

INTERVENCIONES URBANÍSTICAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO: DECONSTRUCCIÓN Y DISCURSO IDEOLÓGICO EN EL PROCESO DE RENOVACIÓN URBANA**URBAN INTERVENTIONS IN MEXICO CITY: DECONSTRUCTION AND IDEOLOGICAL DISCOURSE IN THE PROCESS OF URBAN RENEWAL****Enrique de Jesús Castro Martínez¹****RESUMEN**

El objetivo del artículo es generar un soporte teórico para la conceptualización de las múltiples intervenciones urbanísticas que acontecen en las ciudades, en general, pero poniendo énfasis en el proceso de renovación urbana que ocurre en la Ciudad de México bajo el orden jurídico que auspicia el Estado, en particular. El método que se utiliza es cualitativo dividido en dos momentos: el primero, responde a una cuestión teórico-conceptual bajo el soporte de la tríada urbana de la forma, función y estructura que propone Henri Lefebvre, y, el segundo, comprende a un análisis teórico de corte crítico para identificar el contenido del proceso de renovación urbana en materia jurídica de la Ciudad de México. Los resultados se sitúan en tres ejes rectores, uno comprende a la importancia del Estado para impulsar múltiples estrategias de corte empresarial para intervenir al espacio urbano, otro resultado responde a develar que el proceso de renovación urbana conlleva la demolición de los bienes inmuebles, y, por último, en la Ciudad de México en materia jurídica carece de contenidos conceptuales para esclarecer el tema de las intervenciones urbanísticas, sobre todo, la renovación urbana que tiende a la deconstrucción asistiendo a construir discursos ideológicos para favorecer a los negocios inmobiliarios.

Palabras claves: Renovación urbana, Ciudad de México, Estado, Henri Lefebvre, intervenciones urbanísticas

¹ Posgrado de Geografía-Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) - México. ORCID Id: <https://orcid.org/0000-0001-5347-2085> E-mail: quiquecasmar88@outlook.es

ABSTRACT

The aim of the article is to generate a theoretical support for the conceptualization of the multiple urban interventions that occur in the cities, in general, but with emphasis on the process of urban renewal that takes place in Mexico City under the legal order sponsored by the State, in particular. The method that is used is qualitative divided into two moments: the first, answers a theoretical-conceptual question under the support of the urban triad of form, function and structure proposed by Henri Lefebvre, and, the second, includes a critical theoretical analysis to identify the content of the process of urban renewal in legal matters in Mexico City. The results are based on three guiding axes, one of which is the importance of the State in promoting multiple business strategies to intervene in the urban space, another result is to reveal that the process of urban renewal involves the demolition of immovable property, and, finally, in Mexico City in legal matters lacks conceptual content to clarify the subject of urban development interventions, above all, urban renewal that tends to deconstruction by assisting in the construction of ideological discourses to favor real estate businesses.

Keywords: Urban renewal, Mexico City, State, Henri Lefebvre, urban interventions

INTRODUCCIÓN

La Ciudad de México se encuentra en constante transformación desde hace algunos lustros en una etapa cualitativamente distinta en las formas de edificación, es decir en nuevas tendencias de producción del espacio urbano, lo que despierta el interés de formular cuestionamientos para dilucidar cómo se está produciendo el espacio en nuestras realidades urbanas. La respuesta a ello puede tener varias posibilidades debido a las distintas lógicas, procesos y actores que participan en la producción del espacio urbano. Esto ha permitido que los espacios de mayor tradición histórica sean los más susceptibles por su deterioro físico o arquitectónico; se ubican en entornos degradados y desprovistos de apoyos gubernamentales, o bien se han vuelto disfuncionales, considerando actividades y usos que tienden hacia la obsolescencia o que generan externalidades negativas. En estos espacios generalmente han emergido actividades productivas relacionadas con los servicios especializados, en ocasiones acompañadas con áreas residenciales bajo edificación de alta intensidad, así como nuevos entornos de comercio y consumo.

Sin embargo, para que los antiguos espacios desvalorizados tiendan a su correspondiente valorización, se tiene que crear un soporte instrumental que promueve la política del Estado, en el

caso de la liberación del suelo urbano que aconteció en México, se impulsaron políticas neoliberales a escala nacional desde los 90s del siglo XX, que se reajustaron con procesos multiescalares a escala internacional por instituciones globales (Brenner, 2004, p. 7) definiendo la apertura de los mercados y la regulación de las finanzas, como el Fondo Monetario Internacional (FMI), el Banco Mundial (BM) y la Organización Mundial del Comercio (OMC) (Harvey, 2009, p. 7).

La planeación urbana en la Ciudad de México, no estuvo excepta a estos procesos instrumentales, esto es debido que se fueron delineando nuevas modalidades de políticas neoliberales a escala local, donde el suelo urbano era una de las principales vetas de interés para generar grandes negocios redituables. Algunas de estas iniciativas han estado vinculadas a proyectos como fueron las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), que entre el periodo de 1988-1994 existieron un total de 40; después cambiaría su denominación para nombrarse Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) en el año de 1996. A comienzos del siglo XXI, surgen nuevas modalidades de políticas neoliberales, las cuales destacan “los polígonos de actuación para fomentar los cambios del uso del suelo” (Maldonado, 2014, p. 76) y un total de 25 normas legales, resaltando la norma urbana número 26 reformada en 2010 y que el Gobierno de la Ciudad de México favoreció con inversiones inmobiliarias en las alcaldías centrales de la ciudad.

Además del diseño de las políticas neoliberales como proceso geohistórico y multiescalar en la liberación del suelo urbano, aparece otro tema importante que responde a la introducción del léxico para promover el tipo de intervención urbanística mediante una amplia gama de conceptos que se han tomado como sinónimos, aunque, la mayoría conlleva distintas connotaciones, al respecto, sobresalen aquellos con afijos en la primera sílaba de los conceptos, como son lo que comienzan con RE, a modo de ejemplo: reciclamiento, rehabilitación, remodelación, revitalizar, renovación, restauración, entre otros más.

El caso del proceso de regeneración y renovación urbana (desde aquí se consideran como sinónimo) implican la demolición del entorno urbano desde las cuestiones socioeconómicas, territoriales, culturales y ambientales. Este proceso tiende a la sustitución de predios para generar otro más modernizados que potencialicen la valorización de la antigua zona obsoleta ante las nuevas lógicas del capital, además que la demolición del medio edificable promueve los cambios del uso del suelo para volverlos más compactos y heterogéneos.

En la Ciudad de México se han identificado que el soporte conceptual en materia jurídica ha incurrido a la desconstrucción conceptual sobre el tema de las intervenciones urbanísticas, la regeneración urbana no ha estado excepta en esta práctica discursiva, debido que se tiende a

modificar la connotación del verdadero significado, algunos ejemplos que muestran estos fallos conceptuales, son los siguientes: a escala federal se sitúa la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) (2016) que viene a sustituir a la primera Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) publicada en el año de 1976, mientras a escala de la Ciudad de México aparece la Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM) publicada en el año de 2017, además del ordenamiento del suelo urbano como es la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) y la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal (LPDDF).

Finalmente, la metodología que se utiliza responde al método cualitativo, la cual se divide por dos momentos, uno primero es de corte teórico-conceptual que brindara elementos para sugerir un marco teórico, y, el otro es de índole teórico-conceptual de corte crítico para analizar las intervenciones urbanas que ocurren en la Ciudad de México. Para lograr el objetivo, el documento se organiza en cuatro apartados: el primer bloque puntualiza la importancia del Estado como benefactor en la producción del espacio; el segundo se sitúa en proponer un marco teórico sobre las intervenciones urbanísticas; el tercero comprende a poner énfasis al proceso de regeneración-renovación urbana como proceso que conlleva demolición del entorno urbano; y, el cuarto se realiza un análisis del proceso de regeneración urbana en materia jurídica considerando el caso de la Ciudad de México.

EL PAPEL DEL ESTADO EN LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO

En la década de los 70s del siglo XX, Lefebvre escribía que existía un urbanismo tecnocrático vinculado al sector público que tienden a descuidar lo que llaman “factor humano” (Lefebvre, 1978, pp. 41-42) dando prioridad a la representación del “[...] espacio de los científicos, planificadores, urbanistas, tecnócratas, ingenieros sociales y hasta el cierto tipo de artistas próximos a la cientificidad” (Lefebvre, 2013, p. 97). Este tipo de urbanismo proliferó durante el periodo de posguerras bajo la intervención del Estado por medio de políticas proteccionistas durante el modelo de desarrollo industrial que favoreció un tipo de planeación racional gestionada por la tecnocracia gubernamental (Lefebvre, 1972), que, Lefebvre (1977) nombraría Modo de Producción Estatal (MPE) donde el Estado produce espacio en las ciudades.

Sin embargo, con el advenimiento de la economía orientada a los mercados abiertos y las nuevas modalidades de la planeación urbana en las ciudades, se ha orientado a un tipo de

urbanismo empresarial que actúa a escala local para el beneficio de los grandes grupos financieros-inmobiliarios (Harvey, 2014), a lo que Lefebvre nombraría como “capitalismo de Estado” (1976a, p. 115), que responde a que el Estado y la Empresa, a mi entender, se esfuerzan por absorber a la ciudad, por suprimirla como tal. El Estado procede más bien por arriba y la Empresa por abajo (asegurando la habitación y la función de habitar en las ciudades obreras y conjuntos de una sociedad dominado también el ocio, e incluso la cultura y la promoción social (Lefebvre, 1978, p.115).

Es decir, el espacio urbano es una representación impulsada por instrumentos del saber lógico funcional y de la técnica geométrica, que en un momento se promovió un tipo de planeación indicativa, normativa y tecnocrática para cambiar a una representación auspiciada por ideologías neoliberales a través de asociaciones en materia legislativa y administrativa. Al respecto, hemos transitado de una planeación regulada y controlada por el Estado a una de gestión empresarial desregulada y liberada que reconfigura el accionar del Estado y abre nuevos espacios para el sector privado.

Es por ello, que en décadas atrás Lefebvre mencionaría que “[...] el capitalismo sobrevive mediante la producción de espacio” (citado en Harvey, 2007a, p. 79), esa sobrevivencia tiene que estar asociada con un poder que intervenga y que facilite su instrumentación, el Estado como una organización de poder es aquella institución que le ha dado facilidades al capitalismo, ya que “[...] desde hace mucho tiempo y continúa siendo el agente fundamental de la dinámica global” (Harvey, 2007a, p. 83) por medio de múltiples estrategias en la etapa neoliberal, ya que:

[...] ha dependido con frecuencia de una progresiva acumulación del poder, de autonomía y de cohesión por parte de las empresas y de las corporaciones, así como de su capacidad en tanto que clase de ejercer presión sobre el poder estatal [...]. El modo más fácil de ejercer capacidad es, de manera directa, por medio de instituciones financieras, estrategias de mercado, huelga o fuga de capitales, y, de manera indirecta, mediante mecanismos para influir en las elecciones, la constitución de grupos de presión, el soborno y otras formas de corrupción o, de manera más sutil, a través del control del poder de las ideas económicas (Harvey, 2009, p. 127).

En tiempos recientes han aparecido planteamientos sobre la disminución de la participación del Estado en la producción del espacio urbano, aunque, es inequívoco debido que sigue presente por medio de múltiples instrumentos urbanísticos favoreciendo el movimiento de los grandes flujos del capital. Esto nos indica a que el espacio urbano todavía es politizado, ya que sirve como medio estratégico “[...] de lo político e ideológico. Es una representación literalmente

plagada de ideología” (Lefebvre, 1976b, p. 46) que “[...] viene a ser un instrumento político intencionalmente manipulado, incluso si la intención se oculta bajo las apariencias coherentes de la figura espacial” (Lefebvre, 1976b, p. 31) reduciendo su contenido social a través de modelos cuantitativos “(de la sociedad, de la ciudad, de las instituciones, de la familia, etc.) y nos atenemos a ellos. De ese modo, el espacio social se reduce a espacio mental por una operación científica cuya científicidad disimula la ideología” (Lefebvre, 2013, p. 161). Es decir, que “[...] el Estado y cada una de las instituciones que lo componen, lo impregnan de un contenido político e ideológico que adquiere el carácter de constitutivo del espacio producido” (Mattos, 2015, p. 41) y reproducido mediante el control y regulación del Estado en la reproducción del capital.

Dicho de otra manera, la representación estratégica tiene dos puntos nodales. El primero corresponde al Estado y su poder político a partir de la proliferación de diversos mecanismos en materia legislativa y en sus diferentes escalas de instrumentalización. El segundo atañe a su papel funcional para la circulación del capital. En suma, el espacio es político y también es un espacio de capital, una unidad interconectada y relacionada en la producción del espacio urbano. La funcionalidad de esta dimensión corresponde a la política del Estado en virtud de que es el medio de articulación e instrumentalización del espacio para su producción.

Por esto mismo, la representación implica una estrategia de representación aparente, pública y publicada, y además la estrategia oculta y secreta. La primera, cuya apariencia no excluye su eficacia, se parece a la táctica, pero forma parte de la estrategia; la segunda a largo plazo no se deja ver, se transparenta únicamente a través de palabras, si se sabe deducir el carácter político de las formas publicitarias, propagandísticas (Lefebvre, 1974, p. 80). Adicionalmente, la segunda función estratégica trata de distorsionar y flexibilizar las bases conceptuales en materia jurídica, por un lado, asistiendo su despolitización y, por otro lado, los términos se utilizan como sinónimos generando grandes problemáticas en la identificación y en su uso para el análisis de los procesos urbanos actuales, por tal motivo, el léxico y la gramática cambian de significados para el beneficio parcial de los sectores privados. En este sentido, el sociólogo urbano Jean-Pierre Garnier apunta lo siguiente:

La deconstrucción de conceptos que están de moda es una crítica a la ideología. Hay que decir que estos vocablos no son conceptos, son nociones ideológicas que han tenido mucho éxito en camuflar, enmascarar. Disimular y, en consecuencia, legitimar los objetivos reales de la clase dominante respecto a la orientación y organización del espacio (en Tello, 2017a, pp. 60-61).

Las bases conceptuales era una de las preocupaciones en el pensamiento de Henri Lefebvre, él decía que el concepto “está formado y formulado, cada concepto se hace explícito: durante ese despliegue, entra en una concatenación teórica: al mismo tiempo se descubren sus límites y el pensamiento crítico se los asigna” (2006, p. 19), este soporte se hace evidente en las obras de Lefebvre que propone múltiples marcos teóricos e históricos, a guisa de ejemplo, se encuentra el espacio (2013, p. 63-124), la representación (2006, p. 21-112), la diferencia (1975), que, sin duda, aplica el método regresivo-progresivo para extraer el soporte teórico (Lefebvre, 1976c). Sin embargo, hoy en día se justifica lo que afirmaba Lefebvre al escribir: “no cabe duda de que hay una crisis del pensamiento conceptual” (2006, p. 20) que tiende a la despolitización, a la deconstrucción y en el peor de los casos a develar sus contradicciones.

Por último, la representación del espacio urbano impulsa transformaciones del y en el espacio, una instrumentalización estratégica por parte del Estado y su poder político cuya estructura y contenido han beneficiado al sector privado, a la inversión y la liberación del suelo urbano. Una gestión empresarial a partir de políticas neoliberales que impulsa la mercantilización, comercialización y privatización.

MARCO TEÓRICO: INTERVENCIONES URBANÍSTICAS EN LA CIUDAD

Para poder comprender el alcance de las categorías de análisis incorporamos dos momentos, el primero responde a esclarecer las distinciones de aquellos términos que han sido utilizados sobre el tema de las intervenciones urbanas; y, el segundo se propone un marco teórico a partir del pensamiento de Lefebvre considerando la tríada urbana de la forma, función y estructura que vienen en sus publicaciones: “*La producción del espacio*” (2013) y en “*La Revolución urbana*” (1976d)² con la intención de explicar la naturaleza y la lógica de las intervenciones urbanas en la ciudad contemporánea.

Acerca del primer planteamiento nos hemos encontrado con una gran barrera que obstaculiza las investigaciones. Se trata de un uso indiscriminado de términos que son aplicados como sinónimos y que su praxis ha generado problemáticas conceptuales al momento de intervenir

² Este juego triádico responde a dos posibles explicaciones, por un lado “[...] de manera crítica la economía política, y utiliza metódicamente los conceptos mencionados (estructura, forma, función) es para demostrar científicamente la posibilidad de la revolución” (Lefebvre, 1973, p. 159), pero, por otro lado, responde a la cuestión del fenómeno urbano que se hace presente en los libros de *La revolución urbana* (1976d), *El Derecho a la Ciudad* (1978), *La producción del Espacio* (2013) y *Espacio y Política* (1976b).

al espacio urbano. Estas estrategias se pueden evidenciar en las múltiples operaciones urbanas, como son: reciclamiento, rehabilitación, revitalización, reestructuración, restauración, reactivación, revalorización, entre otros términos de carácter análogo, aunque cada uno de ellos tiene ciertas especificidades.

No obstante, nuestra intención no es hacer una extensiva lista de aquellas categorías que se han tomado como analogías, aunque es conveniente tener precauciones al utilizar cada uno de ellos para no tergiversar el contenido de los fenómenos urbanos³. Aunque, a menudo son aplicados como sinónimos intercambiables que banalizan la esencia del contenido y de su estructura conceptual, además de su proceso a desarrollar. Lo que se puede evidenciar en las definiciones antes mencionadas es, por un lado, que los conceptos provienen de otras ciencias, por ejemplo, la rehabilitación es parte de la ciencia médica (Cedeño, 2015, p. 14). Por otra parte, es indiscutible el impulso de estimular la valorización de los inmuebles para su correspondiente funcionalidad económica, como es el caso del reciclamiento de un edificio, la recuperación de una calle, la rehabilitación de un monumento histórico, una escultura urbana o algún inmueble patrimonial.

Otro de los problemas que comúnmente se observa es la aplicación del concepto que cada investigador atribuye en su fenómeno urbano, además de la significación que en cada país puede presentar variaciones y distorsiones al momento de compararlos y confrontarlos, de igual manera las variaciones se pueden expresar por la espacialidad y la temporalidad que se utiliza en el cualquier tipo de intervención urbana.

Un ejemplo de lo anterior, en el caso de Brasil, lo ofrece el geógrafo Marcelo Lopes de Souza quien incorpora, por un lado, las definiciones de revitalización y regeneración del *Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa* y, por otra parte, realiza una revisión del contenido de estos términos semánticos:

Revitalización, según el Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa, en su primer significado: “acción, proceso y efecto de revitalizar, de dar nueva vida a alguien o a algo”. Complementariamente, esclarece el Houaiss que se trata de una “serie de acciones más o menos previsto, generalmente provenientes de un grupo, comunidad etc. que busca dar nuevo vigor, nueva vida a alguna

³ Véase a Roca (1995) para comprender la aplicación indiscriminada de los diversos conceptos que integran a las intervenciones urbanas en distintos países de la Unión Europea (Alemania, Bélgica, Dinamarca, Francia, Italia y Portugal). Las variaciones provienen desde el marco jurídico, ya que cada país adopta diferentes programas, planes o leyes recuperando los conceptos de rehabilitación, regeneración, renovación, reestructuración y entre otros más como si fueran sinónimos.

cosa". En otras palabras: lo que pasa o merece someterse a una revitalización de pensar o sentir muerto, sin vida, o al menos moribundos. Algo muy semejante, por consiguiente, a lo que se quiere decir cuando se habla de regeneración. Aquí, es el acto o efecto de regeneración que, según se informa en el diccionario: segunda vida, segundo nacimiento, revivificación, refortalecimiento. O, en sentido figurado, la recuperación moral o espiritual. Sin contar de forma más directa, la formación o la producción, en segunda instancia, lo que fue destruido parcial o totalmente; reconstituido, restauración. No olvidemos, por cierto, que el antónimo de la regeneración es degeneración. En otras palabras, se supone que la regeneración de la idea de recuperar (o restaurar su gloria, su brillo) espacios obsoletos, dañados, degenera (2016, p. 132).

En el contenido semántico de los términos que nos muestra Lopes de Souza podemos señalar que su análisis tiene dos visiones. Por una parte, los conceptos recaen sobre el tema de su desfuncionalización, en donde su configuración radica como verdugos protagonistas a la espacialidad y a la temporalidad, el recorrido de estos ha detonado síntomas que han originado alteraciones de la vida del espacio urbano. Por otro lado, los términos manifiestan una nueva funcionalidad por el impulso del desarrollo urbano.

Las cuestiones previas pueden presentar un significado parecido en otras disciplinas. Dentro del área de la medicina la regeneración se entiende como la sustitución de los tejidos dañados o muertos por otros nuevos con la misma función⁴; en contraste, García puntualiza el significado que toma la rehabilitación en el derecho penal como el proceso que tiene como finalidad "[...] reintegrar al condenado en los derechos civiles, políticos o de familia que había perdido en virtud de sentencia dictada en un proceso o en cuyo ejercicio estuviere suspenso" (García, 1990, p. 113). En la arquitectura la rehabilitación se introduce después de los sismos de 1985 en la Ciudad de México para los monumentos históricos, a modo de ejemplo (Cedeño, 2015, p. 34), pero en acontecimientos actuales el discurso semántico ha cambiado con diferentes connotaciones, cada vez los significados se van flexibilizando y distorsionando para el beneficio de un estrato social. Las instituciones pueden cambiar el léxico de las maneras como se puede intervenir en el espacio urbano, aunque estos cambios invisibilizan las intenciones que tiene por delante la lógica reproductiva del capital.

Ahora bien, los conceptos que están relacionados con las intervenciones urbanas ofrecen diversas terminologías según su campo de aplicación (Ecología, Psiquiatría, Psicología, etc.), ya que

⁴ Para ampliar aún más el concepto médico, véase el siguiente enlace:
<http://www.iztacala.unam.mx/rrivas/NOTAS/Notas7Patpulpar/infregeneracion.html>

su contenido es polisémico, sin embargo, todos estos términos tienen algo en común: promover el resurgimiento para generar una nueva vida, impulsar una nueva funcionalidad, una nueva incorporación e integración al desarrollo urbano para producir el espacio urbano.

En lo concerniente a los diccionarios especializados en disciplinas como el Urbanismo, Geografía Urbana y el Ordenamiento del territorio podemos conocer otras particularidades que se suman a la discusión, por ejemplo, la rehabilitación está ligada a los edificios y al de salvaguardar a la población para que no sea desplazada de su lugar de residencia; la remodelación tiene un aspecto importante que tiene que ver con el derribo de inmuebles y en la modificación del trazado vial, este último proceso de intervención urbana se puede asemejar con el de la renovación urbana aunque no implica la modificación de los ejes de comunicación. Véase el cuadro 1.

Una mención importante es el proceso de renovación urbana que presenta distintos significados en su contenido, los propios diccionarios especializados pueden ofrecer distintas cualidades e inclusive las instituciones públicas también pueden estimular sus propias conceptualizaciones. Por esto mismo, una de las características del proceso de renovación urbana es la sustitución o el derribo de bienes inmuebles para generar otro más modernizados que potencialicen la valorización de la antigua zona obsoleta ante las nuevas lógicas del capital, además que la demolición del medio edificable promueve los cambios del uso del suelo y estimula el agregamiento de predios pequeños para generar unos con mayores dimensiones generando la integración de diversos usos de suelo en el espacio urbano.

Así pues, el tema de las intervenciones urbanas se ha utilizado un abanico amplio de términos que tienen como elemento sustancial el funcionamiento del espacio urbano, por ello, incorporamos la tríada urbana de Lefebvre sobre la funcionalidad, estructura y forma. Nuestra intención es comprender la flexibilización de los términos semánticos en las distintas intervenciones del espacio urbano en la ciudad contemporánea. Véase Cuadro 2.

Tipo de intervención	Autor	Definición
Rehabilitación urbana	Zoido <i>et. al</i>	Mejora de las condiciones de ocupación del patrimonio construido mediante la sustitución o modernización de sus componentes. La rehabilitación puede ceñirse a los elementos comunes de los edificios o hacerse extensible a sus unidades de uso (viviendas, locales), pudiendo producirse ambas de modo independiente. La rehabilitación de los elementos comunes de edificios puede contemplar incluso la redistribución de su espacio interno, aunque en las construcciones sujetas a algún tipo de protección no se pueden alterar las estructuras internas ni las características morfológicas de las fachadas. Por extensión, se habla de rehabilitación integral para referirse a la que no sólo tiene por objetivo la correcta habitabilidad del conjunto de la edificación, sino que también pretende conseguir la permanencia de la población residente y de las actividades tradicionales que se desarrollan en los inmuebles.
Restauración	Zoido <i>et. al</i>	Consiste en la restitución del edificio existente o parte de él a sus condiciones y estados originales. Los materiales empleados deben adecuarse a los que se presentaban los inmuebles antes de sufrir modificaciones
Remodelación urbana	Zoido <i>et. al</i>	Transformación de un área o parte de la ciudad, más o menos grande, que afecta al trazado viario y a las construcciones existentes. Implica el derribo de las edificaciones anteriores, un nuevo diseño del trazado viario y una nueva trama parcelaria sobre la que se levantan edificios de nueva planta. Los objetivos de la remodelación son variados, desde el saneamiento de espacios de difícil habitabilidad, la modernización de espacios con usos obsoletos o la apertura tradicional de grandes vías. Un ejemplo sería las actuaciones urbanísticas derivadas de la aplicación de la Ley de Saneamiento y Mejora Interior de las Grandes Poblaciones (1985). Sus intervenciones en la ciudad preindustrial se basaron en la demolición de edificios degradados y su reedificación posterior, la dotación de servicios urbanos de saneamiento y la apertura de grandes arterias circulatorias, lo que comúnmente se denominan “grandes vías”.
Renovación urbana	Zoido <i>et. al</i>	Cuando el derribo de una edificación y la construcción de una nueva no alteran al trazado viario se trata de una renovación urbana. Ésta puede afectar a fincas colindantes a través del proceso de agregación de parcelas, generando un solo inmueble donde había varios, o consistir en el fenómeno contrario, a través de la segregación de parcelas. En general, se trata de una renovación de la edificación, pero si la nueva construcción presenta el mismo uso que la desaparecida se habla de renovación residencial o renovación industrial; por el contrario, cuando el uso cambia se habla de renovación residencial a terciaria o industrial a residencial.
	Landa	Proceso de reconstrucción y readaptación urbanas que involucra revisión del esquema funcional de conjunto, reestructuración por adaptación funcional de conjunto, reestructuración por adaptación

		funcional a dicho esquema y modernización o sustitución de inmuebles; tiene carácter de parcial o limitada e involucra la conservación de elementos valiosos: históricos, artísticos, funcionales, económicos, etc.; se aplica en áreas con proceso de deterioro o deficiencias funcionales.
Regeneración urbana	Landa	Reposición de tejidos urbanos degenerados o fuertemente deteriorados, sustituyéndolos por tejidos nuevos capaces de llenar adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios, e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

Cuadro 1. Diccionarios especializados sobre los procesos de intervención urbana

Fuente: elaboración propia a partir de Zoido *et al.* (2013, pp. 334-335) y Landa (1976, pp. 62 y 64)

El tema de la *funcionalidad* puede manifestar varios procesos que derivan de las actividades productivas, sea comercial, industrial o de servicios puesto que el mayor impulso en la actualidad no puede comprenderse en una sola función en virtud de que el motor que le da origen es el de la lógica de acumulación de capital que tiende a una mayor flexibilización incentivando por la financiarización del espacio. Hoy en día todo el espacio urbano es un medio del capital. En este sentido, varios son los conceptos que se han promovido y comprenden la valorización y revalorización, revitalización o (re) funcionamiento, considerando que todo el espacio urbano puede ser visto como una fuente de mercancías, en particular en su expresión de valor de cambio y por tanto comercializable.

En lo concerniente a “la *forma* del espacio social es el encuentro, la concentración y la simultaneidad” (Lefebvre, 2013, p 156) que promueven formas espaciales que se materializan en la ciudad, ya sea “[...] geométrica o plástica, se trata de una disposición espacial: cuadrícula o radiocéntrica” (Lefebvre, 1976d, p. 122), por esto mismo “[...] su uso implica la descripción de contornos, la determinación de fronteras, de límites externos, áreas y volúmenes (Lefebvre, 2013, p. 198). En este sentido, las mayores transformaciones urbanas surgen a partir de la reestructuración económica enmarcada por la acumulación del capital durante el periodo neoliberal, ya que ha impulsado una nueva organización del espacio urbano, esto ha facilitado que antiguos espacios urbanos que ya cumplieron una función en su momento ahora sean recuperados desde políticas de reciclamiento de

antiguas fábricas industriales o la regeneración de un antiguo espacio de desindustrialización en las periferias del centro tradicional promoviendo nuevos subcentros urbanos.

A estas concentraciones de bienes materiales al interior de la ciudad se estimulan nuevas formas en la *estructura urbana* “(centro-periferia)”, la estructura urbana puede analizarse con respecto a la escala espacial, en la arquitectura responde al análisis estructural se refiere a las fuerzas y las relaciones materiales que dan lugar a estructuras espaciales igualmente determinadas: las columnas, las bóvedas, los arcos, los pilares, edificios, calles, plazas, monumentos, etc. (Lefebvre, 1976b, p. 122; 2013, p. 207) en lo concerniente a las ciudades se organizan formas espaciales que definen las funciones económicas y políticas. Es decir, la estructura se considera en términos de escala urbana a partir de las diferentes

Forma de intervención	Forma de operación	Escala espacial urbana	Características urbanas
Regeneración	Demolición de la estructura físico-material provocando cambios sociales	Totalidad de un barrio (s) “Zona, área, colonia, lugar”	Tipo de intervención que va más allá del simple re-uso o reciclamiento de predios baldíos y de edificios desocupados dentro de la estructura urbana (estaciones de ferrocarriles obsoletas, terrenos del ejercito inutilizables por estar rodeados de viviendas, zonas industriales abandonadas, etc.). La regeneración urbana incorpora una política integral, que se proponga actuar con una visión urbana y no sólo inmobiliaria. Conocido como <i>urban renewal</i> del que fueron testigo durante la década de los años sesenta del siglo pasado las ciudades norteamericanas primero y, con ciertas variantes, más tarde también las europeas. En nuestros contextos actuales, los espacios de desindustrialización son ejemplo emblemático que conlleva este tipo de intervención, la antigua zona industrial de Azcapotzalco en la Ciudad de México da cuenta de este proceso.
Renovación	Derribo de inmuebles impulsando cambios sociales	Totalidad de un barrio (s) “Zona, área,	En los años de 1950 y principios de los 60, aparecen en Europa las grandes operaciones de renovación urbana, entendiéndose por este por este término el derribo para construir de nuevo, lo que los italianos llaman sventramento, los daneses saneamiento, los franceses y españoles renovación urbana. La renovación supone una transformación radical de los barrios

		colonia, lugar”	afectados desde el punto de vista social, morfológico y funcional.
Reciclamiento	Físico-material (la arquitectura antigua o nueva se preserva)	Puntual (edificio), lineal (vías de un ferrocarril), poligonal (estación de autobuses)	Los objetivos del reciclamiento urbano carecen de una visión integral del problema y suelen inducir acciones muchas veces parciales, intrascendentes e incluso contradictorias con el objetivo enunciado de densificación o re-densificación de determinada área urbana. Un ejemplo emblemático de reciclamiento urbano es la antigua penitenciaría “panóptico” en Colombia que ahora alberga al Museo Nacional.
Revalorizar/revitalización	Cuestión físico-material para un funcionamiento o productivo.	Cualquier escala urbana.	Áreas que se encuentran desvalorizadas en relación con su potencial de intercambio mercantil. Predominan las actuaciones de carácter económico, social y cultural y pierde importancia la transformación física. Dar vitalidad o regresar la vida en áreas de la ciudad o ciudades enteras que han perdido tal vida. Ejemplos son variados ya que depende del tipo de intervención del espacio urbano (regeneración, rehabilitación, reciclamiento, etc.).
Rehabilitación	Físico-material (la arquitectura histórica se preserva)	Conservación de Monumentos históricos e inmuebles deteriorados	Su origen proviene en la segunda mitad de la Revolución Industrial, se inician profundas transformaciones en las ciudades. En Bolonia Italia se le conoce con el nombre de conservación integral. El concepto de rehabilitación aparece en México a raíz de los sismos de 1985, y del surgimiento del consecuente Programa de Renovación Habitacional Popular. La rehabilitación se inscribe en las políticas más progresistas de salvaguarda de la ciudad heredada que tiene su origen en la experiencia de recuperación integral del centro histórico de Bolonia, cuando se encarga la rehabilitación del centro histórico a La Tendenza, grupo dirigido por Aldo Rossi, y que será expuesta en dos planes en la década de 1970.

Cuadro 2. Aproximaciones conceptuales en las intervenciones en el espacio urbano

Fuente: Elaboración propia a partir de Castrillo *et. al.* (2014), Castells (2012), Cedeño (2015), Roca (1995), Coulomb (2006 y 2009), SDS (2006), Gómez *et. al.* (2014), Monterrubio (2013), Monclús (2014) y Zoido *et. al.* (2013).

Intervenciones, donde el reciclamiento está enfocado más a cuestiones puntuales (antiguos edificios), lineales (un dique o vías de comunicación) y poligonales (estaciones de autobuses o de ferrocarriles); mientras que la rehabilitación puede darse en zonas o monumentos históricos (esculturales, estatuas, pirámides)⁵; por su parte, la regeneración o la renovación urbana

⁵ Hay una distinción entre reciclamiento y rehabilitación (restaurar podría tener algunas semejanzas con este término), es el cambio del uso del suelo, para el reciclamiento es común darle una nueva funcionalidad, pero en la rehabilitación no necesariamente puede cambiarse, ya que comprende a zonas arquitectónicas, estatuas, monumentos, teatros, columnas, edificios antiguos.

comprende a grandes extensiones, ya que puede abarcar hasta uno o dos barrios, pueblos e inclusive colonias.

Cada intervención urbana puede distinguirse por una funcionalidad como motor de acumulación de capital que puede impulsar una forma y una estructura, esto a su vez puede proporcionar una diferenciación al momento de introducir a su praxis cada proceso y fenómeno urbano. Además, en cada mecanismo de intervención urbana puede distinguirse otro elemento sustancial que corresponde a elementos materiales y tangibles, es decir, el reciclamiento y la rehabilitación urbana no necesariamente conllevan una destrucción o demolición del espacio urbano. Las renovaciones y la regeneración urbana integran en su práctica la destrucción y el derribo de lo material, pero no sólo se detiene en lo tangible, se destruye lo territorial (vías de comunicación, edificios) y también se destruye el valor simbólico del espacio urbano que alguna vez pudo haber sido importante para los trabajadores, en el caso de una antigua zona industrial.

En cuanto al proceso de intervención de los espacios urbanos se han identificado tres momentos⁶ sobre la base de la lógica de acumulación del capital. En un primer momento, en los espacios desvalorizados⁷ el capital introduce una serie de conceptos que versan sobre un funcionamiento, por ejemplo, la introducción de distintos términos que tratan sobre la reutilización, la reconstrucción o la recuperación de espacios urbanos, pero: ¿cómo se puede incorporar el espacio urbano a una nueva dinámica? Véase cuadro 3.

Es a partir del segundo momento que conlleva una aplicación para impulsar una valorización, en donde la práctica del capital tiende a utilizar a la rehabilitación, reciclamiento, renovación o regeneración del espacio urbano, y, por último, comprende a la incorporación del espacio urbano para su revalorización, revitalización o su nuevo (re) funcionamiento como mecanismo estratégico de la reproducción del capital. El capital tiende a desvalorizar, valorizar y revalorizar cuando genere las condiciones espaciales y temporales para su reproducción del capital.

⁶ En la siguiente propuesta puede diferir la forma en que se organiza los momentos en que se puede intervenir al espacio urbano, está es una de ellas, pero no es la absoluta.

⁷ Estamos influenciados con los conceptos que propone Neil Smith: desvalorización, valorización y revalorización (2012 y 2015).

Cuadro 3. La lógica del capital en el espacio urbano: intervenciones urbanas en la ciudad contemporánea

Régimen de acumulación	Momento inicial	Momento de aplicación		Momento final según la función del ciclo del capital
		Tipo de intervención urbana	Ejemplos	
Keynesiano/ fordista	Reutilización, reconstrucción o recuperación de los espacios urbanos	Reciclamiento	Edificios antiguos o de reciente construcción	(re) funcionamiento, revalorización, revitalización de espacios urbanos
		Rehabilitación	Zonas históricas (prehispánicas), catedrales, estatuas	
		Regeneración o renovación	Mercados públicos	
Flexible		Reciclamiento	Fábricas, estaciones de ferrocarriles, cárceles o diferentes vías de comunicación	
		Rehabilitación	Haciendas periféricas	
		Regeneración o renovación	Antiguos espacios industriales	

Fuente: Elaboración propia

Hemos visto un conjunto de características y especificidades en cada mecanismo que se introduce en las intervenciones urbanísticas en las ciudades, aunque todavía pueden surgir inconvenientes en su análisis, uno de ellos corresponde a la compatibilidad de los términos, ya que pueden presentar variaciones y distorsiones al momento de integrarlos al análisis de un fenómeno urbano e inclusive al estudiarlo en cada una de las dimensiones, ya sea: territorial, económica o social. Otro aspecto recae en la instrumentalización del aparato del Estado, debido que ofrecen objetivos diferentes diseminados en leyes, reglamentos y programas e inclusive instituciones sin que esté claro si son compatibles entre sí, con qué estrategias e instrumentos (Coulomb, 2009, p. 6).

LA DEMOLICIÓN DE LA CIUDAD AUSPICIADA POR LA RENOVACIÓN URBANA

A lo largo de la historia la morfología de las ciudades ha registrado momentos de transformación en su entorno construido, en nuestros contextos actuales promovidos por el avance del mercado financiero-inmobiliario, pero, siglos atrás esta práctica ya había aparecido por las estrategias potencializadas por la defensa militar que se dio en el periodo Renacentista mediante la construcción de fortificaciones y murallas que en ocasiones promovieron la destrucción de barrios enteros como ocurrió en Perpiñán con la renovación de la muralla en el siglo XVI, ante las amenazas de Francia y la construcción de la ciudadelas (Capel, 2002, p. 137).

La demolición de la traza urbana y del medio edificable es una de las particularidades del proceso de regeneración urbana, un caso emblemático fue el urbanismo de Haussmann en la ciudad de París, donde modifico el entorno urbano a partir de la demolición y reconstrucción del centro tradicional (Harvey, 2008, p. 333), sin embargo, el centro parisino no ha estado inmune en las última décadas de políticas que contribuyen a la demolición donde se destaca el proyecto de renovación urbana de París (en los planos funcional, social y simbólico) articulado con el beneficio de los promotores inmobiliarios (Capel, 2013, p. 37). El programa público de renovación urbana que lleva el significativo título de Reconquista Urbana de París. Arrancado lentamente a partir de 1956, alcanzando su apogeo entre 1964 y 1970 cuyo interés era la eliminación de las chabolas (Castells, 1977, p. 18) de la centralidad de París para favorecer la promoción inmobiliaria mediante la construcción de oficinas y centros comerciales (Castells, 1972, p. 105).

Bajo el contexto de la economía fordista-keynesiana los centros tradicionales han sido los que mayor ha resentido las múltiples estrategias impulsadas por la política del Estado. Al respecto, Castells (2012, p. 352) se había percatado que los programas de renovación urbana tenían una localización estratégica en las ciudades estadounidenses: así, el 65 por 100 de los 435 proyectos aprobados entre 1966 y 1968 concernían al centro-ciudad; el 9 por 100 de los proyectos estaban situados en centros de negocios periféricos. Además, las operaciones de renovación urbana se orientan prioritariamente hacia los barrios afroestadunidenses. Según Scott Greer, mientras que los afroestadunidenses ocupan alrededor del 25% de las viviendas deterioradas, casi un 70% de las afectadas por los programas de renovación urbana están ocupadas por afroestadunidenses (citado en Castells, 1988, p. 261). Esto mismo se explica a que los centros históricos son un recurso vital

para los flujos del capital donde la renovación especulativa es una estrategia de intervención que permite estimular grandes negocios inmobiliarios (Capel, 2005, p. 479).

Ante estos hechos históricos que han estimulado a la operación urbana de renovación, se proponen cuatro modalidades, la primera es la *renovación urbana vinculada por las operaciones militares*, parafraseando la publicación de Lacoste (1977): “renovación urbana es un arma para la guerra”, por un lado, se sitúan las estrategias militares para la defensa del territorio por medio de la construcción de murallas para contener y proteger los perímetros de las ciudades, y, por otro lado, se encuentra la renovación urbana provocada por la ofensiva destructiva de las ciudades por grandes estrategias militares teniendo un papel protagónico las guerras mundiales (Capel, 2013, p. 304). Véase figura 1.

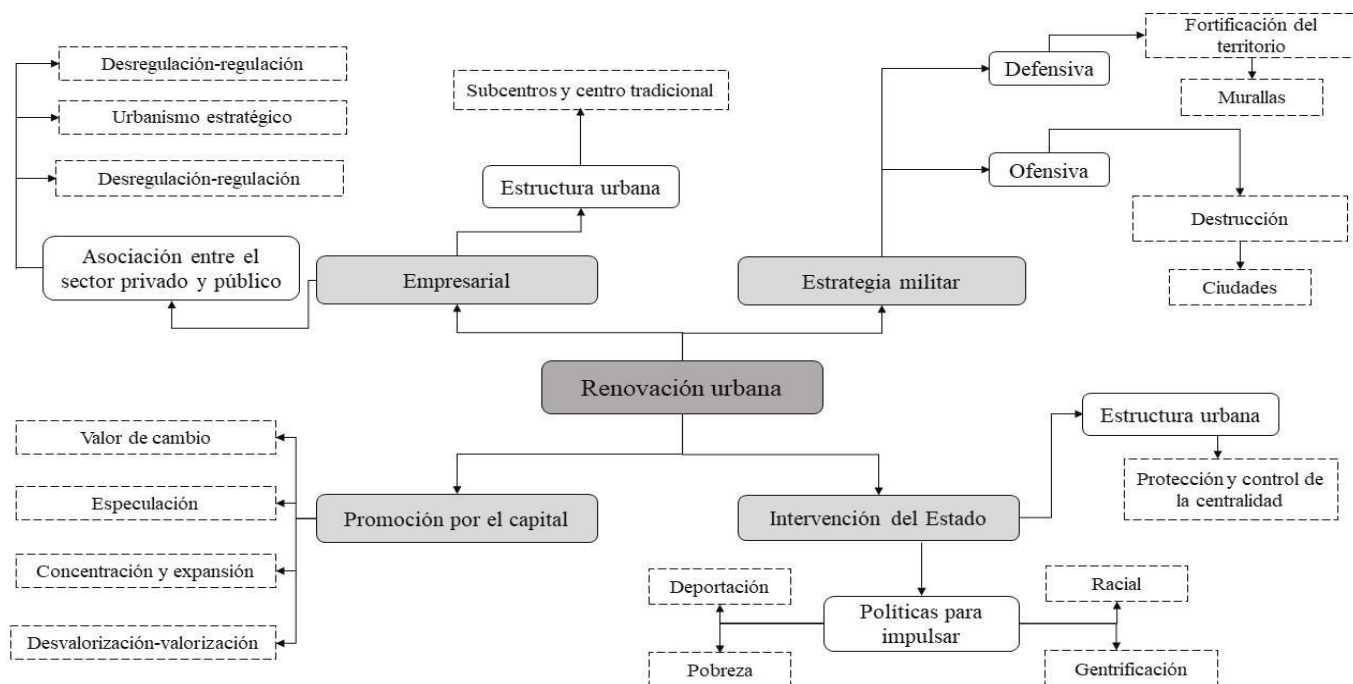
La segunda, es la *renovación urbana que relaciona los circuitos del capital*, la cual comprende hacer un medio de los ciclos del capital para estimular su correspondiente desvalorización-valorización, la cual tiende a la revalorización del suelo que cambia del valor del uso del espacio por la imposición del valor del cambio como síntoma de la reproducción lógica de la dinámica capitalista (Alessandri, 2007, p. 89; Maschio, 2015, p. 184) afectando a una gama de obreros, intelectuales, profesionistas, artesanos y pequeños comerciantes que, como habitantes de un mismo territorio, no encuentran una representación unitaria en las organizaciones sindicales (Pradilla, 1987, p. 213).

La tercera responde a la *renovación urbana ligada a los instrumentos de la política del Estado*, que responde a las cuestiones de la pobreza y diferencias de raza, como fue el caso de las ciudades de los Estados Unidos, al respecto, Castells escribe que “la política de renovación urbana está estrechamente ligada a la política racial norteamericana y a la pretendida guerra contra la pobreza” (2012, p. 358) que en ocasiones el proceso urban renewal era equivalente a Negro removal (Castells, 1988, p. 235) y, en un sentido similar, en París la renovación urbana estaba ligada a las deportaciones (Castells, 1977, p. 19), en otro ángulo aparecen las estrategias para dominar y controlar a las masas poblaciones, por ejemplo, la urbanización de Haussmann en la ciudad de París cuya intención era evitar el levamiento de barricadas y controlar los movimientos sociales mediante la creación de bulevares (Harvey, 2008, p. 124 y 192). En la actualidad la política del Estado ha introducido nuevas fórmulas para estimular el derribo de los antiguos inmuebles, a estas, se sitúa el proceso de gentrificación que deriva de los programas de gobierno para la revitalización urbana (Ferreira, 2015, p. 65; Vasconcelos, 2016, p. 30; Smith, 2010, p. 140).

La cuarta es la *renovación estratégica que asocia al sector privado y al sector público*, esta última es resultado del urbanismo empresarial. A lo que ha denominado Harvey (2014) *empresarialismo urbano* como una nueva modalidad de gobernanza urbana, que, según él, presenta distintos atributos en el proceso de producción del espacio del capital. Una de las características del *empresarialismo urbano* es la formación de alianzas entre el sector público y el sector privado para potencializar la economía del lugar mediante la atracción de “[...] fuentes de financiarización externas, nuevas inversiones directas, o nuevas fuentes de empleo [...]” (Harvey, 2014, p. 373) la cual se desarrolla mediante la “[...] ejecución y diseño especulativos en la producción de los proyectos urbanos y, por lo tanto, está perseguida por las dificultades y los peligros adjuntos al desarrollo especulativo, en contraste con el desarrollo racionalmente planeado y coordinado” (Harvey, 2014, p. 374). Algunos ejemplos interesantes de este tipo de renovación de base empresarial es la que ocurre en la antigua zona industrial del norte de Polanco, en la Ciudad de México (Castro, 2019) o en la Ciudad de Valparaíso, en Chile (Caimanque, 2015).

A esto, la renovación urbana conlleva múltiples contradicciones “en todas las ciudades, este programa ha sido utilizado para eliminar las viviendas en malas condiciones y para utilizar el suelo en usos más rentables [...]” (Castells, 1988, p. 262) promoviendo la fragmentación del espacio y de la vida cotidiana (Faleiros, 2015, p. 89), en el caso de los centros históricos tiende a “preservar la centralidad urbana y proteger al centro de la ciudad contra los guetos circundantes” (Castells, 1985, pp. 31-32), donde su dinámica “desarrolla y acentúa la segregación residencial favoreciendo a las capas superiores” (Castells, 1979, p. 134) que, según Garnier promueve una “renovación de la población de los barrios antiguos populares, expulsada sin preaviso” (Tello, 2017b, p. 232), aunque, por un lado, los cambios de población permiten el control del electorado (Castells, 1972, pp. 106-107), y, por otro lado, los que permanecen incentivan “la reacción defensiva de los vecindarios populares contra la agresión de la renovación urbana” (Castells, 1986, p. 108) articulando movimientos sociales urbanos (1977) permitiendo contener la pérdida de historia de la ciudad, sobre todo la “[...] degeneración del corazón de la ciudad, acompañada de intentos de renovación (Lefebvre, 1976c, p. 142).

Figura 1. Operaciones estratégicas en el proceso de renovación urbana



Fuente: Elaboración propia con base Castells (2012, 1977, 1972), Harvey (2008; 2014), Ferreira (2015), Vasconcelos (2016), Smith (2010), Alessandri (2007), Maschio (2015) y Capel (2002, 2013).

Aunque, como lo indicaba Castells al referirse a la renovación, que, si bien se puede entender en varios procesos, donde los problemas en el espacio sólo se desplazan, pero no se resuelven (Castells, 2012, p. 348), simplemente cambia de lugar el problema y en algunos casos hace más daño que provecho (Harvey, 2007b, p. 146) y los que permanecen en el mismo lugar resienten las problemáticas y las desigualdades urbanas.

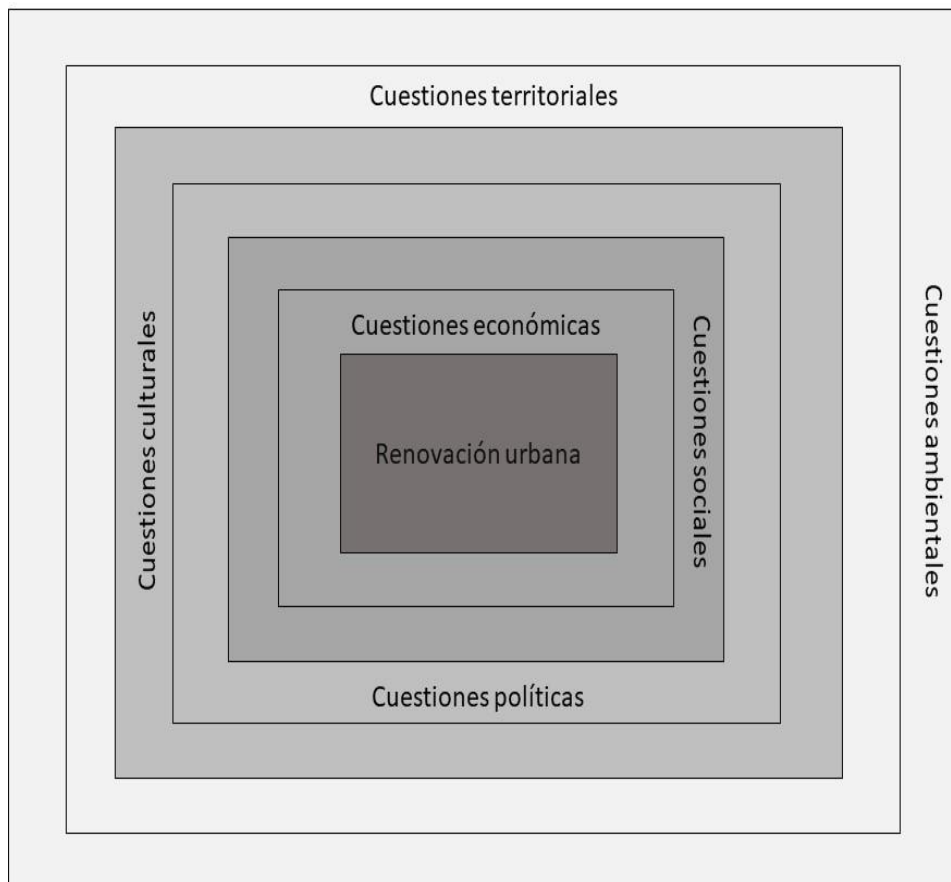
La manera en que se está produciendo el espacio urbano de las ciudades a través de la estrategia del proceso de regeneración urbana tiende a la privatización del espacio, está dirigida al beneficio de un grupo social, es de clase y elitista. Así, después de haber deshecho la antigua ciudad, esta sociedad recrea una nueva ciudad para la élite, lejos de las barriadas anónimas y en la que se niega el derecho a los nuevos ocupantes de lo que fue la antigua ciudad industrial (Castells, 2012, p. 353) y el derrumbe de la antigua se requiere siempre violencia (Harvey, 2013, p. 37).

Esa violencia también puede ser de forma tangible-material ya que su configuración tiende a un aislamiento, “[...] los materiales ya no entran a formar parte de la sustancia de los muros, se reducen a una especie de membrana que apenas materializa la división fuera-dentro” (Lefebvre,

2013, p. 197). Por ejemplo, se pueden construir grandes edificios en altura como barreras tangibles, se levantan fronteras materiales a través de las vías de comunicación e inclusive se puede hacer uso de grandes carteles publicitarios para ocultar el otro contraste del espacio urbano: la distancia y la fragmentación “separación” son elementos importantes en la configuración del espacio urbano bajo la racionalización del capital.

Podemos concluir, que en tiempos recientes lo que caracteriza y distingue una política de regeneración urbana es su capacidad de incorporar a sus diagnósticos y a sus estrategias de intervención, las dimensiones económicas, sociales, políticas e incluso culturales del deterioro urbano y habitacional (Coulomb, 2006, p. 9; SDS, 2006, p. 50; Gómez et al. 2014, p. 252). Véase figura 2.

Sin embargo, en la renovación de los espacios urbanos integrales se tiene que incorporar dos dimensiones complementarias, la primera responde a las cuestiones ambientales donde aparecen la conservación de los ríos, a modo de ejemplo y, la protección de la flora y fauna endémica del lugar; y, la segunda comprende a la dimensión territorial que integran las modificaciones de las vías comunicación y la fragmentación de los predios.

Figura 2. Renovación de espacios urbanos de manera integral

Fuente: Elaboración propia con base Coulomb (2006), SDS (2006) y Gómez et al. (2014)

EL MARCO JURÍDICO DEL PROCESO DE REGENERACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Las intervenciones urbanísticas que acontece en la Ciudad de México se ha gestado por un marco jurídico que ha dado facilidades al capital inmobiliario, por tal motivo, en nuestros momentos actuales se concibe una renovación de base empresarial, pero, en el siguiente apartado se pone énfasis a los instrumentos jurídicos que promueve el Estado.

Los primeros intentos que han involucrado el tema referente al proceso de regeneración urbana se dieron en el año de 1976, donde se impulsaron dos leyes orientadas a la planeación, gestión y regulación del espacio urbano, por un lado, la "Ley General de Asentamientos Humanos" (LGAH) (1976, p. 80) que presentaba los primeros intentos de renovar y reordenar a la ciudad y, por otra parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF), la cual obligaba a la

existencia de un plan urbano y planes parciales para cubrir cada delegación (Ward, 1991, p. 171) y así intervenir en el espacio urbano para su planeación y renovación.

El cuadro 4, se realiza un ejercicio comparativo para distinguir el tema del orden jurídico sobre las intervenciones urbanísticas. En primer lugar, partimos de la escala federal analizando la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) (2016). Posteriormente, pasamos a una escala local, nos enfocamos en la nueva Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM) (2017).

En lo referente a la escala federal en el ámbito de la legislación urbana, encontramos una particularidad importante desde la primera Ley General de Asentamiento Humanos de 1976, en esta se puede evidenciar la aplicación de conceptos como el de renovar, pero con lógicas distintas al momento de incorporarlos a la praxis urbana de la ciudad⁸. Ahora bien, en la nueva LGAHOTDU (2016) podemos apreciar los mismos problemas conceptuales debido que no sufrieron modificaciones y pasaron en el mismo plano explicativo.

En la nueva CPCM se ponen de relieve los conceptos de rehabilitación, renovación, regeneración y reciclaje, éste último orientado al rescate de infraestructuras en "*riesgos estructurales*". La pregunta central y que salta a la vista es: ¿cómo una infraestructura urbana puede reciclarse, si su periodo de vida ya no es el adecuado? Entonces no se trata del reciclaje urbano, sino de un proceso de renovación a una escala puntual (edificio). El concepto de rehabilitación, en el documento, contienen varias definiciones, una de ellas tiene que ver con su aplicación en las ciencias médicas, en particular el artículo 9° en lo referente al tema de la Ciudad solidaria que versa sobre el derecho a la salud. En lo correspondiente a nuestra investigación, ésta obedece a la rehabilitación como mecanismo del patrimonio histórico, que, si bien tiene coincidencias con lo que expusimos en el primer apartado, no comparte del todo lo dicho en el documento, por ejemplo, el artículo 16°. Por último, el concepto de regeneración es enfocado al espacio público y a la regeneración de los barrios.

Por su parte, en la nueva LGAHOTDU (2016), en particular en su artículo 53° relativo a la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población y en su disposición VI, puntualiza que "[...] el reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales de los centros de población". De lo anterior, se pueden desprender algunos puntos contradictorios, por ejemplo,

⁸ Véase el artículo 32° de la LGAH (1976) y LGAHOTDU (2016) en su artículo 53°.

todavía es vigente lo que criticó Díaz en lo referente al concepto de mejoramiento en la antigua LGAH, en ella señalaba que el mejoramiento ofrece

Cuadro 4. El contenido de las intervenciones urbanísticas en materia jurídica

Legislación urbana	Escala	Contenido de la intervención urbana	Tipo de intervención
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Federal	Art. 53°. Fracción VI. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.	Renovación
Constitución Política de la Ciudad de México	Local	Art. 13°. Las autoridades de la Ciudad garantizarán el carácter colectivo, comunitario y participativo de los espacios públicos y promoverán su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad.	Regeneración
		Art 16°. El uso de materiales favorables para la captación de agua en la construcción y rehabilitación de espacios públicos, incluyendo obras de pavimentación.	Rehabilitación
		Art. 16°. Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmueble en riesgo estructural, físico y social en abandono o en extrema degradación.	Reciclaje
		Art. 18°. Para la recuperación y rehabilitación del patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural, urbano territorial.	Rehabilitación
		Art. 53°. Fracción VII. Proponer y ejecutar las obras tendientes a la regeneración de barrios, y en su caso, proponer su incorporación al patrimonio cultural.	Regeneración

Fuente: Elaboración propia a partir de la LGAHOTDU (2016) y CPCM (2017)

varias dificultades como lo son las ulteriores:

Primero, se refiere a zonas que debemos entender por éstas, espacios o regiones de características comunes, acotadas convencional o legalmente dentro de un centro de población, y no a los centros de población en sí mismos; segundo, como núcleos de las acciones de mejoramiento se nos presentan dos verbos alternativos, reordenar y renovar. Ambos aluden a

situaciones de restablecimiento o del orden urbano o de un estado funcional adecuado y, por último, como receptoras de acciones de mejoramiento se identifican dos tipos de zonas, las de incipiente desarrollo y las deterioradas (1988, p. 281).

De la evocación anterior, Díaz había vislumbrado algunas contradicciones en materia jurídica por la LGAH, en nuestros momentos actuales se suman otras más, por tal motivo, mencionamos las siguientes acerca del proceso de renovación urbana que suceden en la Ciudad de México:

1. Las contradicciones de la renovación urbana a partir del soporte teórico-conceptual. A este bloque se sitúa, por un lado, a deconstruir el concepto restándole el verdadero significado e ignorando el contenido que posee. El significado de la renovación no aparece el lenguaje de la destrucción o demolición en sus diferentes dimensiones (territorial, social, económica y simbólica)⁹, y, por otro lado, es la compatibilidad con las múltiples intervenciones que suceden en la ciudad. Es decir, al incluir dos o más conceptos en un mismo proceso urbano se tiende a distorsionar el verdadero problema urbano, ya que cada proceso se manifiesta de una manera diferente en el espacio urbano. Por ejemplo: en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (2016) en el artículo 3º sección XXVIII, se indica que reciclamiento es un proceso de desarrollo urbano que tiene por objeto recualificar, regenerar y revitalizar zonas específicas del Distrito Federal.
2. Renovación urbana auspiciada por la lógica del capital. A este aspecto el orden jurídico promueve el beneficio a la promoción del sector privado, actúa a escala local como síntoma de la urbanización estratégica de corte empresarial. Se interviene por áreas o zonas¹⁰, por ejemplo: el artículo 50º de la LDUDF (2016) versa sobre las áreas de actuación o polígonos de actuación (áreas con potencial de desarrollo, de mejoramiento, reciclamiento, patrimonial, entre otros), no obstante, es imposible pensar en fragmentos del espacio, ya que la estrategia del capital es la expansión de los espacios periféricos para su futura incorporación en la reproducción del capital.

⁹ En cada ley local, regularmente aparece un apartado al comienzo en donde se especifica el significado de los conceptos mediante la siguiente frase: “*para los efectos de esta ley, se entiende por*”.

¹⁰ De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal “LDUDF” (citado en Hernández, 2006, p. 120) contemplaba los primeros intentos en intervenir a través de una forma más específica en el espacio urbano de la ciudad, esto fue mediante: zonas, edificaciones o elementos que forman el patrimonio cultural urbano para preservarlo y asignarle un uso conveniente.

3. La vinculación del orden jurídico con las múltiples escalas instrumentales, que van desde lo federal, nacional y local, por mencionar algunas, el problema radica que cada ley tiende a proponer su propio significado sin armonizar con las demás, esto da pauta para tergiversar los diversos problemas urbanos que acontecen en las ciudades, por ejemplo: la LGAHOTDU (2016, p. 28) y el PDDUMG (2008, p. 58).
4. La renovación de los espacios urbanos es un proceso dialéctico, ya que al momento de su aplicación tiende a producir un nuevo espacio urbano como valor de uso para cierta población. Aunque este tipo de intervención urbana está más orientada y gestionada por el capital, ese valor de uso es permeado por el valor de cambio para transitar a la mercantilización y su correspondiente comercialización, esto conduce a plantearnos para quién y para qué se produce la regeneración urbana.
5. La renovación urbana tiende a promover una nueva organización del espacio urbano. Al respecto, esta era una de las inquietudes de Azuela al mencionar que el orden jurídico es un tema importante para el análisis de la organización social del espacio urbano (1999, p. 13). Por esto mismo, la renovación de los antiguos y desvalorizados espacios urbanos han sido un caso emblemático que hoy en día los espacios de desindustrialización han transitado a la reactivación económica promoviendo nuevas formas en la estructura urbana de la ciudad, por ejemplo: la antigua zona industrial del norte de Polanco ubicada en la alcaldía de Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, que en la actualidad es un subcentro urbano patrocinado por grandes corporativos, centros comerciales, vivienda de alta intensidad y servicios especializados (Castro, 2019).

En la escala local, la nueva Constitución Política de la Ciudad de México ofrece un abanico extenso de temas que involucran a la regeneración de los espacios urbanos, a modo de ejemplo: una mayor inclusión en la producción del espacio y su correspondiente desarrollo urbano (participación democrática y representativa); incorporación en la dinámica de la reproducción social (igualdad, equidad, justicia); y la incorporación en la toma de decisiones mediante la instrumentalización en la legislación urbana desde lo constitucional a nivel local hasta la configuración de las políticas públicas (programas parciales o polígonos de actuación)¹¹.

De esta manera, las intervenciones urbanas, en particular la modalidad de regeneración urbana, han sido un mecanismo que da la pauta a la valorización y revalorización del espacio

¹¹ Véase el art. 12° Derecho a la Ciudad; art. 13° Ciudad habitable; y el art. 15° “Instrumentos de la planeación del desarrollo”.

urbano en la ciudad contemporánea. De lo anterior, surgen incógnitas que nos llevan a preguntarnos si el desarrollo económico mediante la estrategia de regeneración urbana ha sido democrático, participativo e igualitario.

En lo referente a la CPCM, podemos evidenciar artículos que en su praxis revelan contradicciones con respecto al espacio urbano a partir de la regeneración urbana, por ejemplo: en el artículo 12º (Derecho a la Ciudad) que busca la equidad y la justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respecto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente, sin embargo, las demoliciones de los antiguos espacios obsoletos han tenido un beneficio para grandes grupos de desarrollos inmobiliarios contradiciendo el apartado 13º (Ciudad habitable) ya que la destrucción no solo es de los antiguos inmuebles sino que también del medio ambiente como lo es la fauna y la flora para después levantar grandes torres verticales, mientras que en el 15º (Instrumentos de la planeación del desarrollo) lo que se ha evidenciado en nuestros contextos actuales que la planeación urbana no ha beneficiado a la población con ingresos menores estimulando irregularidades en el artículo 16º en su apartado “regulación del suelo” en donde ha proliferado cambios en los usos del suelo que en ocasiones no son compatibles con los antiguos.

Otro tópico interesante responde a la conceptualización del proceso de renovación bajo los regímenes de acumulación del capital, es decir, de la síntesis escrita en este último apartado responde al contexto de la neoliberalización y de la flexibilidad de los mercados en una economía global, donde se puede apreciar que la renovación conlleva una desconstrucción de su verdadero significado, sin embargo, bajo el contexto de industrialización por sustitución de importaciones el proceso de renovación urbana contenía otras propiedades, a esto, la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), dice lo siguiente:

Término usualmente identificado con regeneración urbana. Denota acciones de sustitución de antiguas construcciones por modernas. Esta es la forma más común que se da a la regeneración en ciudades de países desarrollados, en las que fuertes inversiones intentan recuperar o captar el alto potencial económico de las áreas centrales deterioradas, para lo cual es necesario demoler y edificar in situ nuevas construcciones con una mayor rentabilidad. La renovación urbana implica por lo general un cambio en el uso del suelo o en la intensidad de dicho uso y en consecuencia no se realiza en función de los ocupantes originales del área afectada. Estos son desplazados, ya que sus recursos no les permiten por lo general, ser beneficiarios de los nuevos desarrollos. La renovación tiene implicaciones básicamente físicas y financieras, ignora problemas sociales y por lo general implica acciones

aisladas que no encuadran dentro de una perspectiva económica a escala de la urbe en su conjunto. Los proyectos de renovación urbana pueden ser pequeñas acciones a escala de edificios, o mayores, a escala de conjunto urbano e incluso de barrio (1978, p. 132).

La misma Secretaría amplía el contenido de la operación urbana escribiendo lo ulterior:

La regeneración urbana es pues, un concepto integral, vital y dinámico; “regenerar” es generar de nuevo y señala por tanto no un fin inmediato que se alcanza con la acción propuesta, sino la puesta en marcha de un proceso. No es una acción aislada que erradica, traspone y oculta un problema que sufre un área urbana, sino un programa integral que debe orientarse a atacar en muchos frentes el fenómeno del deterioro urbano y las causas y factores que lo originan (1978, pp. 125-126).

Hoy en día, en materia jurídica el planteamiento ha cambiado, debido que la regeneración urbana no se acerca con lo estipulado que describe la SAHOP, lo que es evidente que la renovación tiende a la fragmentación del espacio urbano para estimular su desarrollo económico y urbano en una zona específica, a propósito, esta característica es una tesis sustancial del *empresarialismo urbano* de Harvey (2014). Aun lado lo anterior, esta peculiaridad se complementa con otras estrategias auspiciadas por la política del Estado donde surge la Ley para el Desarrollo Económico del Distrito Federal; la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal. Su finalidad consiste en fragmentar a la ciudad. Véase cuadro 5.

Otra de las características primordiales del concepto del *empresarialismo urbano* son las asociaciones público-privadas. La manera en que se produce el espacio urbano en la actualidad corresponde solo a los actores privados representados por el capital financiero-inmobiliario y el público mediante la proliferación de leyes y políticas públicas que han beneficiado a los grandes capitalistas. Estos lazos asociativos empresariales se pueden evidenciar en la LAPP en donde se enfatiza el desarrollo urbano a través de una serie de mecanismos que liberan, controla y privatizan al espacio urbano de la Ciudad de México. Además, permite canalizar la inversión en vialidades, infraestructuras urbanas y servicios, telecomunicaciones mediante fondos adicionales del BIB, FOMIN, ICA, MARHNOS y numerosas firmas españolas (Olivera, 2015, p. 100) que incentivan a los grandes desarrollos inmobiliarios.

Cuadro 5. Relación en materia legislativa con el empresarialismo urbano

Coincidencias con el empresarialismo urbano	Marco jurídico	Contenido
Alianza entre el sector público y el sector privado	Ley de Asociación público privadas	Art. 3°. Proyectos de asociación público y privado los que se realicen en términos de esta ley, con cualquier esquema de asociación para desarrollar proyectos de inversión productiva, investigación aplicada y/o de innovación tecnológica.
		Art. 4°. Proyectos de asociaciones público-privadas, que realicen: dependencias y entidades de la Administración Pública Federal; Fideicomisos públicos federales, personas de derecho público federal.
Intervención jurídica de un fragmento del suelo urbano	Ley para el Desarrollo Económico del Distrito Federal	Art. 3°. Área de Desarrollo Económico.
	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal	Art. 3°. Áreas de Gestión Estratégica y Programa Parcial de Desarrollo Urbano; Art. 50 y 76. Polígonos de actuación.
	Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal	Art. 38°. Programas parciales (zonas específicas).

Fuente: Elaboración propia a partir de LAPP (2016), LDUDF (2016), LDEDF (2014) y LPDDF (2013)

CONCLUSIONES

El patrocinador principal de las intervenciones urbanísticas en la Ciudad de México han sido los instrumentos creados por el Estado, el contenido que muestra en el marco jurídico tiende a deconstruir el verdadero significado de los conceptos orientándolos a discursos ideológicos que actúan por un urbanismo selectivo y estratégico de corte empresarial.

El proceso de renovación urbano no es inmune a tales problemas, en materia jurídica carece de precisión conceptual y distorsión en su contenido bajo el dominio de un ejercicio de poder expresado por el Estado, el trasfondo de la operación de renovación urbana tiende a promover la rentabilidad de ciertos espacios desvalorizados para transitar de nuevo a su valorización mediante

la heterogeneidad de usos de suelo que estimulen grandes ganancias exorbitantes, esto nos permite proponer que la renovación urbana diseña nuevas formas espaciales en la estructura urbana de la ciudad.

En el caso del proceso de regeneración urbana es un mecanismo que conlleva la producción de un nuevo espacio de capital estimulando la destrucción de los aspectos socioeconómicos, políticos, territoriales y culturales. Una de las particularidades que tiene la regeneración urbana es la demolición del antiguo trazado urbano. Estas demoliciones no solo han respondido a los espacios obsoletos y desvalorizados, sino que también destruye los hábitats de la población. Esto ha implicado que la destrucción desdibuje el valor simbólico y cultural de los espacios producidos por los pobladores. La tendencia que ha promovido la regeneración urbana es la desaparición de los símbolos producidos por la creación de otros nuevos para ser mercantilizados y comercializados para un segmento social medio-alto.

A partir de estas conclusiones nos cuestionamos sobre la posibilidad de un tipo de intervención urbana en nuestras ciudades contemporáneas que involucre a los agentes que hoy han sido excluidos, o bien, impulsar la resistencia ante las múltiples intervenciones urbanísticas que acontecen en las ciudades, a esto mismo, Lefebvre escribiría que: “la estrategia de renovación urbana, reformista en sí, se torna forzosamente revolucionaria, no por las fuerzas de las cosas sino porque va en contra las cosas establecidas” (1978, p. 133), por esto mismo, es aquí donde se produce el “contra-espacio” (Lefebvre, 2013, p. 413) para combatir y resistir las intervenciones urbanísticas diseñadas por la política del Estado.

REFERENCIAS

Alessandri, Ana. (2007). La revitalización urbana como proceso de valorización del espacio: En: **El espacio urbano. Nuevos escritos sobre la ciudad**. Sao Paulo: FFLCH.

Azuela, Antonio. (1999). **La ciudad, la propiedad privada y el derecho**. México: El Colegio de México.

Brenner, Neil. (2004). **New state spaces. Urban Governance and the Rescaling of Statehood**. New York: Oxford University Press.

Caimanque, Rodrigo. (2015). Regeneración urbana y la disputa por el espacio urbano. En: Aricó, G., Mansilla, J. y Luca, M. (Coord.). **Mierda de ciudad. Una rearticulación crítica del urbanismo neoliberal desde las ciencias sociales**. Barcelona: OACU/Pol-len.

Castro, Enrique. (2019). Regeneración urbana en espacios desindustrializados del norte de Polanco, Ciudad de México. En: Gasca, J. (coordinador). **Capital inmobiliario. Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal**. México: UNAM-IIEc.

Capel, Horacio. (2013). **La morfología de las ciudades III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario**. España: Ediciones del Serbal.

Capel, Horacio. (2005). **La morfología de las ciudades II. Aedes facere: técnica, cultura y clase social en la construcción de edificios**. España: Ediciones del Serbal.

Capel, Horacio. (2002). **La morfología de las ciudades I. Sociedad, cultura y paisaje urbano**. España: Ediciones del Serbal.

Castells, Manuel. (2012). **La cuestión urbana**. México: siglo veintiuno editores.

Castells, Manuel. (1988). La renovación urbana en Estados Unidos. En: Castells, M. **Problemas de investigación en sociología urbana**. México: siglo veintiuno editores.

Castells, Manuel. (1986). La ciudad postindustrial y la revolución comunitaria: las revueltas de las ciudades centrales norteamericanas en los años de 1960. En: **La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos**. Madrid: Alianza.

Castells, Manuel. (1985). Tendencias y características de la crisis urbana en el capitalismo avanzado: el ejemplo de las metrópolis americanas. En: **Crisis urbana y cambio social**. México: siglo veintiuno editores.

Castells, Manuel. (1979). Planificación urbana y movimientos sociales. El caso de la renovación urbana en París. En: Beringuier, C., Castells, M., Mingasson, C. y Remy, J, **Urbanismo y práctica política**. Barcelona: Los libros de la frontera.

Castells, Manuel. (1977). La estructura interna de un movimiento social urbano: la lucha contra la renovación-deportación en la ciudad de París. En: Castells, M. **Movimientos sociales urbanos**. México: siglo veintiuno editores.

Castells, Manuel. (1972). Urban renewal and social conflict in Paris. **Soc. sci. Inform.** 11 (2), pp. 93-124. Disponible en: [doi/10.1177/053901847201100205](https://doi.org/10.1177/053901847201100205)

Castrillo, María, Matesanz, Ángela, Sánchez, Domingo. y Sevilla, Álvaro. (2014). ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado. **Papeles de relaciones ecosociales y cambio global**. No. 126. Pp. 129-139. Disponible en: <http://oa.upm.es/46247/>

Cedeño, Alberto. (2015). **La rehabilitación urbana: origen, metodologías y tecnologías**. México: Trillas.

Coulomb, René. (2006). Construyendo utopías desde el centro. En: Mesías, R., Suárez, A. y Delgadillo, V. (coords.). **Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica**. Ciudad de México: CYTED.

Coulomb, René. (2009). **La regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en la ciudad de México.** Encuentro latinoamericano sobre centros históricos. San Salvador. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/272830940_Regeneracion_urbana_y_habitabilidad_en_los_centros_de_ciudad_Lo_aprendido_en_Ciudad_de_Mexico

Díaz, Martín. (1988). Las expropiaciones urbanísticas en México. Aproximaciones a un proceso sin teoría. En: Serrano, F. (Dirección) **Desarrollo urbano y Derecho. Colección Desarrollo Urbano “Desafíos de una gran Metrópoli”**. México: UNAM-DDF-PyV.

Faleiros, Rafael. (2015). Espacios de desindustrialización en la urbanización contemporánea de la metrópoli. En: Alessandri, A. (org.). **Crisis urbana.** Sao Paulo: editora-contexto.

Ferreira, Julio. (2015). Violencia urbana, militarización del espacio y lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro. En: Delgadillo, V., Díaz, I. y Salinas, L. (Coords). **Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina.** México: UNAM.

García, Sergio. (1990). **Derecho Penal.** México: UNAM.

Gómez, Pedro., Cabarga, Alejandro. y Nogués, Soledad. (2014). La regeneración urbana integrada, una respuesta a la crisis urbana. España: **REHABEND**, pp. 247-254. Disponible en: <https://repositorio.unican.es/xmlui/bitstream/handle/10902/5711/La%20regeneraci%c3%b3n%20Urbana.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Harvey, David. (2014). **Espacios de capital.** España: Akal.

Harvey, David. (2013). **Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana.** España: Akal.

Harvey, David. (2009). **Breve historia del neoliberalismo.** España: Akal.

Harvey, David. (2008). **París, capital de la modernidad.** España: Akal.

Harvey, David. (2007a). **El nuevo imperialismo.** España: Akal.

Harvey, David. (2007b). **Urbanismo y desigualdad social.** Madrid: siglo veintiuno editores.

Hernández, Javier. (2006). La planeación urbana en el territorio del Distrito Federal: de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. En: Cruz, M. (Coordinadora). **Espacios Metropolitanos 2. Población, Planeación y Políticas de Gobierno.** México: UAM-RNIU.

Lacoste, Yves. (1977). **La Geografía: un arma para la guerra.** México: anagrama.

Landa, Horacio. (1976). **Terminología de Urbanismo.** México: Centro de Investigación, documentación e información sobre la vivienda (CIDIV)-INDECO.

Lefebvre, Henri. (2013). **La producción del espacio.** España: Capitán Swing.

Lefebvre, Henri. (2006). **La presencia y la ausencia. Contribución a la teoría de las representaciones**. México: Fondo de Cultura Económica.

Lefebvre, Henri. (1978). **El derecho a la ciudad**. Barcelona: ediciones península.

Lefebvre, Henri. (1977). **De l'Etat 3. Le mode de production étatique**. Paris: Union Générale d'Éditions.

Lefebvre, Henri. (1976a). **Hegel, Marx, Nietzsche (o el reino de las sombras)**. México: siglo veintiuno editores.

Lefebvre, Henri. (1976b). **Espacio y política. El derecho a la ciudad II**. Barcelona: ediciones península.

Lefebvre, Henri. (1976c). **De lo rural a lo urbano**. Argentina: Lotus mare.

Lefebvre, Henri. (1976d). **La revolución urbana**. Madrid: Alianza editorial.

Lefebvre, Henri. (1975). **Manifiesto diferencialista**. México: siglo veintiuno editores.

Lefebvre, Henri. (1974). **La revolución de hoy**. México: Extemporáneos.

Lefebvre, Henri. (1973). **Estructuralismo y política**. Buenos Aires: Editorial La Pleyade.

Lefebvre, Henri. (1972). **Contra los tecnócratas**. Argentina: granica editor.

Lopes, Marcelo. (2016). Semántica urbana y segregación: disputa simbólica y embates políticos en la ciudad "empresarialista". En: Almeida, P., Lobato, R. y Pintaudi, S. (orgs.) **La ciudad contemporánea. Segregación espacial** (127-146). Sao Paulo: Contexto.

Maldonado, Heriberto. (2014). "Nuevos paradigmas del diseño urbano en la ciudad de México. Dinámica urbano-inmobiliaria bajo el modelo neoliberal". En: **Anuario de Espacios Urbanos. Historia-Cultura-Diseño**. Número 21, pp. 63-90.

Mattos, Carlos. (2015). Lefebvre, producción del espacio, revolución urbana y urbanización planetaria. En: Mattos, C. y Link, F. (Eds.). **Lefebvre revisado: capitalismo, vida cotidiana y el derecho a la ciudad** (37-55). Chile: Instituto de Estudios urbanos y Territoriales UC.

Maschio, Livia. (2015). Conflictos y estrategias de clase a partir de una operación urbana. En: Alessandri, A., Volochko, D., y Pinto, I. (orgs.) **La ciudad como negocio**. Sao Paulo: editora-contexto.

Monclús, Javier. (2014). Regeneración urbana integrada. En: Lampreave, R. y Díez, C. (editores). **Regeneración urbana. Propuestas para el barrio de San Pablo, Zaragoza**. España: Universidad de Zaragoza.

Monterrubio, Anavel. (2013). Renovación urbana y calidad de vida en el hábitat popular de los barrios de la ciudad de México. **Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública**. Documento de Trabajo núm. 152. Disponible en: <http://www3.diputados.gob.mx/camara/content/download/313436/1070491/file/Renovacion-urbana-calidad-vida-docto152.pdf>

Olivera, Patricia. (2015). Gentrificación en la ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados. En: Delgadillo, V., Díaz, I., y Salinas, L. (coordinadores) **Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina**. México: UNAM.

Pradilla, Emilio. (1987). **Capital, Estado y vivienda en América Latina**. México: Fontamara.

Roca, Juana. (1995). **Rehabilitación urbana. Análisis comparado de algunos países de la Unión Europea (Alemania, Bélgica, Dinamarca, Francia, Italia, Portugal)**. España: Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente-Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

Secretaría de Desarrollo Social (SDS) (2006). Definición de conceptos II: renovación, restauración, rehabilitación, regeneración, redesarrollo. En: **Proyectos Estratégicos para las Áreas Centrales de las Ciudades Mexicanas. Guía Metodológica**. México: SEDESOL-UAM.

Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (1978). **Glosario de términos sobre asentamientos humanos**. México.

Smith, Neil. (2015). Hacia una teoría del desarrollo desigual II: la escala espacial y el vaivén del capital. En: García, L. y Sabaté, F. **Neil Smith. Gentrificación urbana y desarrollo desigual**. Barcelona: Icaria/Espacios críticos.

Smith, Neil. (2012). Argumentos globales. Desarrollo desigual. En: **La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación**. España: traficantes de sueños.

Smith, Neil. (2010). ¿Son los museos tan solo un vehículo al servicio del desarrollo inmobiliario? En: *Ideas recibidas. Un vocabulario para la cultura artística contemporánea*. Barcelona: MACBA.

Tello, Rosa. (2017a) (ed.). Conversando con Jean-Pierre Garnier: debates y combates. En: **Jean-Pierre Garnier. Un sociólogo urbano a contracorriente**. Barcelona: Icaria/Espacios críticos.

Tello, Rosa. (2017b) (ed.). Jean-Pierre Garnier, una voz a contracorriente. En: **Jean-Pierre Garnier. Un sociólogo urbano a contracorriente**. Barcelona: Icaria/Espacios críticos.

Vasconcelos, Pedro. (2016). Contribución para el debate sobre procesos y formas socioespaciales en las ciudades. En: Almeida, P., Lobato, R. y Pintaudi, S. (orgs.) **La ciudad contemporánea. Segregación espacial (17-37)**. Sao Paulo: Contexto.

Ward, Peter. (1991). **México: una megaciudad. Producción y reproducción de un medio ambiente urbano**. México, D.F.: CONACULTA/Alianza editorial.

Zoido, Florencio. et. al. (2013). **Diccionario de Urbanismo, Geografía Urbana y Ordenación del Territorio**. Madrid: Ediciones Cátedra.

DOCUMENTOS JURÍDICOS

Gaceta Oficial de la Ciudad de México (2017). Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM). Disponible en:

<http://www.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/589/746/ef5/589746ef5f8cc447475176.pdf>

Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) (1976). Disponible en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4845406&fecha=26/05/1976

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) (2016). Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_281116.pdf

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) (2016). Disponible en: <http://www.aldf.gob.mx/archivo-cb4a6463c6908c77a616ad4bad534c16.pdf>

Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal (LPDDF) (2013). Disponible en: <http://www.aldf.gob.mx/archivo-604eae1d133287cd2bfc6beff535c47f.pdf>

Ley para el Desarrollo Económico del Distrito Federal (LDEDF) (2014). Disponible en: <http://www.aldf.gob.mx/archivo-15c9b7f8fa4e90ed7925e9aeac44ae12.pdf>

Ley de Asociación público privadas (LAPP) (2016). Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LAPP_210416.pdf

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo (PDDUMG) (2008). Disponible en: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetitas/2015/PDDU-MIGUELHIDALGO.pdf

Trabalho enviado em 05 de maio de 2020

Aceito em 02 de dezembro de 2020