado en los programas de desarrollo. En algunas resoluciones emitidas por la SEDUVI, los solicitantes han aportado fuertes cantidades monetarias al Fideicomiso del Sistema de Transferencias de Potencialidades de Desarrollo Urbano. Las quejas de los vecinos se refieren a que nunca han visto mejoras en la colonia por parte de las constructoras.

Las molestias generadas por la mutilación, dan cabida a diversos cuestionamientos, por un lado se pone en controversia el derecho a la propiedad privada y a que los propietarios lo ejerzan con la venta, modificación o demolición de su casa por la rentabilidad que ofrece convertirla en un edificio; ante esto surge la pregunta ¿conservar para qué y para quién?; un investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana recuerda los intereses antagónicos de los grupos de vecinos en el proceso de consulta para la elaboración del programa de desarrollo urbano

*Investigador ... cuando se hicieron las reuniones para definir como quedaría el plan fueron largas discusiones y peleas entre vecinos porque había quienes peleaban por permitir un incremento en el número de niveles y había otros que peleaban por prohibir la llegada de más habitantes a la colonia...*

A aquellos que ven en su vivienda un valor económico más que histórico son susceptibles de considerárseles como los iniciadores del proceso, a la hora de vender o rentar, sin embargo cuando se vende una vivienda unifamiliar los motivos pueden ir más allá de la obtención de una ganancia, entre ellos se puede denotar el detrimento de la familia para continuar sosteniendo una vivienda de esa naturaleza, porque las personas que la habitan viven de una pensión que no es suficiente, por que a los hijos de esta familia no les interesa una vivienda unifamiliar o incluso porque sus lazos familiares no son tan fuertes y no se frecuentan, o simplemente por el ingreso que significa; caracterizar este tipo de desplazamiento implicaría incluso una historia de vida de los propietarios que requiere un trabajo de larga duración, con la finalidad de conocer sus motivos, el destino al que se dirigirán una vez que concreten la venta y las pérdidas o ganancias en términos de calidad de vida.

La rehabilitación en el proceso de gentrificación muestra un carácter dual, para muchos tiene una faceta positiva, ya que mejora el entorno; no obstante ésta muestra su lado negativo cuando se trata de realizar una “mejora social” y de evitar la diversidad socioeconómica en este tipo de espacios con características físicas casi irrepetibles en otra parte de la ciudad.

Una particularidad del proceso en el caso de la Ciudad de México que contrasta con el fenómeno en los países anglosajones es la falta de movilizaciones vecinales en contra de las construcciones masivas de nuevos departamentos que resulten verdaderamente efectivas, y que involucren no sólo a aquellos expuestos a ser desalojados, a quienes ven en la rehabilitación un saqueo del patrimonio que consideran público, o a un grupo de vecinos organizados expertos en normatividad urbana dispuestos a demandar cualquier construcción irregular, si bien es cierto que este ultimo grupo ha ejercido cierta presión a las autoridades, la luchas no han llegado a impactar en la verdadera generación de políticas de vivienda social, dado que los principales argumentos se enfocan en la carencia de los servicios, especialmente de agua, y la sobreexplotación de la infraestructura existente, así como la saturación de las vialidades que provoca el auge de comercios.



Fuente: SGH (2014)

Muchas de las movilizaciones en contra de los procesos gentrificadores se limitan a hacerse escuchar mientras su propio patrimonio no se vea afectado, las manifestaciones en defensa del derecho a la vivienda, están aun muy alejadas de lo que implica defender el Derecho a la Ciudad, el cual por ahora solo lo ejercen quienes tienen los medios para ello. Una de las posibles razones para ello tiene que ver con las aspiraciones que finalmente están pautadas por las clases altas.

Displacement is experienced in this regard as a process of effacement at the neighborhood scale, where the signs personal and cultural heritages are erased...  
 Ambivalence : I complain so much how the whole people are coming and making everything “trendy” but on the other hand . I like being trendy and I want to be able to one day mingle with that crowd but I hate the fact we all come together to form a culture rich trendy neighborhood? Why does it have to be one or other?  
 (Cahill; 2007)

Esta ambivalencia se puede leer en el proceso de gentrificación en la colonia Hipódromo en dos dinámicas que se reflejan en las prácticas de quienes han llegado a habitarla en los últimos años, por un lado se identifica el fenómeno de la imitación en los estilos de vida de los extranjeros y los usos del espacio que le dan, correr en la aceras o comer en las banquetas, no sin mencionar que los comercios están hechos para que el visitante se sienta en cualquier parte del mundo; pero al mismo tiempo se advierte la necesidad de esa utilización del espacio público de la misma manera que en los barrios y las colonias de los sectores populares, no es fortuito que se retomen elementos y alimentos que estaban destinados para este segmento de población. La gentrificación entonces en la colonia Hipódromo y en las zonas aledañas más que relacionarse con un “ regreso de las clases altas” involucra un proceso de movilidad social ascendente en términos económicos y al mismo tiempo de movilidad social descendente en términos de apropiación de símbolos culturales, con esto no quiero decir que quienes han llegado a vivir a la Hipódromo cumplen con ambas condiciones, en algunos casos simplemente es la movilidad residencial de quienes tienen mayor nivel económico, o de quienes buscan estar más cerca de

aquellos, finalmente en la búsqueda de un status; por otro lado le llamo movilidad social descendente a aquellos que con un nivel económico alto se han apropiado de elementos populares “elitizados” que hasta hace algunos años no correspondía a su condición socioeconómica y cultural; en ambos sentidos representa la transformación del habitus que se denota en la modificación de las practicas aprehendidas a lo largo de la historia de vida de los individuos.



## 6 COMENTARIOS FINALES

### 6.1 Apuntes para el Urbanismo desde la antropología

Uno de los aportes que se plantearon al inicio de este documento se refiere a la utilidad que tiene el conocimiento y estudio de las prácticas cotidianas de los segmentos de población de clase media y alta, antes de proponer ciertas acciones que podrían llevarse a cabo en base a este conocimiento apuntaré algunos aspectos a partir de los cuales el enfoque antropológico partiendo de aspectos subjetivos pueden contribuir al urbanismo.

Desde la antropología es posible dar un enfoque a los programas de desarrollo urbano con la finalidad de lograr un cambio en lo que respecta a las condiciones físicas de la comunidad y/o cambiar algún aspecto de las costumbres de su miembros, de acuerdo con Goodenough (1963), esto es posible si se analizan los siguientes aspectos en relación a la comunidad que se estudia:

- a) Deseos de la comunidad; definir los deseos de la comunidad, como el estado de cosas que se quieren conservar o adquirir y analizar cómo éstos se relacionan con las necesidades.
- b) Necesidades de la comunidad; éstas dependen de la forma en cada persona concibe sus circunstancias; es importante hacer notar que en este aspecto se pueden confundir dos perspectivas diferentes, la del urbanista que piensa cuáles son las necesidades y de qué manera pueden cubrirse, la de los afectados que también tienen una idea de cómo deberían cubrirse; y finalmente ambos tienen una idea distinta de cuál es la meta a la que se debe llegar. El autor comenta que la única manera de conocer estas necesidades es necesario interpretar su comportamiento en relación a lo que “necesita”; a esta interpretación coloquialmente en el medio antropológico se le conoce como “observar las diferencias entre lo que decimos que hacemos y lo que realmente hacemos”.
- c) Las costumbres de la gente; el conocimiento de ellas, puede ayudar a entender el origen de los problemas y en un determinado momento predecirlos; es fundamental conocer las relaciones funcionales entre las costumbres, las condiciones humanas y del medio ambiente.
- d) El sistema de valores de la gente; para cualquier comunidad y clase social habrá algunas orientaciones de valor que serán comunes a los sentimientos personales de la mayoría de sus habitantes. Estas proveerán elementos necesarios para el desarrollo de tradiciones recreativas, estéticas y éticas que tienen gran aceptación, las cuales según afirma Goodenough ayudan a promover una toma de conciencia de los sentimientos comunes, que a su vez ayudan a dar a la gente un sentido de identificación mutua.
- e) Las creencias de la gente; entender el marco de referencia en lo que se refiere a su reconocimiento, como las funciones que implican para la vida diaria.
- f) Sentido de identidad y valor personal; la identidad tiene sus raíces en el orden social, cualquier cambio que afecte el orden social existente o la habilidad de una persona para conducirse también afectará su identidad personal y su valor personal.

Si bien estas variables pertenecen al ámbito de lo subjetivo el autor propone estudiarlas en relación a ciertas variables objetivas como son: estructura de edad, estructura de la población de acuerdo al sexo, organización económica, organización familiar, sistemas de autoridad.

De manera concreta se pueden llevar a cabo acciones que contemplen los deseos y las necesidades de comunidad, que sean replicados en zonas deprimidas de la ciudad. Uno de los aspectos que se trato en esta investigación es el creciente número de perros en los espacios públicos, esta situación se torna en un problema de salud pública si se considera que dichos espacios son planeados en primera instancia para el esparcimiento de las personas, de tal forma que una acción para llevar a cabo podrían ser las delimitaciones de los espacios para el esparcimiento de los animales y el esparcimiento de las personas.

Por otro lado respecto a la proliferación de comercios y el uso del espacio público deberían establecerse medidas fiscales que posibiliten la permanencia de establecimientos de negocios de proximidad de tal manera que sean tratados de manera diferencial a los franquiciatarios o a los negocios que cuentan con una gran inversión, en este sentido podrían establecerse esquemas de apoyo o redistribución de los impuestos de tal manera que se beneficie a los pequeños comerciantes.

En el tema de la vivienda, esta claro que se prefiere una vivienda con características opuestas a los complejos habitacionales en los que habitan centenares de familias cuyos largos e interminables muros no promueven la convivencia ni el conocimiento entre los vecinos, espacios habitacionales vinculados al espacio público fomentan espacios más seguros, dichos aspectos entre otros los habría descrito brillantemente Jane Jacobs en Muerte y Vida de las Grandes Ciudades.

Como se vio en el capítulo 2 la norma contemplada para la construcción de vivienda de interés social número 26 no tuvo los efectos esperados, el resultado fue que las empresas inmobiliarias la usaran para al construcción de vivienda más costosa, hoy se debaten las normas 30, para Incentivar la Producción de Vivienda de Bajo Costo que Resulte Accesible para las Familias de Menores Ingresos en el Distrito Federal y 31 para Promover la Densificación Habitacional Incluyente y Sustentable en el Distrito Federal, ambas suponen la edificación de vivienda de interés social y la mezcla de tipo de vivienda de tal manera que un edificio podría tener un 80% de viviendas de interés social y el 20% de un costo más alto, de esta manera parece posible la mezcla de viviendas, no obstante hay en alguna parte se plantea de que en caso de que el constructor no quiera construir vivienda de interés social éste podrá hacerlo mediante un pago de derechos al fideicomiso de desarrollo urbano, lo que consecuentemente se trasladaría al costo del inmueble; esta por demás decir que los términos de incluyente y sustentable solo quedan en el discurso, o en todo caso se refieren al mejoramiento de las condiciones de movilidad.

El papel pues de las políticas publicas debería ser que en la ciudad exista una oferta de vivienda de interés social que permita a los posibles compradores elegir la ubicación de la misma.

## 6.2 La transformación del habitus como aspecto positivo para construir ciudad

En esta investigación se elaboró un marco de referencia para entender el proceso de gentrificación en la Colonia Hipódromo, a través de un diálogo entre fuentes documentales, teóricas y entrevistas informales, la utilidad de éstas respondió a la necesidad de recabar datos significativos que aportaran la parte subjetiva del proceso de gentrificación.

En el capítulo 2 se hizo la revisión de dos aspectos teóricos que explican el proceso, el modelo económico, las etapas y los actores, Neil Smith en su análisis y en respuesta a los planteamientos de David Ley formulaba que “mas que un regreso de gente al centro de la ciudad, era un regreso de capitales”, aseveración con la que no concuerdo completamente, un proceso de gentrificación como en el que aquí se analiza implica los deseos, las motivaciones, los sueños y las quimeras que casi siempre se articulan con modos de vida y la vida práctica del habitante (Hiernaux, 2002), con esto no se niega que éstos no sean motivados y difundidos por los medios de comunicación o que sean practicas que imitan las tendencias de otras ciudades en el mundo, lo que de alguna manera nos habla de las transformaciones locales por influencia de lo global, también es cierto que en este proceso se encuentran algunas experiencias de movilidad social ascendente, en estricto sentido ésta no es una clase social alta, es una población que a base de su empleo puede pagar por una renta en esa zona, en ocasiones compartida con amigos, o bien con una buena capacidad crediticia que le permita adquirir una vivienda; resulta casi imposible saber cuantos de los propietarios adquirieron su vivienda sin un crédito, para vivir y no pensado como una inversión.

Analizar al gentrificador implica necesariamente establecer una clara diferenciación entre los diferentes actores que se puedan definir como tales, más allá de los estereotipos con los que se relacionan, se deben observar como sujetos que establecen una relación con el entorno que habitan mediante el otorgamiento de significados que construyen su expectativa de ciudad; que se niega a las calles vacías, a los interminables muros que protegen y que aíslan de los otros que no pueden estar dentro, a las estructuras familiares perfectas dibujadas por el fordismo, al comercio de masas, en fin a aquellos sueños suburbanos y a los ghettos de cristal y concreto, cuando ello apuntaba a ser la conducta predeterminada para las clases medias; el habitus de las clases medias que apuntaría a la reproducción de una ciudad homogénea en términos constructivos y en términos socioeconómicos, donde la mezcla social no exista, ni las diferencias culturales, una ciudad conformada por cubos hechos a base de muros vinculados por vías rápidas para los autos; la capacidad creadora y transformadora del habitus llevo al cambio de paradigma de ciudad, a la elección de las zonas centrales de la ciudad para vivir, cuyas características físicas, oferta sociocultural y de servicios responden a expectativas de ciudad opuestas a las clases medias tradicionales.

El interés por un espacio construido con una carga histórica importante libera el conflicto, las casas antiguas y los viejos edificios guardan no solo reminiscencias arquitectónicas, en ellos prevalece aun el sueño de la familia tradicional y las pautas de comportamiento a seguir, manifiestas en el conflicto y en las pugnas sobre como debería construirse el espacio entre los grupos representativos y de poder de la colonia.

Definir al gentrificador como sujeto reproductor de un modelo económico que se mide por sus ingresos y su nivel educativo, no ayuda desde la perspectiva antropológica para entender como se identifican a sí mismos, como imaginan el espacio y como se contruye a partir de sus prácticas cotidianas, si bien los datos cuantitativos nos aportan una realidad preocupante sobre la distribución de la riqueza difícilmente nos permite entender a aquellos que transitan entre la clase alta y lo pobres, una clase media pujante por alcanzar el nivel superior.

Sin estar en contra de las propuestas de términos como super-gentrificación o acumulación por desposesión, en las que sin lugar a dudas el actor principal es el capital y quienes lo detentan, éstos no nos hablan de la participación activa de las personas en el proceso de transformación de las dinámicas urbanas, recordemos que si bien el término “gentry” hace alusión a una clase social, eran también personas motivadas por diferentes causas a regresar a la ciudad.

Considero importante destacar en el caso de la zona de estudio la importancia de la participación de los habitantes en el proceso de gentrificación, la suma de iniciativas individuales tuvo tanto impacto como la concentración del capital inmobiliario, en este sentido los actores –comerciantes, habitantes, visitantes- han contribuído a la configuración de la dinámica sociespacial que continua atrayendo población, a diferencia de lo que Delgadillo y Olivera (2013, 2014) nos muestran para los casos de Las Granadas, Nuevo Polanco y Santa Fe, espacios en los que los habitantes no tuvieron ninguna participación para convertirse en áreas gentrificadas, el actor principal fue el capital inmobiliario y el estado, a través de la ausencia de instrumentos que posibiliten que estos espacios sean equitativos en términos de vivienda y espacio público.

De esta manera el derecho a la ciudad parece concretarse hoy en día con la mera elección y apropiación de un territorio para habitar, en el que se asegure su reproducción en términos materiales pero sobre todo simbólicos, aspectos que serán utilizados y aprovechados por las empresas promotoras y los intermediarios, materializándolos finalmente en dinero, concretándose así espacios gentrificados que inevitablemente lleva a una ciudad cada vez más desigual.

Vale la pena replantear si el proceso gentrificador en la Ciudad de México lo conforman las clases altas de la ciudad, me parece que aún hoy no están dispuestas a abandonar el auto, el chofer, el guardaespaldas y los muros, mucho menos en una época donde la inseguridad es el discurso cotidiano que legitima sus practicas, si acaso por momentos congestionaran las vialidades y ocuparan las aceras sus hombres de negro, solo para por un momento disfrutar de la utopía urbana (Hiernaux, 2002).

La gentrificación en la Ciudad de México en términos culturales la entiendo pues como la transformación del habitus de un segmento de población que se niega a reproducir o a intentar imitar las prácticas de la clase alta, logrando impactar en los imaginarios de ésta sobre la forma de construir ciudad, resultando inevitablemente en un movimiento a la inversa de imitación en donde la pauta a seguir para las clases altas son aquellas clases medias que gozan de caminar y construir su entorno cotidianamente.

## 7 BIBLIOGRAFIA

- Alba, Martha (2009). Memoria y representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias de nuevos y viejos residentes”. Ponencia presentada en el seminario permanente de estudios del Centro Histórico de la Ciudad de México, Tercera sesión. PUEC, UNAM, México.
- Álvarez, Lucía (2004). Planeación y participación ciudadana en la Ciudad de México. Ponencia presentada en IX Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, Madrid, España 2-5 Noviembre 2004.
- Beauregard, Robert (1986). “The Chaos and Complexity of Gentrification. From Gentrification of the city”. En: Lees, Slater y Wyly (2010). *The Gentrification Reader*. Routledge, New York, p.p. 11-23.
- Berry, Brian (1985). “Islands of Renewalin Seas of Decay. From The New Urban Reality”. En: Lees, Slater y Wyly (2010). *The Gentrification Reader*. Routledge, New York, p.p.40 – 54.
- Boils, Guillermo (2014). “Espacio público, banquetas y pasiaje urbano en la colonia Roma Norte, Ciudad de México”. En: Kuri, Patricia (coord.) *Las Disputas por la Ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*, UNAM, Porrúa, México, p.p. 111 – 145.
- Boivin, Renaud (2013). “Rehabilitación Urbana y Gentrificación en el Barrio de Chueca: La Contribución Gay”. En: *Revista Latinoamericana de Geografía y Género*, Ponta Grossa, V.4, No.1, p.p. 114-124.
- Borja, Jordi (2000). “Ciudadanía y espacio público”. En: Jiménez, David (compilador) *Laberintos Urbanos en América Latina*, Abya-Yala; Quito, Ecuador; p.p. 9 – 34.
- Bourdieu, Pierre (1983). *Poder, Derecho y Clases sociales*. Desclée. Bilbao.  
----- (1987a). *Choses dites*, París: Ed. de Minuit.  
----- (1987b). “Habitús, code, codification”, *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, núm 64.  
----- (1997). *Capital Cultural, Escuela, y Espacio Social*. Siglo XXI Editores.  
----- (2007). *El sentido práctico*. Siglo XXI, Editores.
- Bourne, Larry (1993). “The Demise of Gentrification? A Commentary and Prospective View. From Urban Geography”. En: Lees, Slater y Wyly (2010). *The Gentrification Reader*. Routledge, New York, p.p. 55 – 63
- Butler, Tim y Robson, Garry (2001). “Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A comparison of three south London Neighbourhoods”. En: Lees, Slater y Wyly (2010). *The Gentrification Reader*. Routledge, New York, p.p. 397 – 410.
- Cahill, Caitlin (2007). “Negotiating Grit and Glamour: Young Women of color and the Gentrification of the lower East Side. From City & Society”. En: Lees, Slater y Wyly (2010). *The Gentrification Reader*. Routledge, New York, p.p. 299 – 314.
- Cameron, Stuart y Coaffee, Jon (2005). “Art gentrification and regeneration from artista as pioneer to public arts” En: *European Journal of Housing Policy*, Vol. 5; No. 1; Routledge, Inglaterra; p.p. 39 – 58.

- Campos, Georgina (2005). "Participación Ciudadana y Gestión Urbana en el Distrito Federal. Estudios de caso: Centro Histórico e Hipódromo". En: Veredas. Revista del Pensamiento Sociológico, No. 10. UAM, México, p.p. 113 – 152.
- Clark, Eric (2005). "The Order and Simplicity of Gentrification - a Political Challenge. From Gentrification of the City". En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 24 – 29.
- Clay, Phillip L. (1979). "The Mature Revitalized Neighborhood: Emerging Issues in Gentrification. From Neighborhood Renewal". En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 37-39.
- Checa-Artasu, Martín (2011). "Gentrificación y Cultura: algunas reflexiones". En: Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales. ISSN: 1138-9796. Depósito Legal: B. 21. 742-98 Vol. XVI, nº914, Universidad de Barcelona.
- Coulomb, Rene (2006). "La democracia ciudadana entre el barrio y la ciudad". En: Álvarez, Lucia et al, Democracia y Exclusión. Caminos encontrados en la ciudad de México. UNAM, UAM, UACM, INAH, Plaza y Valdez, México, p.p. 131 – 151.
- Delgadillo, Victor (2008). Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, Una acción pública híbrida 2001-2006. En: Economía, sociedad y territorio, septiembre-diciembre, año/vol. VIII, número 028 El Colegio Mexiquense A.C., Toluca, México; pp. 817-845.
- (2013) "Ciudad de México, Política pública, negocios inmobiliarios y malestar social", Ponencia presentada en 2013 durante el seminario del proyecto Contested Cities financiado por el programa People de las Acciones Marie Curie del 7º Programa Marco de la Unión Europea, de cual es investigador participante.
- (2014) "Ciudad de México: Megaproyectos urbanos, negocios privados y resistencia social". En: Hidalgo, Rodrigo y Janoschka Michael (eds). La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Contested Cities, Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 199 – 215.
- Díaz, Ibán (2013) "La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la Ciudad". En: Revista Bibliográfica de geografía y ciencias sociales. ISSN: 1138-9796, Vol. XVIII, no. 1030; Universidad de Barcelona.
- Duhau, Emilio y Giglia Angela (2008). Las Reglas del Desorden: Habitar la Metrópoli. UAM-A, Siglo XXI, México.
- Engels, Federico (1887). "Contribución al Problema de la Vivienda", En: Marx, Carlos y Engels, Federico, Obras Escogidas, Tomo 3. Consultado en línea [Disponible en: <http://bivir.uacj.mx/LibrosElectronicosLibres/Autores/FedericoEngels/Contribución%20al%20problema%20de%20la%20vivienda.pdf>] [Consultado el 4 de agosto del 2013] p.p. 314 – 396
- Esquivel, María (2007). "La actuación de los desarrolladores privados". En: Tamayo, Sergio(coord.) *Los desafíos del Bando 2. Evaluación de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000 – 2006*. GDF, UACM, SEDUVI, INVI, México D.F.: p.p. 253 - 289.
- Esteva, Juan (2009). Di Koloni. Un Barrio Judío en México. Ponencia presentada en IX Encuentro Nacional y III Congreso Internacional de Historia Oral de la República de Argentina. Disponible en: [http://www.historiaoralargentina.org/attachments/article/eho2009/Historialocal/Salazar-Andr%C3%A9s.pdf] [Consultada el 5 de agosto del 2014]
- Feixa, Carles (1999). De Jóvenes, bandas y tribus. Ariel, Barcelona.

- Fernández, José (2013). "Capital simbólico, dominación y legitimidad. Las raíces weberianas de la sociología de Pierre Bourdieu". En: *Revista de Sociología*, Vol. 98, no. 1; Universidad Autónoma de Barcelona; p.p. 33-60.
- Ferrás, C (2007) "El enigma de la contraurbanización. Fenómeno empírico y caótico" en *EURE*, Vol. XXXIII, No. 98, Santiago de Chile; pp. 5-25.
- Florida, Richard (2005). *Cities and the creative class*. Routledge. New York.
- Giménez. Gilberto (S/F). "La sociología de Pierre Bourdieu". IIS, UNAM, México.
- González, Felipe (2009). *Multiculturalismo y Metrópoli. Cultura y Política en un Fragmento Urbano*. UAM-I, México.
- Hiernaux, Daniel y Lindón, Alicia (2002). "Modos de vida y utopías urbanas". En: *Ciudades, Procesos de Metropolización*, número 53, enero-marzo, Red Naional de Investigación Urbana, México; p.p. 26 – 32.
- Hiernaux, Daniel (2003). "Cosmopolitanismo y exclusión en las ciudades globales". En: *Pobreza urbana (perspectivas globales, nacionales y locales)*. Miguel Angel Porrúa y Gobierno del Estado de México, Toluca; p.p. 59 – 70.
- (2003). "La réappropriation de quartiers de Mexico par les classes moyennes: vers une gentrification?" en *Retours en ville*, Catherine Bidou, Daniel Hiernaux y Hélène Rivière d'Arc, Descartes & Cie, París; pp. 205-240.
- (2006). *A reapropriação de bairros da Cidade do México pelas classes médias: em direção a uma gentrificação?*. In C. Bidou, D. Hiernaux and H. Rivière (eds.), *De volta à cidade: dos procesos de gentrificação às políticas de 'revitalização' dos centros urbanos*, Annablume, Sao Paulo.
- (2009). "De los imaginarios a las prácticas urbanas: construyendo la ciudad de mañana". En: *Agua sobre lajas*, año 29. UAM Iztapalapa, México; p.p. 15-35.
- Huarte, María (2012). "Conflictos urbanos y centralidad: el caso de las colonias Roma e Hipódromo Condesa". En: *Coulomb, Rene; et.al. (coord.) Habitat y Centralidad en México: un desafío sustentable*. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados LXI Legislatura, México. p.p. 222 - 258
- Janoschka, Michael, Sequera Jorge y Salinas Luis (2014). *Gentrification in Spain and Latin America - a critical Dialogue*. En *International Journal of Urban and Regional Research*. Volume 38.4, UK-USA.
- Jociles, María (1999). "Las técnicas de investigación en antropología. Mirada antropológica y proceso etnográfico". En: *Gazeta de Antropología*, no. 15 ISSN 0214-7564; Disponible en: [http://www.ugr.es/~pwlac/G15\\_01MariaIsabel\\_Jociles\\_Rubio.html](http://www.ugr.es/~pwlac/G15_01MariaIsabel_Jociles_Rubio.html)
- Leal, Alejandra (2007). "Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México". En: *Alteridades, Clases medias y espacios urbanos*. No. 34 Julio – Diciembre; p.p. 27 – 38.
- Ley, David (1994). "Gentrification and the Politics of the New Middle Class". En: *Environment and Planning D: Society and Space*, Vol. 12. p.p. 53-74.
- Moreno, María, Mercado Alejandro y Felix Joanna (2011). *Producing, consuming and transforming the neighborhood: "La Condesa in Mexico City"*. Ponencia presentada en: *International RC21 conference 2011, Session: RT26.1 Urban Neighborhoods as spaces of production and consumption*.
- Olivera, Patricia (2013). *Neoliberalismo y gentrificación en ciudades norteamericanas. La Ciudad de México*. En *Olivera, Patricia (coord.) Polarización social en la ciudad contemporánea*. FFyL, México, pp. 79-120

------(2014).“Neoliberalismo en la Ciudad de México: Polarización y Gentrificación”. En: Hidalgo, Rodrigo y Janoschka Michael (eds). La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Contested Cities, Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 151-178.

Olivera, Patricia y Delgadillo Víctor (2014). Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. En: Revista de Geografía Norte Grande, 58 [en línea] 2014, (Septiembre-) : [Fecha de consulta: 16 de enero de 2015] Disponible en:<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30031739007>> ISSN 0379-8682

Orozco, Adrián (2013). “La construcción de lo público urbano en la Colonia Hipódromo Condesa, Ciudad de México. Intervención Urbana y conflicto por el uso del espacio”. En: Kuri, Patricia (coord.) Las Disputas por la Ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa, UNAM, Porrúa, México, p.p. 147 – 177.

Ortiz, Ana (2006). Regeneración urbana, espacio público y sentido del lugar. Un caso de estudio en la Ciudad de México. En: Provincia no. 15, enero-junio, 2006; Universidad de los Andes, Venezuela; pp. 41-63

Pacione, Michael (2005). “The global context of urbanization and urban change”, en Pacione, M. *Urban Geography. A global perspective*, Third Edition, Routledge, London and New York; pp. 68-93.

Paquette, Catherine (2006). Des habitants pour le centre historique? México face à l'un des défis majeurs de la réhabilitation. En H. Rivière d'Arc & M. Memoli, Vivre dans le centre des villes, un pari urbain en Amérique Latine. Paris: Armand Coli.

Paquette, Catherine y Delaunay, Daniel (2009). Movilidad residencial y Política de Redensificación: el área central de la Ciudad de México. En: Revista Eure ISSN impreso – 0250-7161 / ISSN electrónico – 0717-6236 Vol. XXXV, N° 105, pp. 95-112

Pensado, María y Correa, Leonor (1996). Mixcoac: Un Barrio en la Memoria. Instituto Mora, México.

Pilcher, Jeffrey (2001). Cantinflas and the Caos of Mexican Modernity. USA.

PORRAS, Jeannette: Condesa Hipódromo, Editorial Clío, México 2001.

Pradilla, Emilio (1994). “La democratización postergada”. En: Ciudades No. 24, Octubre-Diciembre RNIU, México; p.p. 25 – 31.

Quiroz, Héctor. (2008). “Extranjeros en el barrio: inmigrantes artífices y consumidores en la transformación reciente de la Colonia Roma, Ciudad de México”. En: Academia XXII, Vol. 3 No. 4. UNAM, México.

Salinas, Luis (2014). “Gentrificación en el área central de la Ciudad de México: El caso de la Colonia Condesa”. En: Hidalgo, Rodrigo y Janoschka Michael (eds). La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Contested Cities, Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 179 – 198.

Sassen Saskia (2007) Situando Ciudades en Circuitos Globales, en Arce Macias C., Cabrero Mendoza E., Ziccardi A. (Coord.) Ciudades del Siglo XXI, CIDE, Miguel Angel Porrúa, Mexico D.F.

Smith, Neil (1979). “Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, no people. From Journal of the American Planning Association”. En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 85 – 96



----- (2012). La nueva Frontera Urbana. Ciudad Revanchista y Gentrificación Ed. Traficantes de Sueños, Madrid.

Smith, Neil y Williams Peter (1986). "Alternatives to Orthodoxy: Invitation to a Debate. From Gentrification of the City". En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 9 – 10.

Smith, Neil y Hackworth (2001). "The Changing State of Gentrification. From Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie". En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 65 – 76

Suárez, Alejandro (2000). "La situación habitacional". En: Garza, Gustavo. *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Gobierno del Distrito Federal, Colegio de México, México, pp. 390–397.

Rose, Damaris (1984). "Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory. From Environment and Planning D: Society and Space". En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 195 – 217.

Rose, Damaris (1996). "Economic restructuring and the diversification of gentrification in the 1980s: a view from a marginal metropolis". En: J. Caulfield and L. Peake (eds), *City Lives and City forms: critical research and Canadian urbanism*, University of Toronto press, Toronto

Tamayo, Sergio (2007). "La política del Bando 2 y el debate público". En: Tamayo, Sergio(coord.) *Los desafíos del Bando 2. Evaluación de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000 – 2006*. GDF, UACM, SEDUVI, INVI, México D.F.: p.p. 31 – 76.

Tavares, Edgar (1999) Colonia Hipódromo, Gobierno del Distrito Federal, México D.F.

Urteaga, Maritza (2012) De Jóvenes contemporáneos: Trendys, emprendedores y empresarios culturales. En: García, Néstor; Cruces, Francisco y Urteaga, Maritza (coord.) *Jóvenes, culturas urbanas y redes digitales. Prácticas emergentes en las artes, las editoriales y la música*. Ariel, UNED, UAM, Fundación Telefónica, España, p.p. 25 - 44

Zukin, Sharon (1987). "Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. From Annual Review of Sociology". En: Lees, Slater y Wyly (2010). The Gentrification Reader. Routledge, New York, p.p. 220 – 230.

----- (1991). Landscapes of power. From Detroit to Disney World. University of California Press, Los Ángeles.

## **Tesis**

Ahuactzin, Gustavo (2004). Rehabilitación del Mercado Michoacán y su entorno. Tesis, Licenciatura en Arquitectura, UDLAP, México.

Del Moral, Natalia (2006). La Poética del Espacio en las Manifestaciones Déco de la Colonia Hipódromo-Condesa (una interpretación desde Bachelard). Tesis, Maestría en Historia del Arte, UNAM-FFyL, México.

Esteva, Juan (2010). La Memoria de una Vieja Colonia. La Condesa en el Recuerdo de sus Habitantes. Tesis, Licenciatura en Historia, UNAM-FFyL, México.

Hurtado, Daniel (2010). Conceptos y Productores del Lugar: Un Acercamiento Etnográfico a la condesa en la Ciudad de México. Tesis, Maestría en Ciencias Sociales, FLACSO, México.

Lomelí, Esperanza y Santos Rafael (2010). El Bando 2, Efectos en el Mercado Inmobiliario: Los Casos de las Colonias Condesa y Guerrero. Tesis, Licenciatura en Urbanismo, UNAM, Facultad de Arquitectura, México.

Martínez, Felisa (2011). La Intervención del Comité Vecinal ante los efectos de la Terciarización de la Colonia Hipódromo de la Delegación Cuauhtémoc durante el año 2006. Tesis, Licenciatura en Sociología, UAM – A.

Neri, Lourdes (2009). El espacio público urbano como generador de la integración social en los vecindarios Roma y Condesa de la Ciudad de México, 1985 – 2008. Tesis, Maestría en Ciencias Sociales, FLACSO, México.

Peréz, Marcelo (2006). Factores Relevantes en la Selección de Cafeterías en la Colonia Condesa, México, D.F. Tesis, Licenciatura en Administración de Hoteles y Restaurantes, UDLAP, México.

Rendón, Doris (S/F). Usos y Conflictos de las Banquetas de la Colonia Hipódromo, Distrito Federal. Tesis Licenciatura en Geografía Humana, UAM-I, México.

Salinas, Luis (2013). Transformaciones Urbanas en el Contexto Neoliberal. La Colonia Condesa en La Ciudad de México: Hacia un Proceso de Gentrificación. Tesis, Doctorado en Geografía; UNAM-FFyL; México.

Sánchez, Karla (2001). Pasarela en la Condesa, la Construcción de una Moda. El Caso de la Colonia Condesa. Tesis, Licenciatura en Antropología Social, ENAH, México.

## DOCUMENTOS OFICIALES

Gaceta Oficial Del Distrito Federal: 8 junio 2005, 6 Octubre 2006, 16 Diciembre del 2010, 17 Enero de 2012 y 18 de Abril de 2013.

Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006, 2006 – 2012, 2013 – 2018.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2001 – 2006, 2013.

Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996, 2003.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc 1997, 2008.

Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018

## NOTAS Y ARTÍCULOS PERIODÍSTICOS

Cano, José (25 Noviembre 1999). “Destruyen el perfil de la Condesa”. En: *El Universal* Disponible en: [<http://www.eluniversal.com.mx/cultura/2132.html>] [Consultada el 5 de agosto del 2014].

Gómez, Laura, (11 Marzo 2013) “Protestan vecinos de la Roma, Condesa e Hipódromo contra los parquímetros”. En: La Jornada en línea, disponible en [<http://www.jornada.unam.mx/2013/03/11/capital/042n1cap>] [Consultada 4 enero 2014]

González, Esther (11 Abril 2014). “Condesa Hipsters a la Vista”. En *Donde ir*. Disponible en: [<http://www.dondeir.com/ciudad/condesa-hipsters-a-la-vista/>] Consultada el [6 agosto 2014].

Kochén, Juan (S/F) La Colonia Hipódromo. Permanencia y transformación. En: *Revista América Patrimonio*, disponible en [[http://www.revistaamericapatrimonio.org/resumen\\_\\_colonia\\_hipodromo.html](http://www.revistaamericapatrimonio.org/resumen__colonia_hipodromo.html)] Consultada el [5 abril 2013].

Montes, Rafael (20 Enero 2014). Protestan vecinos contra Parquímetros en Roma e Hipódromo. En: El Universal, *Metrópoli*, disponible en: [<http://www.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/protestan-vecinos-contra-parquimetros-en-roma-e-hipodromo-980987.html>] [Consultada el 14 de agosto del 2014]

Quintero, Josefina (5 septiembre 2008). Rescatan zonas verdes en las colonias Roma Condesa. En: *Jornada en Línea*. Disponible en: [<http://www.jornada.unam.mx/2008/09/05/index.php?section=capital&article=046n2cap>] [consultada el 13 de agosto del 2014].

Rivera, María (5 enero 2002). Desde 1902 la Condesa ha sido punto de encuentro de importantes migraciones. En: *La Jornada en línea*. Disponible en: [http://www.jornada.unam.mx/2002/01/05/06an2esp.html] [consultada el 24 marzo 2013].

Sánchez, Cristina (21 Octubre S/D). Repensar la Metrópoli I. En: Vocero de El Universal. Disponible en [http://www.vocero.com.mx/repensar-la-metropoli-i/] [Consultada el 5 de agosto del 2014]

Tavares, Edgar (S/F). The Hipódromo Neighborhood. A Flavor all its own. Disponible en [http://www.revistascisan.unam.mx/Voces/pdfs/7117.pdf] [Consultada el 5 de agosto del 2014].

Vargas, Sinuhe (24 Marzo 2014) “Tu mascota es bienvenida en la Ciudad de México”. En: Donde ir. Disponible en: <http://www.dondeir.com/ciudad/tu-mascota-es-bienvenida-en-la-ciudad-de-mexico/> Consultada [20 Agosto 2014].

(18 Septiembre 2014) “Capos prefieren el DF para radicar”. En: Ciudadanos en Red. Disponible en: [http://ciudadanosenred.com.mx/noticia/capos-prefieren-el-df-para-radicar/] Consultada el [19 Septiembre 2014].

(21 Junio 2014). “Colonias Roma e Hipódromo, un Pedazo de Historia en la Capital”. En: *Impacto Mx*. Disponible en [http://revista.impacto.mx/ciudad/ybB/colonias-roma-e-hip%C3%B3dromo-un-pedazo-de-historia-en-la-capital] Consultada el [5 agosto 2014].

(5 mayo 2014). “La necesidad del movimiento hipster como contracultura”. En: CulturaColectiva.com. Disponible en [http://culturacolectiva.com/la-necesidad-del-movimiento-hipster-como-contracultura/] Consultada el [11 septiembre 2014].

(2 mayo 2014). “La Condesa pone reglas a sus indigentes”. En: Ciudadanos en Red. Disponible en: [http://ciudadanosenred.com.mx/noticia/la-condesa-pone-reglas-a-indigentes/] Consultada [15 mayo 2014].

(4 Marzo 2013). “Todo por vivir en la Condesa”. En: *El Universal mx*, disponible en: <http://www.eluniversal.com.mx/notas/907353.html> . [Consultada 4 Marzo 2013].

(8 Noviembre 2013). “Buscan en Roma e Hipódromo red subterránea con parquímetros”. En: Crónica.com.mx; Disponible en: [http://www.cronica.com.mx/notas/2013/795697.html] [Consultada 14 de agosto del 2014]

(10 Abril 2011). “De pata de perro en el DF”. En: Mundo Feliz... por un mejor lugar para los animales. Disponible en: [http://mund0-f3liz.blogspot.mx/2011/04/de-pata-de-perro-en-el-df.html] Consultada [14 de agosto 2014]

(14 Enero 2013). “Polanco vs Condesa ¿Dónde es más caro vivir?”[en línea] en: Metros Cúbicos, [Consultada 18 Abril 2013]. Disponible en: <http://www.metroscubicos.com/articulo/guia-de-precios/2012/09/21/polanco-vs-condesa-donde-es-mas-carro-vivir> .

(14 Abril 2014) Vanguardia.com.mx. “Universitarios: La moda hipster. La corriente de los años 40 regresa en el nuevo milenio. Estos jóvenes son amantes de la cultura, la fiesta y la libertad de ideologías”. En: Vanguardia.com.mx [Consultada 19 Enero 2013]. Disponible en: <http://www.vanguardia.com.mx/universitarios:lamodahipster-488041.html>.

## **PÁGINAS WEB**

<http://www.ccromacondesa.mx>

<http://lakehile.com>

<https://www.airbnb.mx/locations/mexico-city/hipodromo>

[http://www.robtohernandez.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=380:fideicomiso-roma-condesa&catid=64&Itemid=121](http://www.robtohernandez.org/index.php?option=com_content&view=article&id=380:fideicomiso-roma-condesa&catid=64&Itemid=121)

<http://www.paot.org.mx>

<http://www.transparenciamedioambiente.df.gob.mx>

<http://revistainteractive.com/en-busca-del-silicon-valley-mexicano/>

<http://www.ecoparq.df.gob.mx>