

El centro urbano de México: su densificación, ¿un escenario adverso?

Carlos Alberto TELLO CAMPOS

Doctor en Geografía Urbana
Investigador Postdoctoral – Université de Montréal (Canadá)

RESUMEN: El tradicional nivel de atracción que el centro urbano de la Ciudad de México ha ejercido sobre la población desde su fundación en 1325 se ha visto por primera vez en su historia seriamente afectado. Este artículo expone en ese contexto el muy significativo proceso de despoblamiento que tuvo lugar a partir de la década de 1970 en ese centro. Considerando que la densificación de áreas previamente abandonadas es un proceso difícil de lograr, este trabajo se apoya en las tendencias de desarrollo 1990-2000 que los censos oficiales mexicanos reportan para extrapolar linealmente, estimar en términos de expectativas de densificación cuál será la atracción que uno de sus nodos más representativos, la delegación política Cuauhtémoc compuesto por un conjunto de viejos distritos, presentará al umbral 2025. La estimación hecha sobre las poblaciones consideradas como de las más típicas del área (masculina, femenina, adulta mayor de 65 años, infantil entre 0-14 años, casada y soltera) encontró que las mismas andarán entre un 30%-80% de la densificación original de 1970 al umbral de planificación 2025. A pesar de ese escenario temporalmente adverso para recuperar en un futuro cercano al 100% de la demografía de 1970, el trabajo concluye que las expectativas de atracción futura de Cuauhtémoc son prometedoras a umbrales más tardíos desde la perspectiva de producción de empleos/viviendas locales.

DESCRIPTORES: México. Atracción urbana. Densificación. Centro urbano. Re-utilización.

Mexico city's centre: its densification, is it an adverse scenario?

ABSTRACT: The traditional level of attraction that Mexico City's urban center has exerted on its population since its foundation in 1325 has been for the very first time in history seriously affected. In

Recibido: 21.09.2017; Revisado: 07.02.2018

Correo electrónico: carlos_alberto_tello@hotmail.com

El autor agradece los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

that context, this article exposes the significant depopulation process that took place on that core during the 1970's. Taking into consideration that densification of already abandoned areas is difficult to achieve, this work is based on the 1990-2000 development trends from the Mexican official censuses to linearly extrapolate, estimating in densification expectations terms, which will be the attraction capacity trends by 2025 of Delegación Política Cuauhtémoc, one of the most representative city cores composed by a set of old districts. The estimations made on the population groups considered as the most representative in this area (male, female, senior +65, children 0-14, married, and single), found that those populations will oscillate around 30-80% of the 1970 original densification to the 2025 planning threshold. In spite of that temporarily unfavourable scenario to recuperate 100% its 1970 demography in the short run, this work concludes that Cuauhtémoc's future attraction expectations are promising to later thresholds, from the job/housing local production perspective.

KEYWORDS: Mexico. Urban attraction. Densification. City centre. Re-use.

1. Atracción urbana

Un crecimiento urbano apoyado por acciones ya sea de planificación o de clandestinidad, conduce al nacimiento y desarrollo de una ciudad. La expropiación en el primer caso y la apropiación en el segundo de tierras rurales ocasionan el mismo efecto colateral: desenfrenados incrementos del «gris» (superficies urbanas) e importantes reducciones del «verde» (superficies rurales). Para equilibrar dicho proceso de invasor – invadido, es necesario concentrar la atención y dedicar todo esfuerzo inherente a la agenda del desarrollo sustentable, optimizando las superficies urbanas existentes para reutilizarlas con más eficiencia antes de usar más superficies rurales. Las tierras rurales no son ilimitadas. Tienen un límite el cual bien lo podemos alcanzar en un futuro próximo si nuestros patrones de expropiación/apropiación continúan como lo han hecho hasta el presente. Este cambio de tipo paradigmático nos invita a promover la compacidad de nuestras actuales estructuras urbanas (ROSELAND, 1992:24). La herencia que el suburbio obtiene de un centro urbano en términos de sus atributos característicos determina sus niveles de calidad de vida/lugar (CDV/CDL) sean estos positivos o negativos. La falta de complementariedad entre el crecimiento demográfico de los nodos y distritos periféricos y el de los viejos queda claramente explicado por la expansión urbana que uno de los más representativos conglomerados en Norteamérica de dicho fenómeno como lo es la Zona Metropolitana de la Ciudad de México experimentó en el último cuarto del siglo XX a costa del des-

poblamiento de los citados viejos nodos y distritos (TELLO, 2017). De acuerdo a los datos oficiales del censo mexicano, en 1950 la zona metropolitana de la ciudad tenía 3.3 millones de personas para pasar a 17.8 millones en el año 2000 (Instituto Nacional de Estadística, Geografía, e Informática, INEGI, 2000b) y a 19.2 en el año 2005 (CONAPO, 2007). La contribución suburbana en ese balance demográfico fue estimada en un 44% en el año 1988 (COVITUR, 1985:16) y 56% en el 2005 (CONAPO, 2007). La zona metropolitana se ha desarrollado muy rápido según el escenario de crecimiento incontrolable de Suárez (Suárez y Delgado, 2007). En ese orden, la zona albergará una población de 21 millones al año 2025 (UNITED NATIONS, 2007). Por lo que toca a la expansión geográfica de sólo la ciudad, esta ha pasado de 80 km² en 1930 (CERVANTES SÁNCHEZ, 2016) a 1,400 km² en el año 2000 (De Antuñano y Balderas, 2015). Es improbable que ese desarrollo urbano se detenga en el futuro próximo, hecho que desafortunadamente confirma la importante pérdida que todas las áreas rurales tendrán como resultado de los patrones actuales.

Contra poniéndose a la situación antes planteada, los viejos nodos y distritos de México, delegaciones Juárez, Hidalgo, Cuauhtémoc con su centro histórico y Carranza (FIG. 1), sostuvieron en solo treinta años de 1970 a 2000, una pérdida de 1.210.690 habitantes (41.7% de la original de 1970), (SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, SIC, 1971; INEGI México, 1984; 1991; 2000). La densificación de nodos viejos es difícil de lograr debido a que algunas veces involucra a una profunda reestructuración no

únicamente de las áreas afectadas sino ya sea de la ciudad completa, o del país también. El debilitamiento de los nodos urbanos de una ciudad conduce a la consecuencia antes descrita. Se entiende aquí por debilitamiento de nodos al deterioro, desuso, o falta de calidad de los espacios, calles, infraestructuras, y edificios que lo conforman con el consiguiente impacto en términos de una baja notable en su CDV/CDL local (GARCÍA VÁZQUEZ, 2004; PRADA TRIGO, 2014). Los viejos nodos y distritos de México siguen esa «regla». Extrapolaciones hechas para el caso indican que para el año 2025, la población en este estudio alcanzará sólo los 1, 836,474 habitantes (63.3% de la original que tenía en 1970). No obstante todo lo mejor que México pueda implementar con objeto de llegar a una mejor y más sustentable recuperación de su plataforma demográfica original en los viejos nodos de su centro urbano, no lo logrará al menos en el futuro inmediato.

Contar con una plataforma demográfica sustentable es muy importante para el municipio involucrado. Las consecuencias que esto acarrea para el mismo son positivas si la plataforma es sustentable o negativas en caso contrario. Socialmente un área sustentable se convierte en un área en donde los satisfactores básicos ofrecen garantías a la población para una residencia más permanente. Seguridad es un punto importante a destacar aquí. Económicamente, una aceptable sustentabilidad garantiza en cierta medida un ingreso constante en rentas municipales que las autoridades pueden utilizar para mantener al nivel requerido precisamente al conjunto de satisfactores citados. La infraestructura prevalente es otro punto importante aquí. Y ambientalmente, un contexto sustentable fomenta una mayor sensibilidad y respeto al medio ambiente circundante (i.e., urbano o natural) lo que favorece el mejor desarrollo del centro urbano en cuestión.

Llega entonces a ser necesario incorporar algunos de los principios de desarrollo sustentable para con esto, poder llegar a una complementariedad de crecimiento en los patrones de desarrollo actual entre las áreas periféricas y viejas de la ciudad. Este trabajo entiende como desarrollo sustentable a un desarrollo adoptado que dedica toda su atención a satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la habilidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades (WCED, 1987; GARCÍA VÁZQUEZ, 2004). Esto significa que la atención debe concentrarse en la sustentabilidad de la relación existente consumo de niveles ecológicos/población para geografías dadas con objeto de optimizar y preservar

para futuras generaciones, los recursos disponibles (en nuestro caso entre otros, tierra rural). Limitando en este sentido el crecimiento periférico sin control para rehabilitar al mismo tiempo al centro urbano (centro histórico) de una ciudad se convierte entonces en un factor crítico de sustentabilidad que precisa de una mayor intervención social y urbana (ibidem; GALLEGOS RAMÍREZ, 2011). Inherente a ese proceso de recuperación de centros se encuentran las asociadas ventajas de tipo ambiental al evitar la ocupación de más suelo (territorio) por los distritos periféricos (expansión sin control), preservando de esta forma por lo tanto a los valores naturales de los espacios libres que mejoran el microclima de la localidad. De igual forma, al limitar el crecimiento periférico sin control tratado para recuperar al centro urbano, implícitamente se incrementa asimismo la eficiencia energética de una ciudad utilizando más sustentablemente los recursos de esa índole disponibles. Con esa idea, el gobierno ha alentado el uso del transporte público (metro, metro ligero, metrobús) limitando lo mejor el uso indiscriminado del automóvil para eficientemente tratar con el problema de este como inductor principal de la incontrolable expansión urbana antes citada.

Todo ese panorama, nos conduce a pensar que la Ciudad de México es un caso interesante sobre el cual estudiar el fenómeno de densificación central, dado el grave despoblamiento que su centro urbano sufrió durante las últimas décadas del siglo pasado (TELLO 2009). Varias preguntas nacen de esa preocupación: ¿Cuál ha sido la respuesta que la ciudad ha dado a esta inquietante situación? ¿Cuáles son las perspectivas de mejoramiento? ¿Existirá alguna esperanza en el futuro para construir la requerida plataforma demográfica que el municipio necesita para hacer frente a las demandas financieras de desarrollo de la localidad? Gobierno – sociedad en su conjunto necesitan proporcionar en ese marco una clara solución a dichas preocupaciones mediante una pronta, coherente, e inteligente estrategia que facilite el cambio en los patrones de desarrollo urbano actuales por la adopción de los sustentables.

De esta manera, el concepto de sustentabilidad (o sostenibilidad) urbana involucra a un mejoramiento en cantidad y calidad de las condiciones de los distritos de una ciudad, sobretodo de los que presentan una alta degradación social. Esta actitud exige una recuperación sistemática de la función social del hábitat (en este caso del central que es el más viejo y por ende probablemente el más deteriorado en el tiempo). Este tipo de acciones deben estar contempladas en la elabo-

ración de una política continua de mejoramiento de la vivienda existente en sus distintos grados de intervención ya sean parciales o integrales (accesibilidad). Esto es un factor cada vez más relevante en las sociedades preocupadas por asuntos de tipo ambiental, del cambio de clima, y por lo tanto en todas las estrategias urbanas basadas en la agenda de sustentabilidad.

2. La difícil densificación

Con esa preocupación los distintos encargados del proceso de planificación urbana deben consistentemente trabajar en políticas urbanas que reflejen las necesidades y aspiraciones locales. Esto se apoya en encuestas de campo que los preocupados implementen las veces que sean necesarias con objeto de responder más eficientemente en el tiempo requerido a las demandas de desarrollo sustentable de la comunidad. En la medida en la que esto se respete, en esa medida los posible desequilibrios demográficos periferia – centro que se pudieran dar, serán mejor administrados. El problema en muchos casos es que en la actualidad, no se consulta a la población residente o simplemente si se le consulta, no se toma muchas veces en cuenta su opinión sino más bien la opinión de los diferentes intereses creados ya sean públicos o privados (ganancias de tipo político y/o financiero por ejemplo) cuyos fines son muy distintos al del bienestar común.

En la Ciudad de México esa situación es la que en ocasiones ha prevalecido. Las recomendaciones técnicas basadas en estudios muy elaborados se dejan de lado por los gobiernos involucrados para proceder a una toma de decisiones que no corresponde totalmente al estudio mismo. La consecuente instrumentación de acciones exhibe las deficiencias del caso con los inherentes impactos sobre la sociedad. Este desfase entre el decir y el hacer es el que ha llevado al tipo de desarrollo desequilibrado que la ciudad al momento exhibe con los nodos periféricos en un estado de crecimiento demográfico extendiéndose de forma horizontal sin cesar, invadiendo tierra rural muy útil para otros fines como el agrícola, mientras que los centrales se contraen.

Esa situación promueve a su vez no sólo el desequilibrio demográfico y geográfico planteado sino la pérdida de la atracción hacia el centro de la ciudad. Como resultado, enormes áreas urbanas caen en una situación de auténtico abandono y decaimiento para convertirse en espacios problemáticos de crimen, prostitución, tráfico de estupefacientes, etc., no aptos para una vida urbana ordinaria, sobretodo la familiar.

La caída del nivel y calidad de vida y del lugar en dichos espacios se hace asimismo presente en ese proceso. Adicionalmente los nuevos «residentes» de estos son personas asociadas con las actividades antes descritas, por lo que no son elegibles para colaborar financieramente con el municipio en cuestión (rentas municipales) como cualquier otro ciudadano común y corriente. Toda esa situación en conjunto provoca un forzado movimiento de densificación periférica y desdoblamiento central los cuales inciden sobre las políticas de desarrollo sustentable. Los puntos a resolver en ese caso son los siguientes: ¿Qué densidad y tipo de población es la que va a continuar residiendo en esos auténticos «agujeros negros» en los que el centro urbano de la ciudad ahora se ha convertido?; asimismo, ¿quién, cuántos, y cómo los nuevos residentes de ese centro urbano van a contribuir financieramente con el municipio (delegación política) involucrado?; ¿con qué medios el municipio va a continuar dando el requerido mantenimiento a los servicios de infraestructura instalados? y ¿quién va a continuar haciendo uso de las cada vez más decadentes instalaciones municipales (infraestructura) y vivienda disponibles en dichos espacios ahora problemáticos?. Frente a este desolador panorama, algunos gobiernos han reaccionado tarde para intentar instrumentar acciones de densificación central, promoviendo el mejoramiento de la infraestructura y vivienda. Las estimaciones demográficas que este trabajo proporciona demuestran que el esperado éxito que proviene de dichas acciones no es inmediato (lleva mucho más tiempo del planeado el densificar un área geográfica que ha sido previamente abandonada para recuperar la demografía necesaria ya que persuadir a la gente de volver al centro urbano no siempre es fácil).

2.1. Centro urbano de México. Nodo delegación política Cuauhtémoc

Al hablar de las ciudades mexicanas, estas se pueden describir de una manera general a través de sus extensos desarrollos, apoyados por sistemas de transporte que van de eficientes (metro) a deficientes (autobús suburbano). Al centro urbano de México con sus viejos nodos y distritos o colonias (FIG. 1) se les puede entonces considerar como de alta densidad en ese panorama, con una insuficiente producción de casas solas e igualmente una alta dependencia en el sistema de transporte masivo, lo que hace muy difícil conservar a sus residentes, incluyendo a uno de los más importantes componentes de la sociedad mexicana: el de las familias con niños.

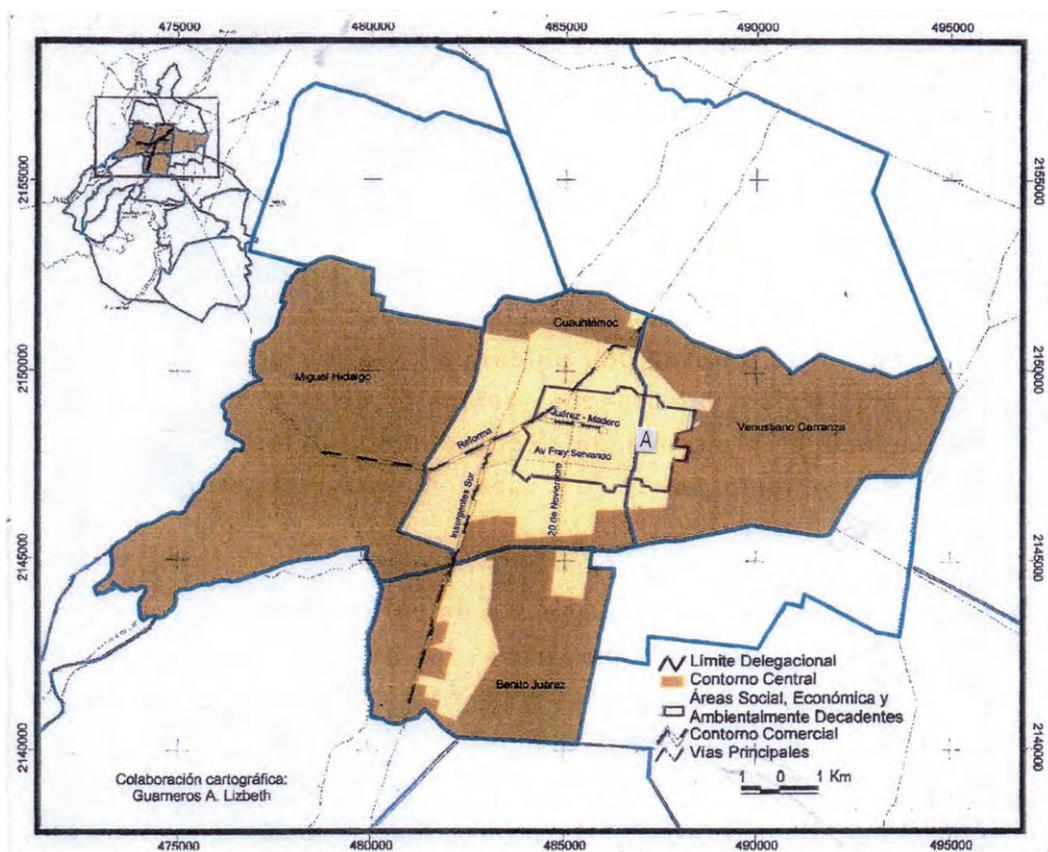


FIG. 1/ Plano de terrenos necesarios para la construcción de Facultades del EGN, en el Glacis de Larraina. Rotulación de Ignacio Araujo.

Fuente: AGUN, Fondo Universidad de Navarra. Caja 900/568, carpeta 2.

En esa situación el nivel de pobreza juega un muy importante papel. A pesar de que el desempleo se ubicó oficialmente en un 3% durante los años 1990s, el problema radicó principalmente en el incremento de gentes que de una manera informal participaron en la economía (INEGI México, 1991; ESQUIVEL & VILLAVICENCIO, en ORTEGA, 1995:28). Este hecho, ha promovido un desorden urbano no únicamente en términos del espacio público, sino también en términos del privado. Ese desorden ha originado que este último espacio llegue a ser progresivamente abandonado por sus residentes. Como resultado de todo eso, los viejos distritos de México han experimentado una sustancial reducción en su tasa de crecimiento. Las viejas «delegaciones políticas» (i.e., municipios) de la ciudad, han vivido en ese sentido una importan-

te reducción de la clase media, joven con hijos como se ha dicho, que ha aumentado en algunas partes el nivel de decaimiento ambiental, no obstante un muy reciente proceso de gentrificación¹. Esa situación ha sido identificada por las respectivas agencias de planificación principalmente gubernamentales ahí involucradas, a través de participaciones comunitarias en las consultas públicas (encuestas). A pesar de esto, las deficiencias en la misma administración municipal no han ayudado a resolver del todo el problema del abandono de áreas viejas.

Utilizando los censos de 1970, 1980, 1990 y 2000, INEGI ilustra a la todavía dominante tendencia demográfica de contracción que en el momento existía en los viejos nodos de la ciudad ya citados – delegaciones Juárez, Hidalgo,

¹ El concepto «gentrificación» del inglés «gentry», «gentrification» significa mejorar algo como lo puede ser el área

de una ciudad, para reflejar los gustos, los valores, y las preferencias de la gente de clase alta o media alta.

Cuauhtémoc con su centro histórico y Carranza, (AGUILAR, GRAIZBORD & SÁNCHEZ, 1996; CHÁVEZ, 1999; INEGI México, 2002) ilustración que confirmaba la incapacidad de las áreas geográficas mencionadas, para mínimamente conservar de una manera más significativa a sus residentes.

La revisión de los datos oficiales indica en este sentido que dicha geografía sufrió en solo treinta años de 1970-2000 como se dijo, una reducción del 41.7% (1.210.690 habitantes) de su población y únicamente de 1990-2000, del 12.3% (238.088), hechos que por sí mismos confirmaban el status de los viejos distritos como áreas de rechazo demográfico (CHÁVEZ, 1999). No obstante esto, la intensidad de ese rechazo es menor a la fecha mostrando incluso una cierta recuperación según el conteo de población de 2005 (INEGI México, 2005) y el censo de 2010 (INEGI México, 2010) por lo que las aspiraciones a las cuales los aquí tratados distritos puedan aspirar para lograr una densificación más completa en el futuro, permanecen todavía muy válidas y prometedoras a través de las diferentes acciones que los distintos componentes de la sociedad instrumentan hoy. ¿Pero... en qué medida?

3. Free will to stay

La noción que este trabajo intenta promover de *free will to stay* o voluntad libre de permanecer en un determinado sitio geográfico, depende de la interacción de un conjunto de variables sociales, económicas, ambientales, políticas, administrativas entre otras que deciden los distintos movimientos intra e inter-urbanos de la población en una zona metropolitana. Este análisis concentra entonces su atención en el desarrollo que las viejas áreas que aquí se consideran han mostrado en los periodos de tiempo contemplados para subsecuentemente estimar basados en extrapolaciones lineales probables escenarios a futuros umbrales.

3.1. *Free will to stay* en México.

La voluntad libre de permanecer en el centro urbano de la Ciudad de México el cual es el motor de la actividad del país se basa asimismo en el impacto que las políticas y programas de empleo y vivienda que se han implementado han tenido en esa geografía. Esto ha asistido a la mayor dinámica social, económica y ambiental vista en algunas de las áreas más viejas. La delegación Cuauhtémoc es una de las que mejor se han comportado en ese sen-

tido al reportar una variación demográfica de +1%, pasando sus residentes de 516,255 en 2000 a 521,348 en 2005 y de +3.0%, pasando de 516,255 en 2000 a 531,831 en 2010 (INEGI México, 2005, 2010). Ese proceso de variación ha sido más crítico en las áreas más pobladas de la misma como la del Centro Histórico, el cual en el año 2000 registró una población de 66,713 habitantes (INEGI México, CD-ROM SCINCE 2000a).

Desde el punto de vista de la economía, el número de personas empleadas en Cuauhtémoc fue de 237,117 participando el Centro Histórico con 30,074 gentes ocupadas (ibid.). De una economía dependiente casi exclusivamente del petróleo, el país pasó a mediados de la década de 1990 a una comercial, convirtiéndose en un centro de comercio internacional. Esto ocasionó entre otros factores que la Ciudad de México adoptara una política de relocalización industrial, debido a la contaminación excesiva del medio ambiente lo que ocasionó que perdiera en cierta medida el carácter concentrador que dominó durante mucho tiempo. Esto afectó en un plazo muy breve a la distribución de la población residente y de la actividad económica en el territorio (terciarización central), creando espacios productivos de alta rentabilidad basados en actividades financieras y de gestión ubicadas entre otros en el Centro Histórico, mientras que algunos de los distritos periféricos del Este de la ciudad (Netzahualcóyotl, Los Reyes y áreas aledañas) albergaron a una economía de maquila (manufacturas domésticas de todo tipo) (HIERNAUX-NICOLAS, 1998).

Los programas de revitalización local coincidentemente crearon 40,000 empleos temporales, atribuidos solo al aspecto de la construcción de unidades habitacionales, bajo las iniciativas de renovación del citado Centro Histórico (DAVIS, 2006:9). Esta situación causó que después de la delegación Hidalgo, el mayor volumen de inversión extranjera se localizara en Cuauhtémoc con 23.7% y 3,401 nuevas compañías (PUIG ESCUDERO, 2006:19). La importante terciarización del empleo en esta última delegación antes citada ha sido un punto asimismo importante a incluir en el balance final de los programas implantados.

Finalmente en el ambiente, cabe destacar las distintas iniciativas que tuvieron su origen en la respuesta que la ciudad dio a los macro-sismos de 1985 en términos de programas de reconstrucción y construcción de vivienda popular en el centro de la ciudad, particularmente en Cuauhtémoc, gracias a las cuales la reserva inmobiliaria en esa área sobrevivió

al evento, evitando pérdidas mayores. Igualmente sobresalen varias destacadas acciones que originalmente se presentaron con un fuerte carácter social intentando apoyar a un proceso de desarrollo cuyo nivel quedó representado entre otros por la construcción de vivienda de ese tipo.

A pesar de esos avances, desde los años 1990 surgió una estrategia por parte del gobierno para la acción habitacional que quedó expresada en el «Programa Nacional de Vivienda – PNV 1990 – 1994» en donde se estableció que la política social requeriría ahora de la participación de la sociedad en su conjunto para ampliar la cobertura de atención de los programas habitacionales del estado. Este nuevo enfoque oficial ocasionó que a partir de los años 1990 – 1992 se produjeran importantes transformaciones en la administración de los hasta entonces programas de vivienda social en términos de una disminución en el financiamiento del estado. Bajo un esquema nuevo de política de vivienda ahora «social de mercado» establecida de 1995 en adelante, la dotación de recursos provino fundamentalmente del capital privado, de algunos créditos externos, del aporte patronal para sus trabajadores, y por supuesto, del aporte de los demandantes para poder comprar el tipo de vivienda que todavía se ofrecía en el mercado. Como una consecuencia, el precio de la nueva vivienda «social» aumentó (en términos de la calidad que se ofrecía) encareciéndose también el crédito necesario para adquirirla. El problema más grave ahí, fue que la nueva política habitacional con sus formas de postulación y las condiciones que exigió a los demandantes, dejó fuera del acceso a una vivienda adecuada a los estratos de familias más pobres de México (VILLAVICENCIO & *al.*, 2003).

A pesar de eso, el proceso de revitalización ha tomado en cuenta a toda la densificación lograda en términos de construcción nueva. En ese sentido, la delegación registró una variación del -20.9% y -4.2% para 1980-1990 y 1990-2000 respectivamente, lo cual todavía confirmaba hasta entonces la ya mencionada tendencia general a la contracción, aunque presentando ya en el mejor de los casos, un decremento en el ritmo de variación porcentual. El distrito (colonia) Centro Histórico que de acuerdo con varios autores (INEGI México, 1984; COULOMB, 1991; INEGI México, 2000; VITE, 2003) es un área que hasta ese tiempo había exhibido un importante decaimiento social, económico y ambiental principalmente en su parte oriental, guardó un lugar importante en esa agenda de revitalización urbana.

En esta dirección, las áreas del viejo centro urbano que tradicionalmente habían mostrado hasta el año 2000 un inventario deprimido de vivienda social promovieron el lanzamiento de algunas iniciativas para repoblarlas con 4,000 modernos apartamentos (*condos*) localizados en los pisos superiores de edificios ya existentes (DELGADILLO, 2003:2). El propósito ahí fue el de conservar a las parejas jóvenes de ingresos medios o altos, sin niños, aprovechando para tal propósito a la auténtica reserva de tierra urbana para vivienda local encontrada en todos los edificios sub-utilizados de las áreas implicadas así como en algunos de los terrenos baldíos. En ese orden, del inventario de vivienda existente en las viejas áreas decadentes de la delegación Cuauhtémoc, los distritos Centro Histórico Norte, Sur, y Oeste emergen como los más representativos con la mayoría de las nuevas unidades de vivienda local ahí construidas dejando de momento de lado al distrito Este para una posible (y muy necesaria) revitalización futura. Desde el punto de vista de maximizar las posibles utilidades, fueron los distritos Norte, Sur, y Oeste los que en ese tiempo ofrecieron las mejores alternativas de recuperación de capital para los inversionistas interesados.

Es entonces posible ver de esta forma que en ciertas áreas de hoy en día existe todavía una oferta de vivienda «social» (que como se mencionó, en muchos casos han sido promociones con participación privada) relativamente reciente, mientras que en otras al contrario existe una densificación concentrada en la construcción de torres de edificios dirigidos exclusivamente a las clases media y alta. No obstante, ambas situaciones sin lugar a dudas indican el comienzo en muchos años de un significativo y auténtico proceso de revitalización residencial (revaloración) local.

Con base en todo lo que se ha expuesto anteriormente, el nodo urbano de la delegación Cuauhtémoc con los distritos indicados son los que han surgido como el espacio geográfico de interés, dada su evolución social, económica y ambiental históricas. Sus índices de desarrollo confirman a la delegación y distritos ahí involucrados, como a las áreas más representativas sobre las cuales estudiar su actual nivel de atracción «magnética» que ejercen sobre la población, frente a una poderosa fuerza de expansión suburbana. El periodo de estudio que se seleccionó para tal fin, consideró a la década 1990-2000 como representativa entre el final de un proceso de debilitamiento demográfico de 1970 a 1990 y el comienzo de uno posible de recuperación de 2000-2025 bajo una hipótesis de crecimiento lineal.

4. Objetivo de investigación

Cada ciudad posee un conjunto de características únicas que hace auténticamente imposible encontrar dos de ellas idénticas. Este hecho sugiere la existencia en ellas, tanto a nivel intra como interurbano, de distintos rangos de atracción/rechazo que como se mencionó, dependen de la interacción de una selección de variables de tipo social, económico y ambiental entre otras en términos de una variedad de tamaños, densidades, trabajos, servicios, crímenes, contaminación, desempleo, pobreza, etc., todos diferentes. Esta variedad ejerce una poderosa influencia en la expansión de los distritos periféricos e igualmente en la densificación de los viejos.

Como debe de esperarse, todos los crecimientos ya sean estos suburbanos o provenientes de los citados viejos distritos de la ciudad, tienen que darse de forma sustentablemente complementaria. En este sentido resulta entonces imperativo el conocer las expectativas de sus patrones de crecimiento que determinan sus límites funcionales.

Apoyados en eso, el objetivo de la presente investigación es el de determinar las expectativas de crecimiento de los cohortes más representativos del nodo urbano de la delegación política Cuauhtémoc al umbral de planificación 2025 desde el punto de vista de una ecuación de extrapolación lineal (A), para comparar posibles diferentes escenarios de atracción urbana generada por sus viejos distritos bajo el principio del desarrollo sustentable.

$$P_x = P_1 + [(P_1 - P_0) / N] (T_1) \quad (A)$$

P_x = Población estimada al umbral 2025.

P_1 = Población terminal en la estimación (2000).

P_0 = Población inicial en la estimación (1990).

N = Número de años entre el año terminal (2000) y el inicial (1990) en la estimación.

T_1 = Número de años entre el año estimado (2025) y el año terminal (2000).

5. Hipótesis de investigación

El objetivo de investigación nos invita a recordar que en muchas de las grandes ciudades de Norteamérica no se presta la debida atención al asunto de la posible atracción urbana en tér-

minos de su potencial magnético que las áreas viejas de una ciudad pueden ejercer a la hora de diseñar las políticas urbanas respectivas en un marco de desarrollo sustentable. Este estudio intenta entonces atraer esa atención hacia este asunto al formular consecuentemente una hipótesis de investigación. La hipótesis busca confirmar por medio de estimaciones estadísticas que este caso no logrará generar una atracción urbana lo suficientemente significativa al umbral 2025 como para garantizar la recuperación total de todas las poblaciones base de 1970 en el nodo delegación Cuauhtémoc y sus viejos distritos, explicando los factores socio-económicos y ambientales más importantes involucrados en esas estimaciones, no obstante los prometedores avances demográficos que se han dado a partir del año 2000.

6. Expectativas de densificación: nodo urbano delegación Cuauhtémoc

Dentro de un proceso de densificación basado en una actitud de *free will to stay* a 2025 (que normalmente guarda una relación directa con los conceptos de calidad de vida y del lugar), sus expectativas o esperanzas de materializar dicho proceso son todavía algo por ver desde la perspectiva del censo oficial mexicano en la delegación Cuauhtémoc (FIG. 2).

La delegación es un caso ilustrativo, típico de un movimiento de reutilización espacial. Los cálculos de extrapolación que se efectuaron para los cohortes de población indicados, estimaron el futuro demográfico más probable en función de la orientación del desarrollo dado reportado en el censo para esta área de estudio. Si dicha orientación continua como hasta lo que se pudo ver durante el período considerado, la población masculina terminará en 2025 con solo el 38.57% (151.595 habitantes) de la población que había en 1970 (393.011 personas). Esto significará que la creación de empleo que posiblemente se generará en la delegación (la más poblada de las cuatro que constituyen al centro urbano de la ciudad), no será suficiente como para aumentar significativamente el poder de atracción local sobre el componente masculino durante los próximos años.

En ese orden de cosas, se ubica también la población femenina la cual contará al umbral que ya se ha citado, solo con un 35.92% de su base de 1970. La mujer, si bien cada día ocupa más posiciones en los sectores terciario y cuaternario, es un elemento muy indispensable en

toda familia. Si esta misma familia abandona por cualquier razón al centro de la ciudad, la mujer lo abandona con ella también. Desde el punto de vista social, su situación sobre todo en un tipo de sociedad como la que impera en México, es un elemento mucho más dependiente del círculo familiar. Esta forma un poco más tradicional de reaccionar del componente femenino se impone en la mayoría de las situaciones incluso al favorable aspecto económico del cual las mujeres pudieran gozar en la geografía citada.

Por lo que respecta a la población de adultos mayores de 65 años y más, la estimación que se obtuvo indica que igualmente en el año 2025, 37.409 adultos (81.91%) de los 45.669 que habitaban la delegación política Cuauhtémoc en 1970, continuarán viviendo en dicha área. Independientemente del nivel de dotación de servicios especiales que estén disponibles para este segmento de población, el apego por el antiguo barrio que los residentes tradicionales del mismo en una comunidad latina (mexicana) han desarrollado a través de muchos años sino décadas de vivir ahí, hace un poco más difícil su relocalización hacia otras regiones peri-centrales o suburbanas de la ciudad misma. La resistencia a mudarse a otro lado es mucho más significativa en éste cohorte que en otros cohortes más jóvenes los cuales son de naturaleza mucho más móvil, todo lo cual incrementa por lo tanto el poder de atracción que los distritos viejos del centro puedan ejercer sobre esta población.

En marcado contraste con el cuadro anterior, la población infantil de 0-14 años se compondrá en 2025 de solo el 4.26% (11,748) en relación a la que había en 1970 de 275.509 pequeños. La muy justificada inquietud de los padres de familia de mover lo más rápido posible a los niños de un área potencialmente peligrosa para ellos como la que aquí se estudia, es crítico. La disminución de la calidad de vida que la delegación ha experimentado, no solo en términos de degradación económica y ambiental sino

también desde el punto de vista de la más importante degradación social, habla por sí sola.

El siempre latente riesgo de exponer a los miembros más jóvenes de la familia a ambientes de muy dudosa seguridad (crimen de todo tipo) aunados a una falta acuciante de espacio adecuado para ellos, así como a contaminaciones de origen visual, auditivo, etc., convergen todos para debilitar la atracción que esta área pudiera tener sobre esta población infantil, convirtiéndola por lo tanto en una de emigración.

En lo que concierne a los casados, la correspondiente estimación indica que también en 2025, habrá solo un 17.46% (42.454 personas) de los 243,202 originales de 1970. Estos datos son muy consistentes con la tendencia observada de familias enteras que abandonan a uno de los nodos urbanos centrales de la ciudad, buscando un ambiente más propio en donde crecer a sus hijos. De esta forma, el poder de atracción magnética que dicho nodo eventualmente mantendrá sobre los casados, será muy débil.

Para terminar, la población soltera manifiesta una tendencia análoga. Dado que los viejos distritos no podrán recuperar en 2025 al 100% de la base de 1970 (297.905 habitantes), solamente un 29.82% (88.842) permanecerá ahí para ese año. Los solteros serán principalmente absorbidos por los trabajos de servicios y administrativos que dependiendo del caso estén disponibles en la localidad, los cuales de continuar aumentando como se espera, asistirán de forma por demás significativa a incrementar la competitividad local y por ende, la atracción que la delegación Cuauhtémoc aspire a tener en el futuro sobre este tipo de población (Fig. 2). Es importante finalmente considerar que todos los movimientos demográficos hasta aquí descritos tienen y continuarán teniendo asimismo un impacto directo en el mayor o menor ingreso municipal con el cual Cuauhtémoc pueda seguir haciendo frente a las exigentes demandas de progreso local.

Fig. 2/ **Densificación en Cuauhtémoc.**

	ORIGINAL 1970	RECUPERACIÓN 2025
Población masculina	393,011 (100%)	151,595 (38.57%)
Población femenina	460,439 (100%)	165,398 (35.92%)
Población adulta + 65 años	45,669 (100%)	37,409 (81.91%)
Población infantil 0-14 años	275,509 (100%)	11,748 (04.26%)
Población casada	243,202 (100%)	42,454 (17.46%)
Población soltera	297,905 (100%)	88,842 (29.82%)

Fuente: SIC, 1971, (extrapolación propia, 2017).

7. Conclusión: densificación en el nodo urbano delegación Cuauhtémoc.

Habiendo establecido que la densificación de áreas geográficas que han sido previamente abandonadas no es una tarea fácil de lograr debido a la amplitud de las inversiones de renovación y sobretodo del tiempo involucrado en una reacción favorable de la demanda, este trabajo ha presentado principalmente en su inciso 6 los resultados del cálculo de extrapolación hecho que confirma lo antes planteado. El propósito de ese cálculo fue el de conocer apoyado en las estimaciones que se obtuvieron, en qué medida el abandonado centro urbano de la Ciudad de México representado por el nodo delegación política Cuauhtémoc, tendrá posibilidades de lograr una más amplia densificación recuperando su plataforma demográfica original. Así, los números absolutos y porcentajes demográficos de una posible recuperación de los distintos segmentos de población ahí considerados (como se mencionó, las poblaciones masculina, femenina, adulta mayor de 65 años, infantil entre 0-14 años, casada y soltera), son todavía más representativos de un movimiento de expansión periférica y contracción central, a pesar de las estimaciones obtenidas las cuales son discretamente prometedoras. Dichas estimaciones corresponden al incipiente punto de inflexión que se presentó en la curva de desarrollo alrededor del cambio de siglo, el cual pasó por primera vez de negativo a positivo. En ese orden, los diversos componentes de población mexicanos se encontrarán en general al año 2025 entre el 30-80% de la población que residía en 1970, con dos únicas excepciones a esta regla: la población casada que contendrá al 17.46% de la base existente en 1970 y la infantil de 0-14 años, que se reducirá a solo el 4.26% de la base original.

Este estudio confirma entonces la hipótesis de investigación con antelación planteada: el nodo urbano delegación política Cuauhtémoc no logrará alcanzar una recuperación demográfica total plena de sus bases demográficas 1970 en sus viejos distritos para el año 2025. No obstante, es un hecho estadístico que el poder de atracción «magnética» sobre las distintas poblaciones que el nodo tratado pueda generar ha discretamente comenzado a partir del año 2000 con un tímido movimiento de «regreso al centro» (INEGI, 2005, 2010). De sostener dicho movimiento el ritmo de crecimiento positivo registrado en 2000 y 2010, se mantendrán válidas las posibilidades de lograr una recuperación demográfica mayor a umbrales más tardíos. Las razones que apoyan esas

esperanzas demográficas, se encuentran por un lado en la eficiencia para aumentar el nivel de atracción del centro urbano y por ende el de su calidad de vida (CDV) y de lugar (CDL) por medio de una creación de más y mejores empleos (terciarios/cuaternarios) y de vivienda (casas/apartamentos) en la delegación política a través de los distintos programas diseñados para tal fin. De acuerdo a los diferentes censos mexicanos, la creación de empleos de tipo terciario (servicios) y cuaternario (administrativos, gerenciales) en este caso no siempre ha sido positiva y constante. En Cuauhtémoc, el número de personas con empleo en 1990 por ejemplo fue de 239,005 bajando en 2000 como ya se indicó, a 237,117 con una reducción neta de 1,888 empleos en el balance total.

Por lo que respecta a la creación de la vivienda en términos de casas y apartamentos, los censos respectivos indican que en la delegación había en 1990 un total de 20,203 casas incrementándose su número ligeramente esta vez para el año 2000 a 20,929 con una ganancia neta de 726 unidades. En relación a los totales de apartamentos, Cuauhtémoc análogamente registró para 1990 en sus límites geográficos a 134,643 apartamentos, llegando hacia 2000 a 100,470 con un cambio de 34,173 unidades.

En función de los datos censales anteriores, podemos confirmar que el nivel de impedancia (entendido como dificultad de acceso) al empleo y la vivienda ha sido y será importante para el proceso de densificación. Por un lado, la creación de empleo determinado por la ecuación (B) no ha sido muy efectiva en la delegación Cuauhtémoc presentando un comportamiento de tipo más bien cíclico en términos de ganancias y pérdidas. Esta situación es en gran medida explicativa del mayor o menor poder de atracción que la misma delegación ha ejercido y eventualmente mantendrá sobre su población.

$$E = P_E / P_T \quad (B)$$

E = Proporción de empleo

P_E = población con empleo

P_T = población total

La vivienda a su vez manifiesta en este estudio un comportamiento más o menos similar en cuanto a la creación de casas unifamiliares y apartamentos. Mientras el censo reporta una discreta ganancia de casas muy probablemente producto de un naciente proceso de gentrificación local, los apartamentos caen más pronunciadamente debido a un proceso de cambio

en la reserva de los mismos y en el uso del suelo (residencial > comercial). En síntesis, la atracción que la delegación mantenga y su densificación, dependerá en gran medida de un mejoramiento notable en dos de los indicadores clave de todo desarrollo urbano: empleo y vivienda. Su adecuada administración mediante un apropiado diseño de políticas, programas y acciones asistirá a finalmente superar un escenario que se presentó como temporalmente adverso durante el siglo pasado, beneficiando en mucho a la delegación sobre todo desde la perspectiva de un mayor ingreso municipal. En función del análisis presentado la delegación política Cuauhtémoc demuestra que sí puede ser demográficamente hablando, más sustentable, a futuros umbrales de este siglo.

La posible aplicación de la experiencia mexicana a distintos contextos radica en conocerla primero para con la perspectiva adecuada, interpretar sus éxitos y no éxitos a nuevos casos. En ese sentido es fundamental tanto en este como en otros casos, centrar desde un principio antes de que un masivo proceso de despoblamiento comience en el área de interés, la atención sobre el grado de eficiencia que los distintos programas de empleo y vivienda por ejemplo tengan en términos de producción para primero conservar a la población residente y segundo intentar atraer más gente al centro urbano en este caso, el de la Ciudad de México. Estos estudios de estimación ya sean de comportamiento lineal como el presente o no lineal como en otros, aportan a la tarea de planificación urbana una visión futura de las probables condiciones socio-demográficas que prevalecerán en algunos de nuestros más importantes y más grandes centros urbanos para con ese tipo de percepción, refinar con antelación como se ha dicho, nuestra forma de planificar y administrar dichos centros desde el punto de vista no sólo urbano sino asimismo de la naturaleza circundante.

La responsabilidad de optimizar eso lo mejor reside en las agencias de planificación respectivas tomando en cuenta que alrededor del año 2050, el 70% de la población mundial vivirá en ciudades muy grandes y muy extensas de acuerdo con lo pronosticado por el POPULATION REFERENCE BUREAU (2017). Esas ciudades consumirán a su vez mucho más recursos de todo tipo (energía, tierra, etc.), recursos que el planeta en un momento dado no pueda proporcionar más al ritmo y alcance que el caso requiera (CARABIAS, 2013). Este tipo de escenarios difíciles, probablemente comprenderán tremendas extensiones horizontales de tipo suburbano desde donde sea más difícil por ejemplo viajar en términos de tiempo hacia otros

puntos de la ciudad misma (viajes trabajo – hogar, visitas familiares, etc.), manteniendo asimismo enormes «agujeros negros» (i.e., áreas geográficas prácticamente abandonadas) en sus centros urbanos los cuales serán lugares en donde muy pocos se atrevan a habitar debido a las abruptas caídas que se registrarán en su calidad de vida y calidad de lugar con el consiguiente impacto en una significativa reducción en el ingreso municipal, la seguridad, etc. Es así que estimaciones de crecimiento futuro llegan a ser fundamentales para asistir a esas agencias de planificación antes citadas con probables escenarios del contexto o contextos urbanos a esperar para elaborar todas esas políticas, programas y acciones a las que se ha hecho antes referencia desde un punto de vista sustentable con el propósito así de superar lo mejor posible escenarios como se mencionó, supuestamente adversos que al final resulten ser únicamente temporales en el largo proceso de desarrollo de una ciudad.

Con la idea de estimar la probable atracción urbana de un centro urbano en cualquier ciudad, las siguientes alternativas emergen entonces como investigación factible al futuro a través de la implementación de los estudios censales y sobretodo de los más específicos de campo, que proporcionen los escenarios más relevantes para el caso que se analiza: 1) en función de los datos del censo particular, saber cuál ha sido la voluntad de la gente de abandonar el centro urbano; 2) basado en las prioridades sociales, económicas y ambientales de los habitantes, saber a través de futuras encuestas de campo su voluntad para libremente permanecer en el centro urbano y área en donde ellos actualmente residen, y 3) saber por lo tanto si la falta o no de alternativas sociales, económicas y ambientales para mudarse a otro lado de la ciudad o de la región ha jugado un papel preponderante en su decisión de todavía seguir permaneciendo en el área de residencia original.

8. Bibliografía

- AGUILAR, A. G. & B. GRAIZBORD & Á. SÁNCHEZ (1996): *Las Ciudades Intermedias y el Desarrollo Regional en México*, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes / Instituto de Geografía, UNAM / El Colegio de México, Distrito Federal, México.
- CARABIAS LILLO, J. (2013): «Estancado en el Mundo Entero, el Desarrollo Sustentable», *Boletín UNAM-DGCS-272, Universidad Nacional Autónoma de México – UNAM*, Distrito Federal, México.
- CERVANTES SÁNCHEZ, E. (2016): «El Desarrollo de la Ciudad de México», México, disponible en: http://www.posgrado.unam.mx/publicaciones/ant_omnia/11/03.pdf (consultado el 30 de mayo, de 2017).

- CHÁVEZ GALINDO, A. M. (1999): *La Nueva Dinámica de la Migración Interna en México 1970-1990*, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, UNAM, Distrito Federal, México.
- CONAPO (Consejo Nacional de Población), Secretaría de Gobernación (2007): «Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México», Distrito Federal, México.
- COULOMB, R. (1991): *Cambiar de Casa pero no de Barrio*, Centro de Vivienda y Estudios Urbanos A.C. – Universidad Autónoma Metropolitana, CENVI-UAM, Distrito Federal, México.
- COVITUR (Comisión de Vialidad y Transporte Urbano) (1985): *Programa Maestro del Metro del Distrito Federal, PMMDF*, COVITUR, Distrito Federal, México.
- DAVIS, D. E. (2006): «Mexico City in the 21st Century», *Urban Age – Cities Programme*, bulletin 4, London School of Economics, London, United Kingdom y The Alfred Herrhausen Society, The International Forum of Deutsche Bank, Germany.
- DE ANTUÑANO MAURER, A. & M. D. BALDERAS LIMA (2015): «Cinco Décadas de Acelerado Desarrollo Urbano en la Ciudad de México», *Revista Real Estate, Market and Lifestyle*, Distrito Federal, México, disponible en: www.realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/urbanismo/18355-cinco-decadas-de-acelerado-desarrollo-urbano-en-la-ciudad-de-mexico (consultado el 27 de marzo de 2017).
- DELGADILLO, V. (2003): «Housing Rehabilitation in Mexico City's Historical Downtown», *Second International Seminar on Housing and Urbanism*, Universidad Nacional Autónoma de México – UNAM, Distrito Federal, México.
- ESQUIVEL, M. T. & J. VILLAVICENCIO B. (1995): «Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Situación Actual y Perspectivas», en ORTEGA SALAZAR, S. B. «Grandes Ciudades», México, III Jornadas de Estudios Geográficos Iberoamericanos, Universidad Autónoma Metropolitana – UAM Azcapotzalco, México.
- GALLEGOS RAMÍREZ, M. (2011): «La Ciudad en Declive; Expresión de la Crisis de lo Urbano», *Revista Herramienta*, núm.48, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
- GARCÍA VÁZQUEZ, C.s G. (2004): *Ciudad Hojaldre (Visiones Urbanas del Siglo XXI)*, Editorial Gustavo Gili, España.
- HIERNAUX-NICOLAS, D. (1998): «La Economía de la Ciudad de México en la Perspectiva de la Globalización», *Economía, Sociedad y Territorio vol.1, núm.4*, El Colegio Mexiquense, Toluca, Estado de México, México.
- INEGI, MÉXICO (1984): *X Censo General de Población y Vivienda 1980. Distrito Federal, I*; 9, Distrito Federal, México.
- (1991): *XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal*, Distrito Federal, México.
- (2000b): *XIII Censo General de Población y Vivienda 2000. Distrito Federal*, Distrito Federal, México.
- (2002): *Cuaderno Estadístico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 2002*, Distrito Federal, México.
- (2005): *II Censo de Población y Vivienda 2005. Distrito Federal*, Distrito Federal, México.
- (Instituto Nacional de Estadística, Geografía, e Informática) (2010): *XIII Censo General de Población y Vivienda 2010. Distrito Federal*, Distrito Federal, México.
- CD-ROM SCINCE (2000a): *Delegación Cuauhtémoc, Estadísticas Socio-económicas por Colonia*, Distrito Federal, México.
- POPULATION REFERENCE BUREAU (2017): «2017 World Population Data Sheet», Washington. DC., USA, disponible en: www.worldpopdata.org (consultado el 25 de enero de 2017).
- PRADA TRIGO, J. (2014) : «Declive Urbano, Estrategias de Revitalización, y Redes de Actores : el Peso de las Trayectorias Locales a través de los Casos de Estudio de Langreo y Avilés, España», *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 57, Santiago, Chile.
- PUIG ESCUDERO, A. (2006): «Presente y Futuro del Distrito Federal a 181 Años de su Fundación», *BienComún*, vol. 134, Fundación Rafael Preciado Hernández, Distrito Federal, México.
- ROSELAND, M. (1992) : «Le Développement Durable des Centres Urbaines», *Table Ronde Nationale sur l'Environnement et l'Économie*, Ottawa, Ontario, Canada.
- SEDESOL, CONAPO e INEGI (2004): *Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México*, Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, Consejo Nacional de Población, CONAPO, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI, Distrito Federal, México.
- SIC (Secretaría de Industria y Comercio) (1971): *IX Censo General de Población 1970. Distrito Federal*, Dirección General de Estadística, Distrito Federal, México.
- SUÁREZ LASTRA, M. & J. DELGADO (2007): «La Expansión Urbana Probable de la Ciudad de México, un Escenario Pesimista y Dos Alternativos para el Año 2020», *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 22, núm. 1 (64), Distrito Federal, México.
- TELLO, C. A. (2009): *Revitalización Urbana y Calidad de Vida en el Sector Central de las Ciudades de Montreal y México*, Tesis de doctorado, inédito, Universidad Nacional Autónoma de México – UNAM, Distrito Federal, México.
- (2017): *Desarrollo Urbano en América del Norte*, OmniScriptum GmbH, Saarbrücken, Alemania.
- UNITED NATIONS 2007: «World Urbanization Prospects, the 2007 Revision», New York, USA.
- VILLAVICENCIO BLANCO, J. & A. M., DURAN CONTRERAS (2003): «Treinta Años de Vivienda Social en la Ciudad de México: Nuevas Necesidades y Demandas», *Scripta Nova* vol.VII, núm.146(028), Barcelona, España.
- VITE PÉREZ, M. Á. (2003): «La Administración del Desarrollo Social en el Distrito Federal», en MORA REYES, J.Á. *La Regeneración Habitacional en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, Fundación de Estudios Urbanos y Metropolitanos «Adolfo Christlieb Ibarrola», Distrito Federal, México.
- WCED (World Commission on Environment and Development) (1987): *Our Common Future (the Brundtland Report)* Oxford University Press, London, UK.