

REPRESENTACIONES Y PRÁCTICAS SOCIALES EN TORNO A POLÍTICAS URBANAS: LA MOVILIZACIÓN NIMBY FRENTE A LA REDENSIFICACIÓN DE LAS ZONAS CENTRALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Martha de Alba González

En este trabajo se busca aportar a la reflexión sobre la participación de los residentes de la ciudad de México, provenientes de distintos sectores socio-económicos, en las formas de “hacer ciudad”, a través de su aceptación o rechazo hacia políticas de desarrollo urbano susceptibles de generar cambios importantes en las características físicas, residenciales, socio-demográficas y en los modos de vida de los residentes, como es el caso de la política de redensificación de la ciudad central (Bando 2). Se presentan los resultados de análisis de 49 expedientes de denuncias presentadas ante la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, por residentes inconformes con 142 proyectos de construcción de edificaciones en diversas colonias distribuidas en cuatro delegaciones del Distrito Federal. Se trata de un análisis de contenido de escritos incluidos en los expedientes, esencialmente cartas, acompañadas de documentos anexos que pretenden justificar o apoyar las demandas, como estudios realizados por los propios vecinos con datos y fotografías sobre las afectaciones producidas por las obras de construcción de los edificios de vivienda. Estos documentos, entregados a la PAOT entre 2002 y 2005, revelan, en primer lugar, las representaciones que estos ciudadanos tienen de esta política urbana en particular y del tipo de ciudad que desean. En segundo, las estrategias utilizadas por los distintos sectores sociales para oponerse a un proyecto urbano que afecta su entorno, su bienestar inmediato y su patrimonio. *Palabras clave: representaciones sociales, sociología urbana, movilizaciones vecinales.*

* Investigadora del Departamento de Sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana–Iztapalapa. E-mail: marthadealba_uami@yahoo.com.mx. Este trabajo se realizó en el marco del proyecto de investigación sobre el proceso de redensificación de la ciudad central que coordinó la Dra. Catherine Paquette, del Institut de Recherche pour le Développement (IRD, Francia).



Abstract: This work seeks to contribute to a reflection upon the involvement of Mexico City residents coming from various socio-economic sectors in the ways of "developing a city" through their acceptance or rejection of urban development policies that may result in major physical, residential, and socio-demographical changes, and impact the way of life of the residents. This is the case of the re-densification of the central part of the city (Edict 2); the results of a review of 49 complaints filed before the Territorial Arrangement and Environmental Protection Office by residents that were against

142 building projects in various areas in the Federal District of Mexico. This is an analysis of the contents of the documents included in the file with the aim of justifying the complaints. These documents - delivered to Territorial Arrangement and Environmental Protection Office between 2002 and 2005, show in first place, the representations that those citizens have made of this urban policy in particular and the type of city that they want; second, the strategies used by different social sectors to oppose an urban project affecting their environment, immediate wellbeing and patrimony.

Résumé: Cet article contribue à la réflexion sur la participation des résidents de México -de divers secteurs socio-économiques- à des pratiques qui "font la ville" en fonction de leur acceptation ou refus des politiques de développement urbain susceptibles de produire des changements significatifs dans les caractéristiques physiques, habitationnelles, et socio-démographiques, ainsi que dans les genres de vie des résidents. C'est le cas de la politique de redensification du centre-ville. On présente ici les résultats de l'analyse de 49 dossiers de plaintes présentées au Bureau de l'Environnement et d'Aménagement du territoire par des résidents en désaccord avec 142 projets de construction de bâtiments dans divers quartiers de la ville. Il s'agit d'une analyse de contenu des écrits inclus dans les dossiers, particulièrement des lettres accom-

pagnées de documents annexes qui justifient ou soutiennent leurs plaintes, ainsi que d'études réalisées par les habitants du quartier avec des données et des photos montrant les dommages produits par les travaux de construction des nouveaux logements. Ces documents remis entre 2002 et 2005 révèlent, tout d'abord, les représentations que se font ces citoyens de cette politique urbaine, ainsi que du type de ville qu'ils souhaitent, puis les stratégies déployées par les différents secteurs sociaux pour s'opposer à un projet urbain qui affecte leur environnement, leur bien-être immédiat et leur patrimoine. ux années de passage du XXème au XXIème siècle. Il s'avère que ce processus a augmenté la ségrégation urbaine entre les différents quartiers ainsi que les formes inégales d'accès aux biens publics.

Introducción

El objetivo general de este trabajo es analizar la movilización ciudadana frente a políticas urbanas implementadas por los gobiernos locales que afectan directamente a los residentes de las zonas en las que se realizan grandes obras urbanas. Este tipo de reacción social ha sido objeto de estudio de varias disciplinas que suelen considerarlo como una movilización social puntual y efímera, o bien como un fenómeno de participación ciudadana de mayor envergadura. La psicología social ambiental ha abordado este fenómeno echando mano del concepto de NIMBY (*not in my back yard*), siglas que hacen referencia a un fenómeno residencial particular relacionado con la actitud de los residentes cuando se enteran de la implementación de un nuevo proyecto urbano que los afectará

directamente, actitud que se transforma en rechazo activo una vez que las obras comienzan a realizarse (Pol, 2003). En ese momento la ciudadanía organiza movimientos de protesta de diversa índole que van desde la antesala en las instituciones concernidas, hasta marchas, plantones y manifestaciones con efecto mediático. Se trata de un fenómeno localizado en zonas puntuales de la ciudad, normalmente cercanas a la construcción de un proyecto público, que se inicia con el surgimiento de la obra y termina con la conclusión del proyecto o bien la anulación del mismo, una vez que la movilización tuvo el efecto buscado.

El fenómeno NIMBY no es más que la expresión de una de las complejas formas que toma la participación ciudadana en las ciudades contemporáneas, en las que los gobiernos locales lidian a menudo con una ciudadanía activa, preparada y organizada. Se trata de una participación ciudadana que contribuye a la construcción social de la ciudad, en el sentido de que sus acciones pueden llegar a modificar los proyectos urbanos en función de los intereses de los actores sociales involucrados. La movilización vecinal caracterizada como NIMBY se ha presentado en la ciudad de México en repetidas ocasiones. El caso de las reacciones en contra de los distribuidores viales o los segundos pisos han sido ejemplos recientes con amplia cobertura mediática.

En este trabajo se busca contribuir a la reflexión sobre la participación de los residentes de la ciudad de México, provenientes de distintos sectores socio-económicos, en las formas de “hacer ciudad”, a través de su aceptación o rechazo hacia políticas de desarrollo urbano susceptibles de generar cambios importantes en las características físicas, residenciales, socio-demográficas y en los modos de vida de los residentes, como es el caso de la política de redensificación de las delegaciones centrales del Distrito Federal (Bando 2).¹

1 De acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (2000-2006), este decreto, publicado el 7 de diciembre del 2000 por el Gobierno del Distrito Federal, tiene un doble objetivo en cuanto al desarrollo urbano: “por un lado, promueve la construcción [de vivienda nueva] en determinadas delegaciones políticas y, por otro, restringe el crecimiento en ciertas áreas de la ciudad” (Castillo, 2007: 11).



Trataremos de dar cuenta de este proceso de participación ciudadana a partir del análisis de una forma particular de rechazo a la política de redensificación del Bando 2: las denuncias hechas por residentes contra la construcción de vivienda nueva ante instituciones públicas de procuración de justicia, como la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT) del Distrito Federal. Presentamos los resultados del análisis cualitativo de expedientes de denuncias (individuales y grupales) hechas ante la PAOT por residentes inconformes con proyectos de construcción de edificaciones en diversas colonias, ubicadas en las delegaciones en las que se aplica la política de redensificación: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo. Se trata de un análisis de contenido de escritos incluidos en los expedientes, esencialmente cartas, acompañadas de documentos anexos que pretenden justificar o apoyar las demandas, así como estudios realizados por los propios vecinos con datos y fotografías sobre las afectaciones producidas por las obras de construcción de los edificios de vivienda. El contenido discursivo de estos documentos, entregados a la PAOT entre 2002 y 2005, expresa los argumentos esgrimidos por los vecinos para oponerse a una obra particular en curso o a la política de redensificación en general. Estos discursos revelan, en primer lugar, las representaciones que estos ciudadanos tienen de esta política urbana y del tipo de ciudad que desean, y en segundo lugar, las estrategias utilizadas por los distintos sectores sociales para oponerse a un proyecto urbano que afecta su entorno, su bienestar inmediato y su patrimonio.

La política urbana del Bando 2 y el fenómeno NIMBY

La ciudad de México, como la mayoría de las grandes urbes, ha padecido desde hace décadas una pérdida de población en las delegaciones centrales, debido a un aumento de las actividades comerciales y de servicios en detrimento de un uso de suelo residencial (Esquivel, 2007). El desdoblamiento de la ciudad central (fenómeno común a muchas ciudades) representa un problema de desarrollo urbano

importante porque acelera la expansión urbana hacia la periferia, dificultando con ello el desplazamiento en la zona metropolitana, además de amenazar las zonas de conservación ecológica, entre otros problemas de abastecimiento, de servicios y de gestión de la zona metropolitana.

Ante la pérdida de población en la ciudad central, el Gobierno del Distrito Federal implementó la política de redensificación de cuatro delegaciones del DF: Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza. Al finalizar el año 2000, el Bando 2 permitió la construcción de vivienda nueva en estas delegaciones, mientras que limitó la construcción de desarrollos residenciales en el resto de las delegaciones, principalmente en aquéllas que tienen áreas con suelo de conservación.

Analizamos el fenómeno NYMBY con respecto a la construcción masiva de vivienda autorizada por el Bando 2 bajo la lupa de la teoría de las representaciones sociales, por considerar que la aceptación o rechazo de esta política urbana dependerá del sentido y significado que los residentes confieren a la misma. Las representaciones construidas en torno al Bando 2 generarán prácticas concretas con distintos niveles de participación social por parte de la ciudadanía concernida.²

La participación ciudadana, considerada como una acción orientada por las representaciones sociales de la ciudad, permite observar la forma en que diversos actores sociales, con distinto poder político y económico, intervienen en el proceso de construcción social de la ciudad. Utilizamos el término “construcción social de la ciudad” en un doble sentido. Por un lado hace referencia al proceso psico-social de formar una imagen o representación de la ciudad a partir de un bagaje socio-cultural y personal (Moscovici, 1961; Jodelet, 1982; Jodelet, 1989), de manera similar a como Berger y Luckman (1967) definen el concepto de construcción social. Por ejemplo, se esperará que el residente elabore una representación social de su entorno

2 El Bando 2 fue objeto de críticas y debates por parte de diversos actores políticos y sociales (Tamayo, 2007). En este trabajo nos enfocamos únicamente en las reacciones expresadas por parte de los residentes afectados, provenientes principalmente de sectores socio-económicos medios, quienes no necesariamente pertenecen a organizaciones sociales.



urbano relacionado con su propia experiencia y pertenencia social, distinta a la de otros actores políticos o gubernamentales, quienes están involucrados con la ciudad asumiendo una posición de poder. Por otro lado, el término “construcción social de la ciudad” invita a la reflexión sobre cómo las diferentes formas de pensar, imaginar y vivir el espacio urbano por parte de distintos actores sociales y políticos contribuyen efectivamente, con acciones concretas, a “hacer ciudad”. Se orienta la construcción de la ciudad en la medida en que se valoran ciertos territorios y se desvalorizan otros, a través de la toma de decisiones sobre acciones concretas a implementar en el territorio (inversiones, políticas públicas, apropiación del espacio, etcétera), de las formas de protección de los espacios residenciales, de políticas públicas dirigidas a ciertos sectores de la población y al mejoramiento del medio ambiente, por sólo mencionar algunos ejemplos.

El estudio de las representaciones sociales que movilizan las protestas ciudadanas de tipo NIMBY evidencia una problemática propia de una amplia gama de políticas urbanas, a saber, que el diseño de dichas políticas en cuanto a la planeación urbana se realiza sólo a partir de un punto de vista técnico, resultado de cálculos económicos y de ingeniería, que considera a la ciudad como un contexto social homogéneo. Sin embargo, la diversidad social de los puntos de vista en cuanto a las necesidades de la ciudad y sus pobladores emerge a menudo frente a la puesta en marcha de una política que afecta a los residentes directamente concernidos. Se expresa aquí un conflicto de representaciones en cuanto a la forma de concebir la gestión urbana, al tipo de ciudad que cada sector social considera adecuada, a las necesidades de la población y a las formas de satisfacerlas.

El fenómeno NIMBY plantea interrogantes importantes en torno a la participación ciudadana con respecto a la gestión urbana: ¿sólo los tecnócratas están habilitados para la toma de decisiones en cuanto a la ciudad?, ¿cómo, dónde y cuándo puede o debe intervenir la ciudadanía en la construcción social de su entorno de vida? (McAvoy, 1999).

El concepto NIMBY se refiere a un tipo particular de participación ciudadana que proviene de los residentes, quienes protestan de forma individual o colectiva ante una obra de infraestructura urbana que consideran impositiva. Se trata de una manifestación coyuntural, emanada de la amenaza que representa el equipamiento para su entorno de vida. Este tipo de organización vecinal suele disgregarse una vez que el conflicto se resuelve o se desgasta, aunque los vecinos no hayan logrado detener la construcción. Es decir, no se trata necesariamente de organizaciones sociales con identidad o una ideología propia, ni activas políticamente a largo plazo como grupo. El carácter espontáneo y coyuntural de la movilización NIMBY genera, sin embargo, una experiencia colectiva de organización vecinal que puede ser ejercitada nuevamente ante una nueva amenaza de la calidad de vida en el barrio o zona de residencia.

La movilización vecinal frente al Bando 2

La movilización contra la construcción de vivienda nueva en la ciudad central ha utilizado tanto el recurso a las instituciones (la PAOT y la PROSOC —Procuraduría Social del GDF—³ principalmente), como las protestas y manifestaciones en las calles que dieron lugar a una mayor mediatización del conflicto.

Apenas fue dictado el Bando 2, en diciembre del 2000, la reacción ciudadana provino de las organizaciones de residentes que estaban en espera de vivienda en las delegaciones en donde se restringió la construcción de vivienda nueva, así como de las constructoras que tenían proyectos en estas áreas de la ciudad⁴ (*Reforma* 01/07/01). Aún cuando se hizo público que el Bando buscaba no sólo contener la densidad en las delegaciones periféricas sino también re-densificar las delegaciones centrales, los residentes de éstas últimas no manifestaron descontento alguno ante la política en lo inmediato. Tamayo (2007) reporta que las principales críticas al Bando 2 fueron

3 Las denuncias contra el Bando 2 presentadas por los residentes ante la PROSOC no fueron analizadas por no tener acceso a los expedientes.

4 Delegaciones Alvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco.



formuladas en lo inmediato por aquellos empresarios a quienes se les limitó las posibilidades de inversión, así como por organizaciones sociales que perdían la esperanza de conseguir vivienda; mientras que los grupos organizados (demandantes de vivienda) de la ciudad central se beneficiarían de esta política urbana.

La reacción ciudadana comenzó a expresarse en cuanto empezó a edificarse una cantidad importante de inmuebles de vivienda nueva en las cuatro delegaciones centrales.⁵ De pronto los residentes de distintas colonias de estas áreas vieron su entorno modificarse de forma significativa. Conforme los desarrollos residenciales proliferaron, los vecinos fueron organizándose con mayor energía y enojo, principalmente en aquellas colonias de nivel socioeconómico medio alto. Por ejemplo, hacia mediados de 2004 las protestas de los vecinos por el “boom” de construcciones en la delegación Benito Juárez empezaron a ser cada vez más intensas y agresivas. Denunciaban la especulación “salvaje” de los promotores inmobiliarios, quienes estaban construyendo sin freno y sin considerar el impacto de la elevada redensificación en la infraestructura de la zona. También denunciaban que, como consecuencia del Bando 2, algunas organizaciones sociales populares habían invadido predios esperando que el Instituto de Vivienda del DF (INVI) los expropiara para la construcción de vivienda de interés social (*Reforma* 06/07/04).

La movilización social derivada de la política de redensificación puede ser considerada como de tipo NIMBY, en la medida en que presenta las características propias a este fenómeno. En primer lugar, el hecho de que este tipo de protesta involucra, normalmente, la participación directa de tres actores: los vecinos, la autoridad pública y los promotores del proyecto, aunque no hay que subestimar el papel que juegan los medios de comunicación en la cobertura del conflicto, por lo que a menudo intervienen como un cuarto actor indirecto.⁶ En segundo lugar, la paradoja típica del fenómeno NIMBY, consistente en el rechazo a una política urbana que beneficiaría

5 De acuerdo a las estadísticas de SEDUVI del GDF, elaboradas a partir de datos del INEGI, entre 2000 y 2005 hubo un aumento de 36,214 viviendas en las 4 delegaciones centrales del DF. (Castillo, 2007).

6 <http://environnement.wallonie.be>: LE PHENOMENE NIMBY. Página consultada en septiembre de 2005.

al conjunto de la ciudad, y que por lo tanto debería ser aceptada, en principio, por la mayoría. Comúnmente se describe la actitud de los ciudadanos como una actitud de acuerdo, en términos generales, con la política en la medida en que mejora las condiciones de vida de muchos, pero que al mismo tiempo se considera como no aplicable en el espacio de vida inmediato; de aquí el nombre de *Not in my backyard* (no en mi territorio).

La implementación de políticas urbanas de redensificación de la ciudad central no es un fenómeno privativo de la Ciudad de México, sino que ha constituido una medida de ordenamiento territorial ampliamente aplicada en las grandes ciudades (González, 2007; Zamorano, 2005). Sin embargo, en el caso de la Ciudad de México ha sido bastante controvertida, generando, como se ha visto, un fuerte rechazo por parte de distintos actores políticos y sociales. Una forma de entender esta controversia es considerar que manifiesta un conflicto entre las representaciones sociales que tienen los distintos actores involucrados de la política del Bando 2. Para el gobierno local, la redensificación es una medida necesaria para mejorar las condiciones de vida de la ciudad (controlar su expansión, revertir el proceso migratorio hacia la periferia, aumentar la oferta residencial); para los promotores inmobiliarios que construyeron vivienda en la ciudad central representa la posibilidad de inversión económica;⁷ mientras que para los residentes de las zonas centrales representa una modificación directa de su entorno de vida ante la construcción masiva de vivienda nueva (afectaciones durante la construcción de vivienda), a corto y largo plazo (llegada de nuevos vecinos a la zona, cambio de paisaje urbano ocasionado por el diseño de las nuevas edificaciones, etc.).

En el siguiente apartado nos concentraremos en analizar las representaciones sociales de la política del Bando 2 que expresan los residentes en las quejas que interpusieron ante la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del DF. ¿Quiénes se quejan y por qué razones?, ¿qué representaciones o imaginarios urbanos han conducido a los residentes a las antesalas de los funcionarios

7 El 79% de viviendas autorizadas entre 2001 y 2005 correspondieron a desarrolladores privados, sólo el 21% fueron construidas por el INVI (Esquivel, 2007).



y políticos, a protestar con tenacidad en las calles y a acudir a las instituciones en busca de justicia ante la construcción de vivienda en sus colonias?

La denuncia ciudadana contra la redensificación de la ciudad central en la PAOT: una oposición de sectores medios y altos

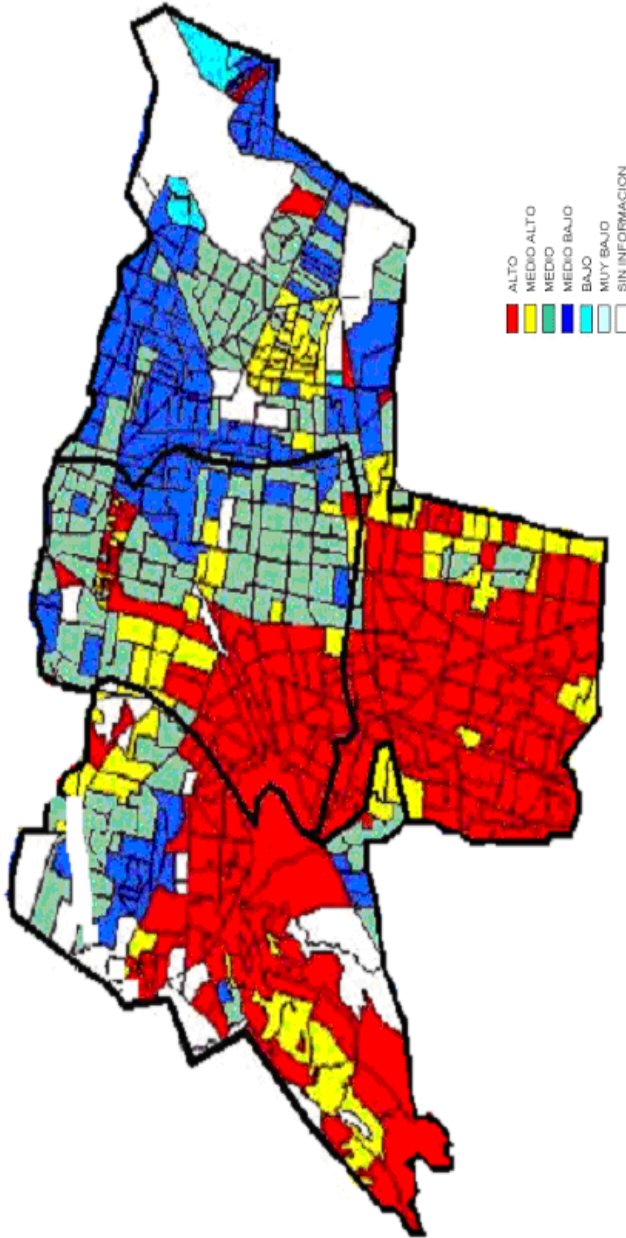
El número de denuncias o de quejas contra las autorizaciones de construcción de un equipamiento o infraestructura puede ser un indicador de la importancia creciente del síndrome NIMBY.⁸ El análisis de las denuncias de proyectos de construcción de vivienda nueva en las delegaciones donde se aplica la política de redensificación permite observar algunos de los efectos sociales que ha tenido esta política de desarrollo urbano. Es una forma de comprender el significado que la política tiene para los residentes de las distintas zonas que manifestaron un rechazo de la construcción de vivienda nueva, ya que este análisis se realizó con base en los argumentos utilizados por los vecinos para justificar su desacuerdo con los proyectos de vivienda construidos en su barrio. Se revisaron 49 expedientes de denuncias recibidas por la PAOT contra 142 proyectos de construcción de vivienda nueva en distintas colonias de las cuatro delegaciones centrales del DF, desde 2002 hasta octubre de 2005.

La movilización vecinal contra el Bando 2 con mayor efecto mediático provenía de sectores socio-económicos de nivel medio-alto, por lo que decidimos realizar un análisis espacial de las denuncias con el objeto de responder a las siguientes preguntas: ¿en qué zonas de la ciudad se concentra el mayor número de denuncias?; ¿las denuncias provienen principalmente de sectores socio-económicos medios y altos?; ¿existe una correspondencia entre la cantidad de denuncias y el parque residencial construido a partir del Bando 2?

⁸ <http://environnement.wallonie.be>: LE PHENOMENE NIMBY. Página consultada en septiembre de 2005.



Distribución socioespacial según AGEB en las cuatro delegaciones centrales del Distrito Federal, 2000



Fuente: Actualización por Martha Scheingart con datos del 2000, Colmex

Al cotejar el mapa de distribución de las denuncias en las colonias de las 4 delegaciones centrales en las que se aplicó la política de redensificación (Mapas en las páginas anteriores) con el que muestra el nivel socio-económico de las Agebs correspondientes a esas mismas colonias, se observa que la mayor parte de los residentes que presentaron denuncias ante la PAOT corresponden a sectores de nivel socio-económico alto o medio alto. Otros estudios realizados usando el método de la encuesta han mostrado que existe efectivamente una mayor oposición al Bando 2 por parte de residentes de estratos altos:

... entre más alto era el nivel socioeconómico de la zona, más oposición se encontró frente a los proyectos de redensificación; cualquier cambio en las características urbanas se percibe 'para mal'. Estos grupos se mostraron preocupados ante la eventual llegada de grupos de niveles socioeconómicos más bajos que, además de complicar la dinámica social del barrio, pudieran reducir el valor de sus inmuebles (Zamorano, 2005: 7).

Esta primera observación pone de manifiesto el papel de las clases medias en la construcción social de la ciudad, en el sentido de que se erigen como actores sociales capaces de modificar políticas urbanas y por lo tanto de interferir en las formas de “hacer ciudad” (Zamorano, 2007). La aguerrida movilización vecinal en la delegación Benito Juárez orientó la construcción de vivienda nueva hacia el mantenimiento de los niveles sociales característicos de estas demarcaciones, restringiendo considerablemente la construcción de vivienda de interés social que atraería a población con niveles socioeconómicos menos elevados.⁹

La considerable modificación del entorno parece despertar miedos urbanos en cuanto a la posibilidad de una mezcla social en la colonia que ponga en riesgo una sensación de estabilidad y tranquilidad que tienen los residentes de sectores elevados. También surge el temor a un encarecimiento de los servicios públicos, a la insuficien-

⁹ Declaraciones de Fadlala Akabani, Delegado de Benito Juárez durante su conferencia en el Quinto Seminario Internacional de Suelo Urbano. Redensificación de la ciudad central a debate, septiembre 2005.



cia de equipamientos para satisfacer las necesidades de la población local, así como una lucha por el espacio, que en el caso del Bando 2 se manifiesta en forma de una fuerte preocupación por lugares de estacionamiento y mayor densidad poblacional (Esquivel, 2007; Zamorano, 2005). Es evidente que los vecinos que protestaron contra la redensificación tienen representaciones sociales negativas de esta política, que pueden explicarse por los factores que generan el fenómeno NIMBY:¹⁰

- Temor a la modificación del entorno: disminución de la calidad de vida, de la seguridad, del valor de los bienes inmobiliarios.
- Defensa de intereses particulares, locales, aún cuando el objetivo general del proyecto sea aceptado.
- Sentimiento de despojo o de injusticia, pues se tomaron decisiones que afectan al territorio sin que los principales interesados sean informados, tomados en cuenta o escuchados.
- Pérdida de confianza de la población en las autoridades y expertos que impulsan el proyecto, sobre todo cuando existe una tradición de organización y movilización local.
- Percepción de riesgos y sentimiento de incertidumbre: no se sabe nada de los efectos reales de la política a corto, mediano y largo plazo. Se ponen en duda los estudios técnicos y científicos que validan el proyecto.
- No se observan las ventajas inmediatas que traería el equipamiento o la modificación urbana a la comunidad local.

De acuerdo con los estudios que han evaluado los efectos del Bando 2 en el repoblamiento de la ciudad central, esta política ha funcionado en el sentido de frenar la expansión del área urbana, aumentar la oferta de vivienda en zonas céntricas con buena infraestructura, así como disminuir la pérdida de población en estas zonas. Es decir, hubo una cantidad de vivienda nueva construida en las delegaciones centrales que atrajo población. Sin embargo, la política de redensi-

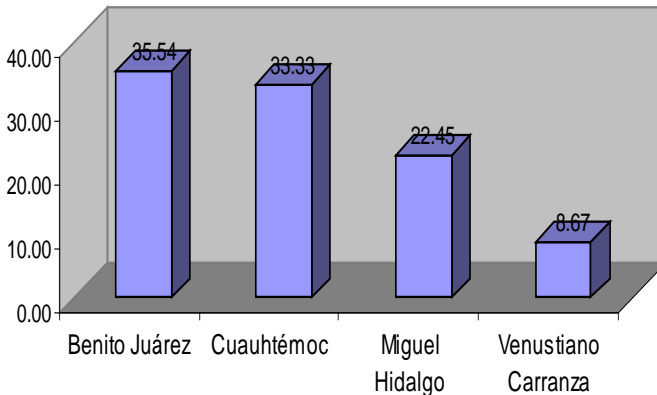
¹⁰ <http://environnement.wallonie.be>: LE PHENOMENE NIMBY. Página consultada en septiembre de 2005.

ficación parece tener un efecto perverso, en la medida en que tiende a reforzar la diferenciación social que caracteriza a la ciudad. El mayor número de vivienda de alto nivel se construyó en colonias de las delegaciones Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc que estaban bien cotizadas antes de la aplicación de la política, mientras que la vivienda más económica se construyó principalmente en zonas de las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo que tenían niveles económicos menos elevados (Esquivel, 2007).

La especulación inmobiliaria se hizo evidente, pues la mayor cantidad de vivienda construida por promotores privados se ubicó, hasta 2005, en las colonias de las delegaciones con mayores niveles socioeconómicos: 93% en Benito Juárez, 76% en Cuauhtémoc, 63% en Miguel Hidalgo y 28% en Venustiano Carranza (Esquivel, 2007: p. 264).

El fenómeno NIMBY suele asociarse principalmente con miedos irracionales por parte de los residentes, sin fundamento aparente. Sin embargo, las cifras anteriores indican que la movilización de los residentes no es del todo infundada, pues el porcentaje de quejas por

Denuncias contra la edificación de vivienda nueva en las delegaciones centrales ante la PAOT entre los años 2000 y 2005 (porcentajes)





delegación coincide proporcionalmente con la cantidad de vivienda construida en cada una de ellas: a mayor número de construcciones, mayor cantidad de quejas ante la PAOT.

Aun cuando no se tenga una evidencia exacta de los impactos reales de la política de redensificación sobre la infraestructura y servicios locales, es probable que los temores de los residentes que los llevaron a movilizarse contra el Bando 2 estén asociados también con una larga historia de desconfianza política en las instituciones gubernamentales, misma que conduce a la sensación de pérdida de control de lo que sucede en el entorno inmediato de vida.

Los contrastes sociales ante la política de redensificación: un cambio de significados

Si bien es cierto que la denuncia contra el Bando 2 provino de zonas en las que se estaba construyendo una mayor cantidad de vivienda nueva, no deja de llamar la atención que en colonias populares de las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo, donde se construyó una cantidad considerable de vivienda social (Esquivel, 2007), sean tan escasas las denuncias. Por ejemplo, hay colonias en donde se ha construido mucho y no hay ninguna queja: Doctores, Centro, Morelos, Guerrero. Ello indica que la reacción ciudadana no se explica únicamente por una transformación, por muy fuerte que ésta sea, del espacio físico o por las molestias inmediatas que las obras de construcción puedan causar, sino por el significado que cada sector social confiere a la redensificación tal y como se está desarrollando.

Esto no quiere decir que los sectores menos favorecidos no sean participativos, o que no estén interesados en la defensa de su territorio, pues es sabido que las colonias populares en el Distrito Federal son muy activas políticamente y suelen tener una buena organización cuando se trata de defender sus derechos y su territorio, como se ha mostrado en repetidas ocasiones, particularmente después del terremoto de 1985. De hecho, las agrupaciones de residentes de las

otras delegaciones donde se limitó la construcción de vivienda a raíz del Bando 2 fueron las primeras en manifestarse en contra de esta política urbana (Tamayo, 2007).

La correspondencia entre denuncias y nivel socio-económico muestra que la política de redensificación tiene un significado distinto para los diferentes sectores sociales. En ello se observa nuevamente otro rasgo característico de la movilización NIMBY, como es el hecho de que una política urbana puede ser planeada en términos generales para el conjunto de la ciudad, cuando en realidad no se ajusta a las formas de concebir el espacio urbano de una gama heterogénea de residentes. La redensificación puede tener mayor o menor aceptación en función de las necesidades de vivienda de cada grupo social, del tipo y calidad de vivienda que ofrece cada barrio y de la forma en que los diferentes grupos sociales viven su espacio residencial, lo cual no sólo está relacionado con la satisfacción de necesidades básicas, sino también con cierto sentido de pertenencia y la apropiación que se hace de servicios y equipamientos educativos, culturales y recreativos; necesidades y formas de vida que en el caso de la ciudad de México están fuertemente relacionadas con el nivel socio-económico de la población.

El contraste entre lo que sucede en las colonias Guerrero y Nápoles puede ayudarnos a comprender mejor el rechazo de la política de redensificación en el contexto de las necesidades y formas de vida de dos sectores diferenciados socio-económicamente. Los residentes del barrio popular Guerrero no presentaron ninguna denuncia y tampoco han manifestado su descontento contra la política por ningún otro medio. En entrevistas realizadas en esta colonia los residentes mostraron una actitud positiva ante la vivienda nueva y la necesidad de incrementar el parque residencial (Robin, 2005). Para los residentes de la colonia Guerrero la vivienda nueva puede significar una ganancia, ya que concuerda con las necesidades que han tenido durante años. En este barrio las organizaciones sociales han luchado por una vivienda digna durante largo tiempo (principalmente después del terremoto de 1985), por lo que probablemente ven la construcción nueva como el logro de un objetivo. Representa,



además, la posibilidad de devenir propietarios sin necesidad de emigrar a la periferia urbana.

Por su parte, los residentes de la colonia Nápoles, de nivel alto, emprendieron acciones radicales contra la redensificación. Se afiliaron de inmediato al frente “Juarences Unidos”,¹¹ el cual se encargó de bloquear calles y organizar manifestaciones públicas de impacto mediático, que no dejaron de ejercer presión política. El delegado de la demarcación reconoce haber tomado en cuenta la voluntad “juarence” al momento de revisar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (aprobado en 2002).¹² El contenido de las quejas interpuestas por los vecinos de la colonia Nápoles, así como sus declaraciones ante los medios y en entrevistas,¹³ muestran que para ellos la redensificación representa una amenaza y una invasión. En ellas se percibe el miedo de los vecinos ante las transformaciones urbanas, la carencia de servicios, un aumento en la densidad poblacional, la llegada de residentes desconocidos y extraños que amenazan el sentido de convivencia y de unidad social como barrio. Cabe preguntarse si existe realmente una identidad barrial en la colonia Nápoles, aunque es un elemento que los vecinos utilizan como argumento de peso para oponerse a la llegada de nuevos residentes a sus colonias.

Las representaciones sociales de los residentes de la colonia Nápoles pueden resultar contradictorias, pues los residentes más activos en la protección de su entorno se quejaban de la pérdida de población de la colonia antes de que se conociera la política del Bando 2 (Álvarez, 2004). Es decir, en principio los residentes de esta colonia tendrían que haber estado de acuerdo con la redensificación. Sin embargo, en el momento en que ésta se puso en marcha, se opusieron terminantemente. Este cambio de actitud puede explicarse porque percibieron la construcción de vivienda nueva como una imposición que partía de una decisión sobre su entorno de vida de la

11 Frente único que agrupó a residentes de aproximadamente 20 colonias provenientes de las delegaciones centrales, principalmente Benito Juárez, con el fin de protestar enérgicamente contra la construcción de vivienda nueva (Esquivel, 2007).

12 Declaraciones de Akabani, Qunto Seminario Internacional de Suelo Urbano, septiembre, 2005.

13 Entrevistas en profundidad realizadas para este estudio en febrero de 2006 con residentes de la colonia Nápoles.

que fueron excluidos. Se quedan con el sentimiento de incertidumbre y pérdida de control de las transformaciones de su colonia: no fueron informados, no fueron consultados y no fueron escuchados en su calidad de residentes involucrados en el proceso de redensificación.

Estrategias de defensa del territorio ante las instancias gubernamentales: representaciones sociales en acción

El análisis del contenido de las quejas contra la demolición y construcción de un edificio o conjunto habitacional nos ayuda a entender las razones de la movilización, pues permite inferir las representaciones que los residentes tienen de la redensificación a partir de los argumentos utilizados en contra de la política y de los temores que ésta suscita, así como también cuáles son las causas de su rechazo.

El contenido de las quejas fue clasificado en función de tres tipos de posicionamiento del denunciante con respecto al proyecto denunciado:

1. Afectaciones directas al o a los denunciantes:

- a) *Personales*: cuando el o los denunciantes perciben que la construcción afecta directamente a su bienestar por molestias como ruido o polvo, porque pone en riesgo su salud o modifica su vida cotidiana.
- b) *A la propiedad*: cuando perciben que la obra pone en riesgo su propiedad por las vibraciones durante la demolición y construcción de un edificio nuevo.

2. Afectaciones a la zona y a las formas de vida del barrio:

- a) *Infraestructura*: cuando piensan que la infraestructura del barrio –como los equipamientos, las vialidades, las áreas verdes o el parque de estacionamiento– está en riesgo o será insuficiente con la llegada de



nuevos residentes, o que las nuevas construcciones ponen en riesgo el patrimonio arquitectónico y cultural de la zona.

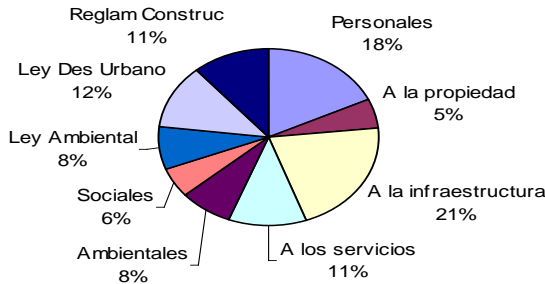
- b) *Servicios*: cuando consideran que la oferta y calidad de servicios –como el abastecimiento de agua, el sistema de drenaje, la energía eléctrica, el servicio de limpia y recolección de basura– está degradándose como consecuencia del repoblamiento.
- c) *Sociales*: cuando piensan que la llegada de nuevos residentes afectará la vida social del barrio, sus formas de convivencia, su composición social o su densidad.
- d) *Ambientales*: cuando perciben que la construcción de vivienda nueva en la ciudad central tendrá un impacto negativo en el medio ambiente de la zona metropolitana.

3. Afectaciones al bien común por violación de la normatividad cuando observan que el proyecto de construcción viola las leyes que rigen el desarrollo urbano, la protección del medio ambiente y la construcción en el Distrito Federal

Estas tres formas de percibir la construcción de vivienda nueva implican una perspectiva desde la cual se vive el problema, al mismo tiempo que la dimensión de lo que se está defendiendo: el bienestar personal, el entorno inmediato del denunciante y las irregularidades en cuanto a la reglamentación que ponen en riesgo el desarrollo urbano y el medio ambiente en general. Es importante mencionar que es frecuente encontrar los tres tipos de dimensiones y las diversas afectaciones denunciadas en un mismo expediente. Del conjunto de afectaciones denunciadas contra proyectos de construcción en las 4 delegaciones centrales, las más frecuentes son las que refieren a las faltas a las leyes que rigen el desarrollo urbano (12%), la construcción (11%) y el medio ambiente (8%). El argumento más fuerte utilizado en las quejas es la denuncia que hacen los vecinos de la violación a la normatividad urbana que están cometiendo las cons-

tructoras o los promotores inmobiliarios, así como las instancias que autorizaron edificaciones que no cumplen con las normas de construcción, de desarrollo urbano y ambientales. Los argumentos de tipo jurídico representan para los vecinos una forma más segura de lograr suspender, diferir o modificar las obras de construcción, siempre y cuando se logre comprobar que los promotores o las autoridades están infringiendo la normatividad. Es importante notar el grado de conocimiento por parte de los residentes de las leyes susceptibles de modificar su entorno, tanto a nivel del Distrito Federal como de la delegación, así como el uso que hacen de este conocimiento para la defensa de sus intereses.

Afectaciones denunciadas ante la PAOT contra el Bando 2 en las delegaciones centrales



Fuente: elaboración propia a partir de datos proporcionados por la PAOT, 2005.

Son también bastante frecuentes las quejas referidas al deterioro de la infraestructura con que cuenta la colonia para satisfacer las necesidades de estacionamiento, vialidades, parques, áreas verdes y equipamientos. Se observa en estas quejas el temor a “empeorar” las condiciones de circulación de automóviles y de estacionamientos en las colonias, ante el aumento de densidad de población. No deja de llamar la atención el peso que tiene la preocupación por el automóvil y el tráfico en los argumentos de los vecinos que protestan contra el Bando 2, particularmente en las colonias de estrato más elevado de las delegaciones Benito Juárez y Miguel Hidalgo. También hay que notar que existe en las quejas un llamado de atención en lo referente a la protección del patrimonio arquitectónico, puesto en riesgo por

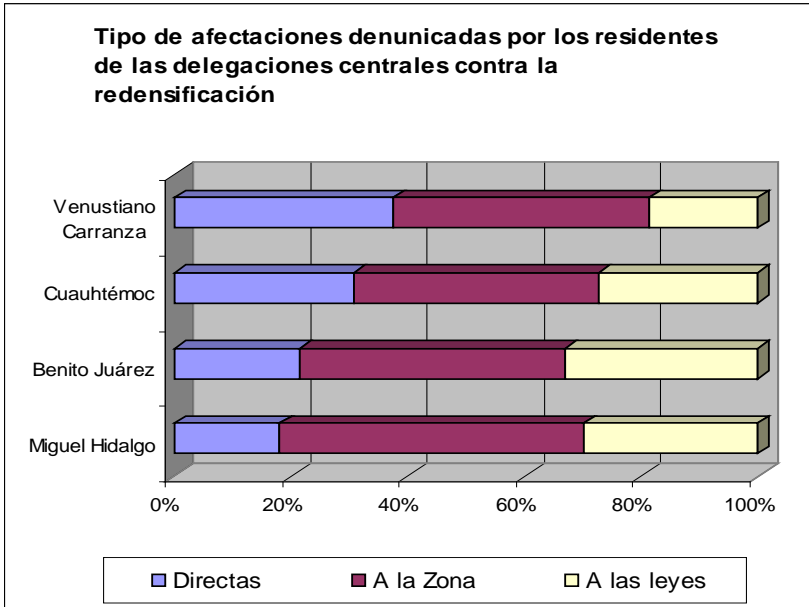


la demolición de casas antiguas para edificar departamentos modernos. Las preocupaciones en torno a la infraestructura se encuentran en el mismo plano que las que conciernen a los servicios urbanos. En ambas, se trata de emprender una defensa del territorio de vida que es el barrio, la colonia o la zona de residencia de los denunciantes. En este plano, las quejas contra el Bando 2 expresan también el temor a una disminución de la calidad de servicios urbanos —como limpia, electricidad, drenaje— o también a un encarecimiento del abasto de agua producida por las obras de construcción, así como al aumento de la densidad poblacional en la zona, una vez que las viviendas estén ocupadas. Es importante notar el trabajo realizado por los vecinos para justificar sus temores en cuanto a la disminución de la calidad de vida local. A algunos expedientes se anexan verdaderos estudios de impacto ambiental, elaborados por ellos mismos, en los que se presentan cálculos y proyecciones sobre el encarecimiento de los servicios con el aumento de cierta población esperada a partir de la construcción de vivienda nueva. El mensaje implícito en esta argumentación formal es: “no al Bando 2 porque pone en riesgo la calidad de vida de nuestras colonias”.

En tercer lugar, se manifiestan quejas que conciernen directamente al denunciante, provocadas por las molestias propias de la construcción: generación de polvo, ruido, desechos, cambio de hábitos cotidianos debido a las obras (búsqueda de otros lugares de estacionamiento, cambio de itinerarios al interior de la colonia, etc.). Podríamos traducir los argumentos presentados en los escritos con lenguaje jurídico al lenguaje de sentido común, propio a las representaciones sociales, como: “no a la redensificación porque pone en riesgo nuestra salud y bienestar”.

Se observan diferencias de perspectiva del problema en función del nivel socioeconómico de las colonias. Por ejemplo, los residentes de las colonias de nivel socioeconómico alto de las delegaciones Miguel Hidalgo y Benito Juárez utilizan las violaciones de la normatividad y las afectaciones al entorno como principales argumentos en sus denuncias; mientras que los residentes de estrato medio y medio-bajo centran la atención sobre los daños al bienestar personal

y a la propiedad que están provocando las construcciones nuevas. Unos están más focalizados en la defensa del nivel de vida que ofrecen sus colonias y que la redensificación puede poner en riesgo a largo plazo, y los otros en la resolución de las afectaciones concretas e inmediatas.



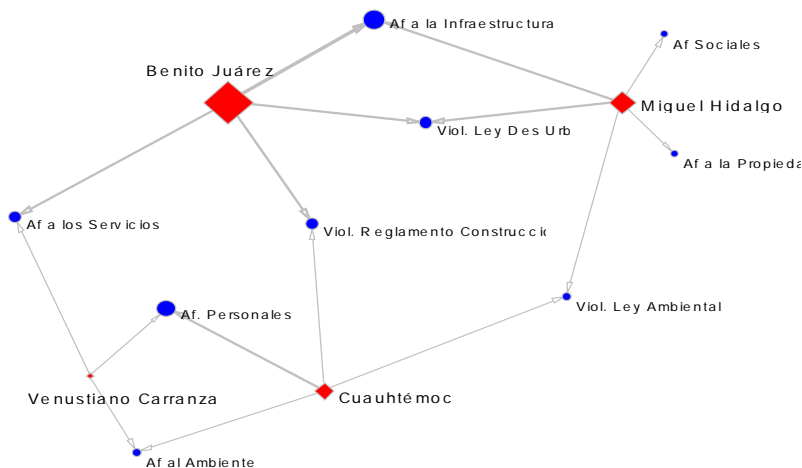
La diferencia de posicionamiento con respecto a las afectaciones ocasionadas por la construcción de vivienda nueva, que se observa en las denuncias, nos condujo a realizar un análisis que evidenciara más claramente las relaciones entre la ubicación territorial de las denuncias y el tipo de afectaciones evocadas en ellas por los vecinos. Para tal efecto usamos el programa Reseu-Lu,¹⁴ que permite observar el grado de relación entre categorías a partir de tablas de frecuencias de doble entrada (afectaciones en línea y delegaciones en columna). En la gráfica siguiente se muestran los resultados que arroja el programa, seleccionando los niveles más altos de relación entre categorías, simbolizados en la gráfica a través del grosor de las flechas. El tamaño de los rombos (delegaciones) y de los círculos

14 Para mayor información sobre este programa ver la página: www.aguidel.com



(afectaciones) refleja la frecuencia de aparición de las categorías. Por ejemplo, el rombo más grande corresponde a la delegación Benito Juárez, de la que proviene el mayor número de denuncias, mientras que el rombo más pequeño corresponde a Venustiano Carranza, donde hubo menos denuncias. Si observamos el tamaño de los círculos, vemos que las afectaciones personales y a la infraestructura fueron las más frecuentes en las denuncias. Pasando a las relaciones entre los territorios de las quejas y el tipo de afectación denunciada, se observa que aparecen afectaciones compartidas por ciertas delegaciones y otras que son específicas a cada delegación.

Afectaciones referidas en los proyectos denunciados ante la PAOT en cada una de las delegaciones centrales del DF



Se corrobora que las afectaciones personales constituyen los argumentos contra la construcción de vivienda nueva que son más evocados por sectores medios y medio-bajos de las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza. Mientras que los vecinos de Miguel Hidalgo y Benito Juárez, con colonias de mayor nivel socioeconómico, defienden fuertemente el territorio local (infraestructura) argumentando una serie de violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del DF. De acuerdo con estos resultados, no podemos dejar de pensar que quienes tienen más recursos económicos utilizan más argumentos legales que regulan el uso del suelo, los daños al ambien-

te, la protección al patrimonio y el desarrollo urbano tanto a nivel delegacional como de la ciudad entera. Ello significa que este tipo de denunciante, sea individual o colectivo, conoce la normatividad que rige su entorno y no duda en usarla como estrategia de defensa del territorio cuando percibe que su calidad de vida (proporcionada principalmente por la infraestructura de la zona) o el valor de su propiedad están en riesgo no sólo por la cantidad de nuevos residentes esperados, sino por el cambio de clima social que provocaría el arribo de una población de menor nivel socioeconómico a estas colonias. Es el argumento de fondo que utilizan denunciantes de las colonias Polanco, Lomas de Chapultepec, Nápoles o Del Valle, quienes comparten un sentimiento de amenaza ante la percepción de pérdida de control de lo que sucede en su entorno inmediato, que ya ha sido observado en otras investigaciones sobre barrios similares de la ciudad de México (Duhau y Giglia, 2004). Se trata de colonias que constituyen la ciudad central en el DF, en donde existe una alta protección del territorio por parte de los residentes, quienes usan el marco legal formal para evitar los cambios de uso de suelo o de ambiente en el sector donde viven. La protección de su colonia puede tomar dimensiones exageradas, pues suelen denunciar las irregularidades antes de investigar de qué se trata exactamente. El miedo a los cambios en la colonia se basa en que perciben que su espacio de vida no es lo que fue en otro tiempo; por consiguiente no admiten cambios y sienten que el futuro está fuera de su control. Además, manifiestan desconfianza ante las acciones realizadas en el espacio urbano por parte de particulares o de las instituciones de gobierno. Su desconfianza se acrecienta en la medida en que perciben que la normatividad formal no es aplicada al pie de la letra.

Algunos autores afirman que en las sociedades occidentales contemporáneas impera una sobre-estimación del riesgo, pues varias investigaciones han probado que no siempre existe relación entre los riesgos percibidos y los riesgos reales (Pol, 2003). En los casos de oposición a equipamientos, infraestructura o implantación de una política pública, como los que aquí nos ocupan, la estimación del riesgo está relacionada con ciertos factores que determinan la



representación de la situación, como el hecho de no tener control sobre el diseño y la implantación de la infraestructura, la estimación de costo-beneficio del equipamiento para la comunidad local y el miedo a perder los niveles de vida alcanzados. Vemos que estos son algunos de los efectos subjetivos que la política de redensificación ha generado en los vecinos de las zonas en las que ésta se aplica y que se expresan en las denuncias hechas ante la PAOT.

Discusión

Aunque la reacción ciudadana contra la política de redensificación comporta una buena dosis de subjetividad, de temores y de representaciones sociales tanto del entorno como de la forma en que suelen aplicarse las políticas públicas en México, no hay que subestimar el hecho de que la política de redensificación ha generado un parque importante de vivienda nueva, cuyos impactos sociales y urbanos tendrán que evaluarse con mayor detalle. Algunos autores estiman que el Bando 2 no ha generado transformaciones importantes en la estructura urbana, ni en la composición sociodemográfica de las colonias (González, 2007), mientras que otros muestran cierta cautela en cuanto a la suficiencia de equipamientos y servicios que las delegaciones centrales deberán proporcionar no sólo a la población residente en ellas, sino también a la importante población flotante que trabaja en esos sectores (Zamorano, 2005).

Los miedos al cambio y la forma en que los vecinos se representan el proceso de redensificación no sólo se basan en la experiencia personal o en la ideología de clase que puede tener cada sector, sino también en sus niveles de información, su capacidad de análisis de la situación y su representación del gobierno local juntamente con sus formas de funcionamiento. Quizás los residentes de las delegaciones centrales no cuestionen el principio de la redensificación ni la necesidad de llevarla a cabo para el futuro de la ciudad. Lo que se muestra es que tienen desconfianza en la forma en que se está llevando a cabo esta política. Para entender cabalmente la resistencia a la redensificación es necesario tomar en cuenta al conjunto de

actores involucrados en la política y detectar las posiciones e intereses que entran en juego en este proceso, así como sus formas de actuación. En este trabajo nos hemos enfocado únicamente en la perspectiva de un solo tipo de actor: los residentes.

La desconfianza de los vecinos con respecto a la eficacia de las acciones de gobierno se fundamenta en que éste puede proceder en forma arbitraria y poco racional en la ejecución de su política. Esta desconfianza se alimenta de la experiencia vivida de la construcción de otras obras y equipamientos públicos que han sido fuertemente criticados en los medios de comunicación. Existe una crítica sistemática a la infraestructura y a las decisiones que ha tomado el Gobierno del Distrito Federal en los últimos años: las obras de Reforma, el Metrobús, los distribuidores viales, los segundos pisos, etc. Estas críticas encuentran fundamento en las fallas que puede tener la política de redensificación tanto en su diseño como en su aplicación, algunas de las cuales fueron señaladas por la PAOT.

Entre los imaginarios urbanos ligados a las transformaciones generadas por la construcción masiva de vivienda y los cálculos objetivos de los expertos, la política de redensificación se fue imponiendo como un hecho ineludible en la ciudad central. La movilización ciudadana contra el Bando 2, manifestada a través de protestas en la vía pública y de denuncias a las autoridades locales, surtió un efecto en las delegaciones donde se dio en forma más agresiva: Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

A raíz de la importante cantidad de denuncias acumuladas desde el inicio del Bando 2 hasta 2005, la PAOT realizó una amplia investigación sobre cada uno de los proyectos de construcción denunciados por los vecinos de las delegaciones sujetas a la política de redensificación. Como resultado de esta pesquisa presentó una recomendación (Recomendación 7, agosto 2005) a los dirigentes de las delegaciones Benito Juárez y Miguel Hidalgo, pues de ellas provenía la mayor cantidad de denuncias. La PAOT no tiene facultad para sancionar, sino únicamente para hacer recomendaciones a las autoridades involucradas en alguna irregularidad en materia ambiental y de ordenamiento territorial. Haciendo uso de su facultad,



la PAOT llamó la atención sobre la responsabilidad de las autoridades delegacionales con respecto a las irregularidades cometidas por los constructores en lo relativo a las normas de construcción y de desarrollo urbano: irregularidades referentes a la autorización, verificación y procedimiento de las obras; a la altura permitida de las nuevas edificaciones; a los daños al patrimonio histórico arquitectónico; a la protección de áreas verdes y derribo de árboles; a los elevados precios de departamentos que deberían ser de interés social, etc. También hizo hincapié en la evaluación de los impactos de la redensificación en dos aspectos cruciales para la protección del entorno y de la calidad de vida de la ciudad. El primero se refiere al abastecimiento de agua potable y la capacidad del drenaje para estas delegaciones, por lo que se solicitó a las autoridades competentes mitigar los efectos sobre el medio ambiente y no perjudicar el abastecimiento de las delegaciones colindantes. El segundo tiene que ver con los servicios de transporte y el uso del automóvil en las delegaciones centrales. De acuerdo con la PAOT, estas zonas ya presentaban serios problemas de circulación y de estacionamiento, pues reciben una importante población flotante durante el día. Se espera que como consecuencia de la redensificación haya un aumento del parque vehicular que circulará en esta zona.

El fenómeno NIMBY ha sido evaluado en forma negativa al considerarse que se trata de una reacción simple y egoísta de los vecinos que sólo están motivados por la defensa de su territorio y de sus intereses locales. Ha sido considerado como una movilización irracional que pone en peligro la realización de obras y políticas públicas necesarias para el bien común. Sin embargo, algunos estudios (McAvoy, 1999) cuestionan esta perspectiva simplista del fenómeno y sugieren que se trata de un proceso complejo que pone en evidencia la importancia de la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre la implementación de políticas públicas. La descalificación de la movilización NIMBY establece una jerarquía entre los promotores de la política (expertos, funcionarios, inversionistas) y la ciudadanía, que cancela toda posibilidad de diálogo. Ello es un peligro para la implementación de la política porque los residentes de la zona tie-

nen un mejor conocimiento de las dinámicas socio-espaciales y de las necesidades funcionales ligadas a su entorno, que pueden ayudar a reflexionar a fondo sobre la viabilidad de la política. Además, esta información social y práctica puede ser ignorada por los estudios de impacto que se concentran en análisis técnicos anteriores a la construcción de la obra. La falta de estudios de impacto completos, que integren los aspectos sociales y las formas de vida de la ciudadanía, cuestiona la capacidad de los expertos amparados por el poder de las instituciones estatales para tener el control total sobre el diseño de una política pública que busque el bien común.

Bibliografía

- Álvarez, L. (2004), *La sociedad civil en la Ciudad de México. Actores sociales, oportunidades políticas y esfera pública*. CEICH-UNAM-Plaza y Valdés, México, DF.
- Berger P. y Luckmann, T. (1967), *La construcción social de la realidad*. Amorrortu, Buenos Aires, 2005.
- Castillo, L. (2007), “Prólogo”, en S. Tamayo (Coordinador), *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales del Distrito Federal 2000-2006*, GDF-UACM-INVI-CAM, México, DF.
- Duhau, E. y Giglia, A. (2004), “Conflictos por el espacio y orden urbano”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, 19, 2 (56): 257-288.
- Esquivel, M. (2007), “La actuación de los desarrolladores habitacionales privados”, en S. Tamayo (Coordinador), *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales del Distrito Federal 2000-2006*, GDF-UACM-INVI-CAM, México, DF.
- González, S. (2007), “Políticas de redensificación y su impacto sobre la estructura urbana”, S. Tamayo (Coordinador), *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales del Distrito Federal 2000-2006*, GDF-UACM-INVI-CAM, México, DF.



- Jodelet, D. (1982), “Les représentations socio-spatiales de la ville”, in Derycke (ed), *Conceptions de l'espace*, Recherches pluridisciplinaires de l'Université Paris X, Nanterre.
- Jodelet, D. (Ed), (1989), *Les représentations sociales*, PUF, Paris.
- McAvoy, G. (1999), *Controlling tecnocracy. Citizen rationality and the Nimbby síndrome*, Georgetown University Press, Washington.
- Moscovici, S. (1961), *La psychanalyse, son image et son public*, PUF, France
- Pol, E. (2003), “Environmental management, new challenge for a psychology of sustainable development”, *Estudios de Psicología*, vol. 8, no. 002, pp. 235-243.
- Robin, A. (2005), *Reconquête résidentielle de la ville centrale de Mexico: diagnostic et évaluation a partir du quartier Guerrero*, Mémoire de DESS Urbanisme et aménagement, Institut Français d'Urbanisme, Francia.
- Tamayo, S. (2007), “La política del Bando 2 y el debate público”, en S. Tamayo (Coordinador), *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales del Distrito Federal 2000-2006*, GDF-UACM-INVI-CAM, México, DF.
- Zamorano, C. (2007), “Presentación”, *Alteridades. Clases medias y espacios urbanos*, Núm. 34: 3-6.
- Zamorano, L. (2005), “El rechazo ciudadano contra las políticas de redensificación. ¿Qué ha faltado en las políticas del DF?”, 5° Seminario Internacional de Suelo Urbano. Redensificación de la ciudad central a debate, septiembre 2005, México, DF.