

· EPIKEIA ·

Revista del Departamento de
Ciencias Sociales y Humanidades

Construcción material de las ciudades a dos ritmos

Víctor Manuel Carreño Calleja, egresado de la Maestría en Política y Gestión Pública

Resumen

La ciudad es el espacio que habita cerca del 80 por ciento de la población mexicana, en ella se desarrollan procesos de socialización, formación y esparcimiento, así como económicos. Sin embargo, la ciudad se construye a diferentes ritmos, lo cual genera que la totalidad de sus condiciones materiales no sean uniformes, sino que representan diferentes paisajes que, con el paso del tiempo, se unen conformando uno solo, acentuando las desigualdades presentadas entre los ritmos de crecimiento.

Palabras clave: ciudad, desarrollo económico y social, administración local, vivienda

Abstract

The city is the space that inhabits about 80 per cent of the Mexican population, in which processes of socialization, training and recreation, as well as economic processes are developed. However, the city is built at different rates, which means that all its material conditions are not uniform, instead, they represent different landscapes that, over time, come together to form one, accentuating the inequalities presented between the growth rates.

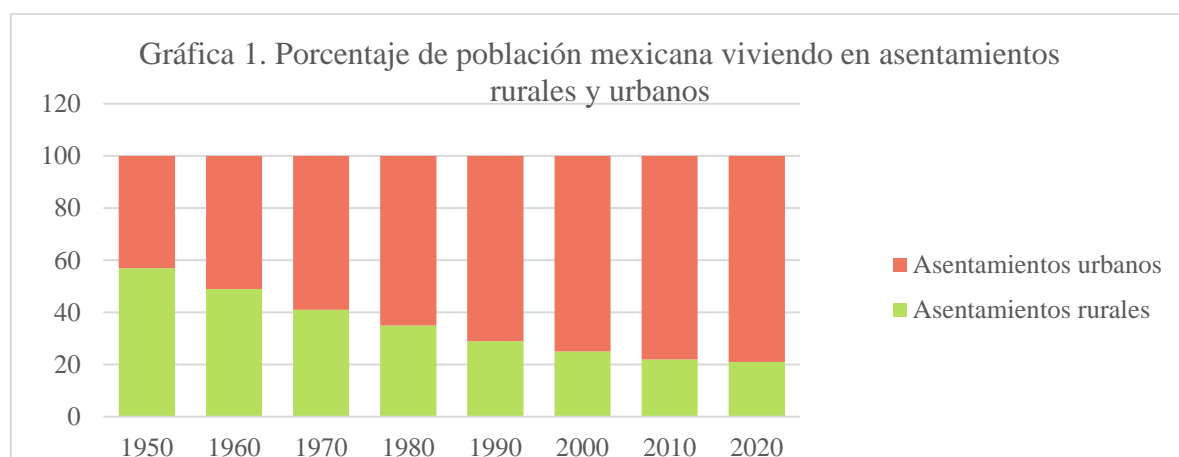
Key Words: city, economic development, public administration, housing

Introducción

El censo poblacional realizado en el año 2020 por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) registró que cerca del 80% de la población mexicana vive en asentamientos urbanos (INEGI, s.f.) (gráfica 1).

Dichos asentamientos urbanos se ubican en ciudades donde los cambios infraestructurales ocurren cada vez con mayor frecuencia, escala y velocidad. El tamaño de la población crece y, junto con ella, los complejos habitacionales son cada vez más variados entre sí. A la par, la directriz en la toma de decisiones sobre el crecimiento de las ciudades en el territorio mexicano se encuentra en un enfrentamiento: Por un lado, el crecimiento de la ciudad liderado por ciertas élites económicas y políticas; por el otro, grupos de personas habitantes de una gran diversidad de asentamientos humanos irregulares, tanto históricos como de reciente conformación.

Lo anterior sucede a través de un andamiaje institucional conformado por las regulaciones y desregulaciones estatales en materia de usos de suelo y permisos de construcción.



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI. Población total según tamaño de la localidad para cada entidad federativa, 1950- 2010. E INEGI. Censo de población y vivienda 2020. Cuéntame INEGI <https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/habitantes.aspx?tema=P>

Al hablar de la ocupación del espacio por parte de las ciudades y las actividades de la sociedad que se realizan en el territorio, Bartorila, Álvarez y Martín mencionan que:

El territorio es considerado como la acumulación de la historia natural y cultural de cada sociedad. El estudio de las lógicas de la artificialización en el territorio expresa los diferentes valores de cada sociedad, y en cada época marca el rumbo de las ciudades. Los diversos entornos naturales, donde se asientan las ciudades, han tenido previamente un largo proceso denominado sucesión, conformando los ecosistemas. Las adaptaciones a este entorno natural, en la disposición del artefacto urbano responden justamente a los paradigmas culturales durante su desarrollo histórico de evolución (Bartorila, Álvarez y Martín, 2018:23).

El presente trabajo se divide en cuatro apartados. El primero discute la financiarización de la vivienda, entendida como el paradigma dominante en tanto a la construcción de la ciudad de acuerdo con el sistema económico hegemónico. El segundo apartado, habla acerca de los asentamientos irregulares. El tercer apartado describe las acciones del Estado, sobre todo a nivel federal y municipal, que han permitido la coexistencia de estos dos paradigmas urbanos. El cuarto y último, muestra un ejemplo que ayuda a caracterizar el fenómeno descrito.

La financiarización de la vivienda

Algunas ciudades del país presentan una nueva configuración urbana que devela transformaciones causadas por (y caucionadas hacia) la implementación de distintas políticas neoliberales, tales como el fomento público a la libre movilidad de capitales, la mercantilización de títulos inmobiliarios en mercados financieros, la flexibilización de las políticas de construcción y uso de suelo, construcción a partir de prácticas de especulación inmobiliaria (esto es, la venta de predios o inmuebles que no han sido trazados o construidos) y la privatización de espacios urbanos que, aunado a las condiciones económico-estructurales de la región, generan formas de

segregación que perpetúan la marginación social, política y económica de sus habitantes.

Hablar de políticas neoliberales hace referencia al conjunto de regulaciones legales encaminadas a promover un marco jurídico e institucional propicio para lo que Duménil y Lévy (2011) entienden como el neoliberalismo, es decir la “etapa del capitalismo que (...) expresa la estrategia de las clases capitalistas (...) con la intención de fortalecer su hegemonía y expandirla globalmente” (Duménil y Lévy, 2011, p. 1). Asimismo, Escalante (2015) describe al neoliberalismo como un programa político, atendiendo a que lo conforman leyes, regulaciones, arreglos institucionales y determinados manejos de la política económica con el propósito de contrarrestar o frenar la intervención del Estado propuesta por el manejo económico keynesiano que se sostuvo a mediados del siglo XX (Escalante, 2015).

Duménil y Lévy (2011) encuentran en la financiarización la expresión de una nueva hegemonía de las finanzas, reformando el capitalismo contemporáneo. Chesnais (2003) coincide en la idea que se ha formado un nuevo régimen capitalista cuyo eje central viró hacia la acumulación financiarizada, superando al régimen fordista; al respecto, la acumulación de capital continúa la lógica de acaparamiento de ganancias por medio de la inversión continua de capitales, no obstante, el nuevo régimen presenta un carácter especulativo, que supera el proceso productivo.

Smith (2012) traza las raíces de una estrecha relación entre el sector financiero y el inmobiliario en tanto a la construcción de las ciudades en favor de la acumulación de las rentas potenciales por el uso del suelo; reconoce la enajenación y reapropiación de los espacios urbanos con fines recreativos, económicos y habitacionales e, incluso, cómo los propios gobiernos municipales propician el declive material de ciertas áreas en la ciudad.

Para Solorza (2015), el nuevo régimen de acumulación financiarizado está cimentado infraestructuralmente en tres ejes. En primer lugar, un aumento

significativo de la inversión inmobiliaria, lo cual genera, en segundo lugar, transformaciones en el paisaje urbano y un abandono por parte del Estado para gestionar la planeación urbana. Por último, asociaciones público-privadas para la construcción y mantenimiento de infraestructura pública (Solorza, 2015: 104).

En este sentido, Vidal hace referencia a un fenómeno de construcción de la ciudad que denomina la financiarización de la vivienda, en la que el sector inmobiliario presenta una clara antítesis entre las demandas habitacionales y la especulación del espacio en el mercado de activos local y mundial:

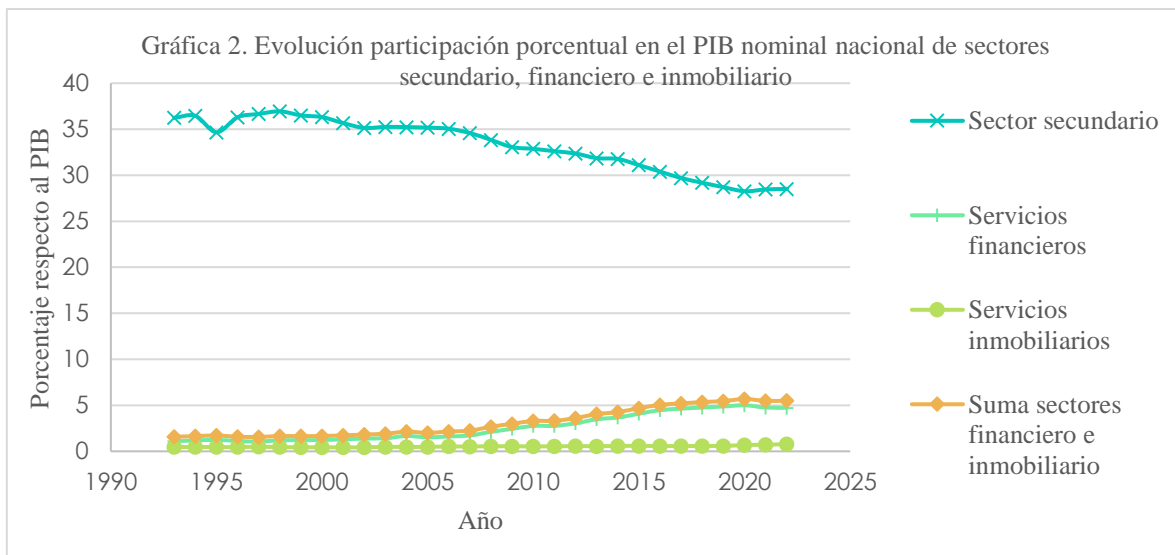
La denominada financiarización de la vivienda transforma el hábitat urbano en mercancía (...) El elemento diferencial de la fase actual reside en la inmediatez y estrechez de la interrelación entre los procesos que se expresan a escala local y los que transcurren a escala global (Vidal, 2018:1).

La cuestión de la vivienda exhibe una contradicción entre su valor de uso y su valor de cambio, es decir, su función como residencia y su función como mercancía; y, a medida que los inmuebles se vuelven activos financieros, esta pugna incrementa (Vidal, 2018). Bajo esta lógica de acumulación especulativa, los diferentes tipos de activos en las ciudades se están reposicionando dentro de circuitos de acumulación de capital cada vez más volátiles y financiarizados. No obstante, las ciudades capitalistas no se constituyen solamente como sitios para estrategias de acumulación de capital, sino también como arenas en las que se expresan y luchan los conflictos y contradicciones sociales asociados con estrategias de dominación y colonialidad histórica (Benner *et al.*, 2009: 176).

La financiarización de la vivienda afecta la transformación urbana a partir de la implementación de estrategias políticas para la gestión de las ciudades en las que existe un incremento de flujos de capital y se comercializa la ciudad como un suelo propicio para la inversión: modificando códigos de construcción, especificaciones materiales y restricciones de zonificación, con esto, los capitales aumentan su autonomía respecto a las normas públicas pues el capital financiero

ha sido atraído por el poder político y se ha colocado como el eje indiscutible de la organización económica de las sociedades urbanas (Solorza, 2015: 101-102).

De esta forma, se crea una estrecha relación entre los sectores financiero e inmobiliario (gráfica 2), en tanto que se produce la materialidad de las ciudades en favor de la acumulación de la renta potencial por el uso del suelo urbano. Esto, a su vez, permite la utilización de los bienes inmuebles como activos cotizables en mercados financieros generando rentabilidad por medio de la especulación.



Fuente: elaboración propia con información de sistema de cuentas nacionales (INEGI, 2023).

La financiarización de la vivienda se encuentra fuertemente vinculada con la pérdida de un Estado de Bienestar; este modelo estatal es descrito como el conjunto de instituciones públicas proveedoras de servicios sociales, dirigidas a mejorar las condiciones de vida y a promocionar la igualdad de oportunidades de sus ciudadanos (Navarro, 2006: 110). De esta manera, el Estado de Bienestar se encarga de llevar a cabo la ejecución de políticas sociales (con sus derechos y prestaciones correspondientes), así como la producción y distribución de bienes que generen bienestar y mejoren la calidad de vida de la población; dicha provisión de

bienes involucra a las esferas del Estado, el mercado y la familia, y se vincula con procesos políticos y económicos (*Ibid.*).

Harvey (2013), caracteriza a la infraestructura de las sociedades como el capital fijo que constituye a una ciudad, define la amalgamación inmobiliaria como un activo que expresa la inversión de dinero, a su vez, un fondo de ahorro valorizable y una garantía de valor futuro. Asimismo, Harvey reconoce que las transformaciones y alcances geográficos de la interacción de Estados-nación no suceden de manera accidental. De esta manera, entiende que:

La intervención estatal en los mercados (una vez creados) debe ser mínima porque, de acuerdo con esta teoría, el Estado no puede en modo alguno obtener la información necesaria para anticiparse a las señales del mercado (los precios) y porque es inevitable que poderosos grupos de interés distorsionen y condicionen estas intervenciones estatales (en particular en los sistemas democráticos) atendiendo a su propio beneficio (Harvey, 2007:8).

En este paradigma de construcción de la ciudad se encuentra también una lógica de acaparamiento del mercado; se compite por la utilización del espacio e, incluso, por quién puede utilizarlo de una manera más rentable. Así, Márquez y Pradilla afirman que:

El desarrollo económico de las regiones y ciudades se rige por su competitividad en el mercado global de la inversión, determinada por su rentabilidad, y no por una prospección anticipatoria colectiva de las necesidades de empleo, ingresos y calidad de vida de sus habitantes (Márquez y Pradilla, 2017: 30-31).

Es decir, la financiarización de la vivienda responde a los ideales de construcción de un Estado circunscrito en la búsqueda de rentabilidad económica que se aleja cada vez más de un modelo de Estado que busque proveer condiciones materiales para la población. Oxfam categoriza a este fenómeno como la captura del Estado, en la cual élites económicas y políticas tienen una importante influencia en las tomas de decisión “para que las leyes y los gobiernos funcionen de acuerdo

con (*sic.*) sus interés y prioridades, y en detrimento del interés general de la población” (Oxfam, 2023).

Asentamientos humanos irregulares

El presente apartado se sostiene sobre una base teórica que comprende el pensamiento estructural-desarrollista de la Comisión Económica Para América Latina y el Caribe (CEPAL) y la teoría de la dependencia latinoamericana, por lo que se inicia explicando brevemente su relación categórica respecto a las nociones centro-periferia, dualismo estructural y marginalidad.

Tanto la escuela estructuralista latinoamericana como la teoría de la dependencia categorizan a los países de América Latina en procesos de desarrollo distintos a los países de Europa, el Norte de América y algunos de Asia y el continente australiano. La primera escuela, representada principalmente por los teóricos cepalinos, utiliza las categorías de desarrollo y subdesarrollo para explicar estas experiencias diferentes. Así, Furtado define al subdesarrollo como un proceso histórico autónomo al desarrollo resultado de la expansión económica industrial europea de los siglos XIX y XX hacia regiones latinoamericanas, asiáticas y africanas con sistemas de producción tradicionalmente precapitalistas; asimismo define al desarrollo como un proceso global de:

Acumulación y de ampliación de la capacidad productiva (...) división social del trabajo y cooperación, pero también estratificación social y dominación; introducción de nuevos productos y diversificación del consumo (Furtado, 1971:9).

Se entiende entonces, bajo esta perspectiva, al desarrollo no sólo como un proceso económico de acumulación de capital, sino de producción ideológica que incorpora cambios técnicos, una determinada estructura de clase, organización política y sistemas institucionales.

Siguiendo este criterio de categorización, Prebisch (1963) construyó un análisis de la economía global basado en la división internacional del trabajo, constituido por los países pertenecientes al centro (desarrollados) y a la periferia (subdesarrollados) en el que la industrialización de los primeros implica la desindustrialización de los segundos, generando así ventajas a los países especializados en la industrialización (centro) respecto a los países especializados en la comercialización de materias primas agrícolas (periferia) constituyendo dos nociones simétricamente contrapuestas diferenciadas estructuralmente y por la función que cada uno desempeña en la dinámica del sistema mundial (Thirlwall, 2003).

El centro, conformado por un desarrollo endógeno primitivo que permite construir una estructura homogénea con ventajas respecto al material tecnológico y la productividad del trabajo se contrapone a la periferia caracterizada por una heterogeneidad estructural rezagada y constituida de manera tardía a través de una estimulación proveniente del centro (Lira, 1986).

La periferia funciona como un sistema de capitalismo subsidiario subordinado a los intereses del centro, la producción económica de la periferia se ubica en el mapa como proveeduría de materias primas y alimentos a precios asequibles para mantener los salarios bajos de los trabajadores localizados en el centro (Ferrer, 2008). Debido a la intrincación de ambas estructuras, lo que suceda en uno, afecta al otro; por ende, Prebisch, citado por Ferrer, afirmó que “la desigual distribución de los frutos del progreso técnico y el deterioro de los términos de intercambio que provoca, engendran un desequilibrio estructural ente las diferentes naciones destruyendo las premisas de la teoría clásica” (Ferrer, 2008:156).

De esta forma, se entiende al centro como el conjunto de países desarrollados, cuya industrialización temprana (y la consiguiente división internacional del trabajo) retrasaron la industrialización de los países subdesarrollados, los cuales constituyen la periferia. Esta relación centro-periferia

se replica también a escala regional, creando ciudades con procesos centrales (más apegados al sistema económico dominante de la región) y periféricos (marginalizados en tanto a sus funciones productivas, políticas y sociales) generando un dualismo estructural dentro de los países periféricos que, ya de por sí, pertenecen a una escala de desarrollo divergente a los países centrales.

Para entender la marginalidad en América Latina, Rosenblüth (1968) señala que los procesos de industrialización en la región no tuvieron la capacidad de absorción suficiente para emplear a la fuerza de trabajo de los grupos marginalizados; a su vez, estos grupos se caracterizaban por presentar limitaciones en la garantía de sus derechos como ciudadanos de los países de la región tales como salud, vivienda, trabajo y educación, lo cual dificultaba su inserción a las actividades económicas capitalistas, limitando su movilidad social ascendente. Germani (1973) menciona que la acelerada transformación de las sociedades latinoamericanas que implementaron esquemas capitalistas contrastó con el rezago de las sociedades tradicionales, generando la coexistencia de formas sociales distintas que respondían a diferentes momentos del capitalismo, denominando este fenómeno como dualismo estructural, el cual existe debido a la falta de sincronización en la adaptación e implementación de procesos capitalistas en todo el territorio, generando la marginalidad multidimensional (es decir, en términos económicos, sociales, políticos y culturales).

Por su parte, Vekemans y Silva (1969), también caracterizaron a la marginalidad latinoamericana como la dicotomía entre dos tipos distintos de sociedades: por un lado, grupos sociales participantes en las actividades económicas hegemónicas, en la vida política y cultural y, por otro lado, la sociedad de masas marginales, es decir, desvinculadas culturalmente del status quo presente en los centros, generando campamentos, favelas o las llamadas villas miseria.

Analizando los barrios urbanos de la Ciudad de México, Lewis (1961, 1982) acuña el término de cultura de la pobreza, haciendo referencia a un sistema de valores, formas de vida y coexistencia con el entorno que son tradicionales y heredados

generacionalmente, caracterizados por comportamientos adaptativos y particulares a los asentamientos urbanos marginalizados.

Se puede afirmar entonces, que el dualismo estructural que constituye regiones céntricas y periféricas no sólo ocurre a nivel internacional, sino que también dentro de los límites geográficos de los países. Quijano (2014) extrapoló el fenómeno de dependencia internacional a escala regional, pues la estimulación del crecimiento de sectores dinámicos modernos de la economía sería resultado de la existencia de sectores atrasados o tradicionales, lo cual haría la marginalidad no solamente inevitable sino necesaria como subsidiaria de los sistemas capitalistas generando así estructuras nacionales productivas híbridas, heterogéneas y sincretizadas.

A este respecto, los asentamientos humanos irregulares representan la periferia de los asentamientos urbanos centrales. Por asentamiento humano irregular se retoma la definición de Mosquera y Ahumada que describe a estas formas de apropiación del suelo “en términos del no cumplimiento de normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad o las formas de producción del espacio urbano aplicables a cada caso” (Mosquera y Ahumada, 2005: 14). La irregularidad responde a términos de construcción y diseño urbano que no garantizan las condiciones de dignidad humana conforme a la habitación, pero más importante a la legalidad vigente correspondiente al ordenamiento territorial.

Los asentamientos humanos irregulares en América Latina han respondido, históricamente, a la necesidad humana de habitación y la falta de capacidad que tienen ciertos grupos estructuralmente vulnerables para acceder a una vivienda digna. Por vivienda digna, se entiende aquella que cuenta con los servicios mínimos necesarios para facilitar el desarrollo integral de las personas (por mencionar algunos: agua, drenaje, luz eléctrica, entorno con calles pavimentadas, vías de comunicación y acceso a servicios públicos), así como condiciones materiales que

garanticen la supervivencia y seguridad de sus habitantes, Mosquera y Ahumada valoran que:

Desde hace varias décadas los asentamientos [humanos irregulares] se han desarrollado en un ambiente lleno de ambigüedades y contradicciones, así como violencia y consenso entre los diferentes sectores involucrados. Las familias, movidas por la necesidad, se han organizado y sometido a las variables condiciones que les son impuestas, con variaciones de un a país a otro, respecto a diferentes momentos y situaciones sociales, económicas y políticas (Mosquera y Ahumada, 2005: 14).

La existencia de asentamientos humanos irregulares se exhibe como consecuencia no solamente de la existencia de un sistema capitalista depredador conformado por el centro (las ciudades) que necesita de un sistema subsidiario para sobrevivir, sino que también se distingue la incapacidad de los gobiernos federales y locales para establecer los mecanismos necesarios para que todas las personas tengan oportunidad de acceder a una vivienda digna a través de sus propios medios, o bien, a partir del Estado; así como el crecimiento urbano no controlado por parte de las administraciones locales que desplaza a la población con menor capacidad de inserción en las actividades productivas, sociales y políticas desarrolladas en la centralidad, al respecto, Márquez y Pradilla afirman que:

La histórica desigualdad del desarrollo regional en América Latina, que el intervencionismo estatal no revirtió, aunque fue parte de su discurso planificador, continúa profundizándose en la medida que las fuerzas que lo generan no enfrentan ningún contrapeso estatal (Márquez y Pradilla, 2017: 31).

En tanto a la funcionalidad de los asentamientos humanos irregulares con respecto a la centralidad, Ferreira reconoce como fundamental al espacio para la reproducción y acumulación del capital, las relaciones sociales de producción y la realización del Estado, creando con ello una relación dialéctica entre el espacio y su ocupación, pues la gran ciudad capitalista sólo puede expandirse mediante su reproducción económica y territorial, encontrándose con el obstáculo de la limitación ocupacional del espacio —no en pocas ocasiones, una ocupación histórica de

asentamientos irregulares, por ejemplo: los campamentos chilenos, los ejidos mexicanos, las favelas brasileñas, los kibutz israelíes, el común castellano, entre otros—; se revela, entonces, la propiedad concebida como la contradicción entre condición y límite de la reproducción pues se necesita poseer espacio y, a su vez, esta posesión debe asimilarse a la cantidad de espacio disponible (Ferreira, 2015: 55-58).

Papel del Estado en la construcción material de la ciudad

La construcción de las ciudades mexicanas está asociada con dos hechos fundamentales: Por una parte, la materialidad de las urbes, es decir, la infraestructura que se puede observar y explicar funcionalmente; y por otra, el espacio resultante de la interacción social. Los distintos grupos sociales que habitan el territorio fungen como productores y resultan como producto de la convivencia de un crisol de identidades que se relacionan con dicha materialidad; a la vez que, la construcción de la ciudad se exhibe como causa y consecuencia de las relaciones sociales implícitas en su existencia. En ella se llevan a cabo los procesos sociales y son estos mismos procesos los que la constituyen materialmente, por lo que la materialidad de una ciudad puede reflejar los conflictos de clase implícitos en su sociedad.

Los cambios en el paradigma habitacional que se han logrado a partir de reformas establecidas en los códigos de ordenamiento territorial han permitido la utilización de las casas como activos financieros para generar rendimientos de capital a través de la especulación con los inmuebles; de esta manera, ciertos inversionistas inmobiliarios toman la decisión de dónde, cuándo y cómo construir las casas con la finalidad de aprovechar la renta potencial de los espacios urbanos, sin tomar en cuenta la proximidad de los asentamientos construidos con el núcleo de las ciudades, la provisión de los servicios básicos o bien las necesidades de la población.

En materia jurídica, la Constitución Política vigente en México contempla el acceso a la vivienda en dos de sus artículos. En primer lugar, el artículo 123, apartado A, prevé la garantía a un espacio habitacional para los trabajadores mexicanos. De esta manera se concreta que:

Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones. (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917, Artículo 123, fracción XII).

En segundo lugar, el artículo 4to constitucional garantiza el acceso a la vivienda como un derecho fundamental: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.” (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917, Artículo 4). A diferencia del artículo 123 cuya amplitud contempla el acceso a un inmueble únicamente para los trabajadores del país, por medio del crédito del Fondo Nacional para la Vivienda, este artículo, considera como derecho fundamental de las familias el acceso a la vivienda.

En 1971 se impulsó -a favor de la garantía a los artículos mencionados- la creación de la Comisión Nacional Tripartita, la cual se integró por representantes de tres sectores de la sociedad: trabajadores, sector empresarial y el gobierno federal, los que determinaron la necesidad de lograr reformas constitucionales y legales en el ámbito de la vivienda en México. Resultado de ello, se promulgó en 1972 la ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (en adelante, Infonavit) para la creación de un organismo de servicio social con personalidad jurídica que llevara a cabo la gestión de los recursos de un Fondo Nacional.

El Infonavit se crea como un organismo público para el financiamiento inmobiliario de la clase trabajadora del país. Anterior al Infonavit, existieron diferentes Direcciones, Fondos e Institutos que trataron de generar las condiciones necesarias para el acceso público a la vivienda desde principios del siglo XX, por mencionar algunos: la Dirección de Pensiones Civiles en 1925, el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en 1970, o el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda (INDECO).

Durante sus primeros años de operación, los programas que el Infonavit promovió se focalizaron a la adquisición de tierras, otorgamiento preferencial de subsidios, estímulos y financiamientos a la industria de la construcción, así como a la construcción directa de viviendas y la asignación discrecional de créditos hipotecarios, propiciando así un corporativismo y fortaleciendo la relación clientelar con el sector empresarial.

El Infonavit tuvo una capacidad limitada para el generar las condiciones materiales en términos de construcción inmobiliaria que garantizaran el derecho a la vivienda de la población mexicana, pues la atención era sectorial y se generaba una oferta inmobiliaria a precios asequibles insuficiente, consecuentemente, aumentando la autoconstrucción y los asentamientos humanos irregulares en las periferias de las ciudades (Paredes, 2000). En este período:

(...) la legislación y disposiciones en la materia [eran] heterogéneas, el intercambio de información [era] aún deficiente entre organismos públicos y privados, los costos indirectos [variaban] de una entidad a otra y la responsabilidad en el problema de la vivienda [carecía] de una visión uniforme. Los gobiernos municipales y estatales [defendían] políticas, [asumían] estrategias y [otorgaban] prioridades de manera muy diferenciada, [hacía] falta homogeneizar la legislación relativa a la promoción, estímulos, facilidades, licencias, permisos y supervisión de obras (Paredes, 2000:27).

En la década de 1980 hubo un cambio en la política social que buscó implementar un modelo basado en el costo-beneficio, para buscar viabilidad financiera en el Instituto. Se consignó en el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, que la política de vivienda debía formularse en tres ejes de acción: Primero, cada familia debía contar con una vivienda digna y decorosa; segundo, la vivienda tenía que ser un factor de ordenamiento de los asentamientos humanos en el país; y, tercero, era necesario promover el empleo.

Las líneas de acción planteadas para la realización de los anteriores objetivos fueron la modernización de los organismos públicos de vivienda, el fortalecimiento de la coordinación entre instituciones, la descentralización de actividades para el fomento a la vivienda, entre otras. Asimismo, se estableció un sistema de seguridad social basado en la recaudación obligatoria por medio de gravámenes a los trabajadores asalariados (Paredes, 2000).

Posteriormente, en el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 y el Programa de Vivienda 1995-2000, se planteó como objetivo principal que el Estado mexicano fungiera principalmente como coordinador y promotor de las actividades de producción, financiamiento, comercialización y titulación de vivienda, relegando la construcción patrimonial al sector privado a partir de concesiones a empresas privadas; para ello, las principales líneas de acción estatal se dirigieron a desregular y desgravar las condiciones de construcción, adquisición de suelos, ampliación de los servicios de financiamiento y el fomento tecnológico en tanto la innovación de procesos de construcción. En palabras de Paredes, estas acciones tuvieron como finalidad promover las condiciones necesarias para que la construcción de viviendas de interés social fuera “una actividad productiva y rentable, de manera que el sector [asumiera] su papel en la creación de inversión y fuentes de empleo” (Paredes, 2000: 22).

En 1992 se reformó la Ley del Infonavit, reforzándose su carácter financiero y no constructor. En palabras de Arellano y Cabrero (2005) “la Nueva Gestión

Pública defiende la idea de que el mecanismo de mercado [...] es el mejor mecanismo para distribuir los beneficios” (Arellano y Cabrero, 2005: 4) Por ello es que, bajo esta lógica, el Estado se convierte en concesionario del mercado de la construcción para la provisión de los inmuebles.

Durante la primera década del Siglo XXI, se buscó su fortalecimiento financiero a través de “una política eficiente de recuperación de cartera [y] una mayor actividad de fiscalización” (Infonavit, 2017:8). También se establece por primera vez un programa estratégico gerencial basado en tres ejes de la administración moderna: Misión, visión y valores. En 2004, “con la finalidad de obtener créditos alternos para financiar los créditos” (Infonavit, 2017: 8), el Instituto comienza a cotizar en la bolsa de valores los Certificados de Vivienda (CEDEVIS), así entre el 2007 y el 2008 alcanzó niveles de rentabilidad y calidad en el servicio comparable con cualquier empresa de clase mundial (*Ibid.*).

Hasta el 2013 y gracias a la Política Nacional de Vivienda, el Infonavit dejó de medir la performatividad de su sistema a través de la cantidad de créditos promovidos y comienza a utilizar como parámetro el valor patrimonial de las viviendas adquiridas con los créditos. Para el año 2020, la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) mostró que el 18% de las viviendas en el país fueron adquiridas a partir de créditos Infonavit, representando el mayor porcentaje en tanto a la adquisición por medio de crédito.

Con respecto a la implementación de políticas locales, se puede tomar como ejemplo el Centro Histórico de la Ciudad de México, donde fueron aplicados programas gubernamentales enfocados en el desarrollo urbano que propiciaron la enajenación privada de inmuebles para la obtención de sus rentas potenciales. Uno de los principales ejes fue el cambio en sus usos de suelo, lo cual aumentó los precios y el margen especulativo de las propiedades. Esto, aunado a los cambios de patrones de consumo tanto de vivienda, productos, servicios y espacios públicos

ha producido movimientos de capitales y desplazamientos de grupos residentes. Al respecto, Olivera comenta:

En México, las estrategias y lineamientos neoliberales impulsados desde organismos internacionales, el Fondo Monetario Internacional (FMI), el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y aceptados por los gobiernos federal y local, en distintos momentos, han generado impactos en el diseño de las políticas de vivienda, social y económica a escala local, apoyadas por los grupos financieros más importantes del país. Su influencia ha sido fundamental en la gestación de la gentrificación (Olivera, 2015: 98).

En este sentido, la aplicación del Bando 2 —proyecto para estimular la vivienda de interés social en la ciudad emitido por el entonces Jefe de Gobierno, Andrés Manuel López Obrador— y la Norma de Ordenación Número 26 —para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular, parte integral del Programa General de Desarrollo Urbano— facilitaron la inserción de capitales privados (por medio de la exención de impuestos fiscales, incremento en la intensidad de edificación y modificación de los usos de suelo) en los programas de inversión en el desarrollo inmobiliario del centro de la ciudad; con esto, se remodelaron y *pacificaron* antiguas zonas comerciales, plantas industriales que datan de los siglos XIX y XX, y edificaciones habitacionales alrededor de la cuadrícula principal (Olivera, 2015). Originalmente, el propósito del plan Bando 2 era aumentar la oferta inmobiliaria para las clases bajas; en realidad, sirvió como:

...encubrimiento del hecho de que los desarrolladores podían, con la nueva normatividad, implementar un plan de verticalización salvaje y sin planificación, ignorando las restricciones que los planes delegacionales imponían en materia de construcción. Desde el día de su emisión y hasta la fecha, del total de nuevas viviendas construidas en la ciudad, sólo el 5% son de interés social. El otro 95% son de interés medio alto, aprovechando las condiciones estipuladas en el Bando 2 de construir alto y, preferentemente, sin vigilancia del gobierno sobre la compatibilidad entre su oferta comercial y la realidad de lo construido (Pascoe, 2017, párrafo 2).

En diciembre del 2007, con la llegada de Marcelo Luis Ebrard Casaubon a la jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, se autorizó la creación de una empresa de participación estatal mayoritaria de la administración pública del entonces Distrito Federal que se denominó *Calidad de Vida*. Dicha empresa agrupó ciertas áreas denominadas *zodes* (zonas de desarrollo) dentro de las áreas de gestión estratégica, según su ubicación, usos de suelo, densidad y potencial de desarrollo. En este sentido, las *zodes* buscarían atraer inversiones productivas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como *ciudadanizar* el desarrollo.

En suma, se privilegian los ejes estratégicos de desarrollo urbano para el turismo, patrimonio, espacio público, que junto con los usos mixtos y corporativos son los que justifican la renovación urbana en áreas previamente abandonadas por inversiones públicas y privadas, lo cual combina directamente los intereses inmobiliarios y empresariales al asociarse con los públicos para atraer consumidores, residentes y turistas, desplazando a sectores populares. Las rentas diferenciales —derivadas de la localización— y las absolutas, aprovechan mercados y facilidades que las políticas neoliberales otorgan a desarrolladores: subsidios con exenciones de impuestos, programas concesionados, incremento progresivo de intensidades, concentración de capitales fijados en la ciudad interior y la escasa política de producción de vivienda social y económica (Olivera, 2015:104-105).

Se puede apreciar que la configuración de los núcleos urbanos en las ciudades sigue una lógica de especulación en la que la infraestructura inmobiliaria se cotiza en el mercado respecto al valor futuro de la tierra. Los gobiernos locales articulan sistemas legales que fomentan la lógica de especulación con los inmuebles, por medio de la desregulación en las políticas de vivienda, construcción y usos de suelo, desarticulando la función del Estado como provisor de vivienda y servicios básicos para la misma.

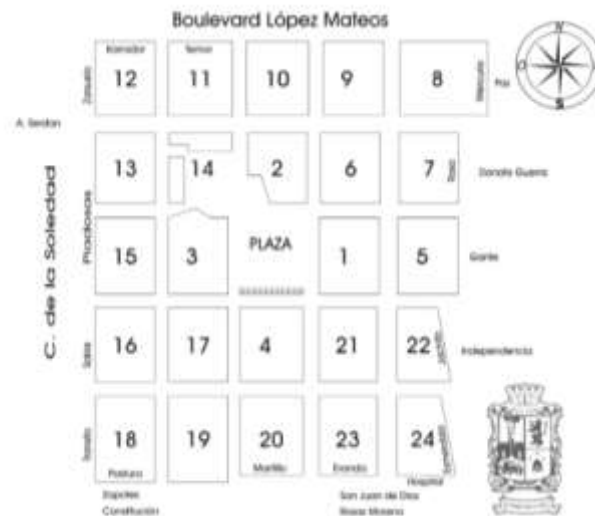
A través de la especulación, la acumulación de capital continua la lógica de acaparamiento de ganancias por medio de la inversión continua de capitales. La ciudad se convierte en un capital ficticio, las ganancias se obtienen a partir del aprovechamiento de las rentas potenciales, se especula con la vivienda que escapa

a su contexto y puede empezar a circular en el mercado; lo cual genera que se transforme la infraestructura, el paisaje y la vida urbana.

Caso de León, Guanajuato. Historia y primeros asentamientos humanos

La Villa de León fue fundada el 20 de enero de 1576, en el espacio previamente conocido como Valle de Nuestra Señora. La región fue elegida para formar un enclave político-económico tras una expedición ordenada por el virrey Martín Enríquez de Almanza al Doctor Juan Bautista de Orozco (y que sería guiada por un miembro de los pueblos originarios de la región, nombrado Marcos Francisco) en búsqueda de un lugar para establecer un sitio de pacificación de los pueblos originarios que evitara daños por rebelión a las ciudades mineras de Guanajuato, Comanja y Zacatecas. La arquitectura en la villa de León siguió la traza urbana típica de los asentamientos novohispanos, como puede observarse en el Plano 1, comprendiendo una plaza principal y veinticuatro manzanas circundantes cuyos límites eran: al Norte, el bulevar Adolfo López Mateos; al Sur, la calle Constitución; al oriente, la calle Independencia y al poniente la calle de la Soledad (nombres anteriores de las calles y bulevares) (González, 2011). La transición política de villa a ciudad fue concedida el 2 de junio de 1830 por el entonces gobernador del Estado de Guanajuato Carlos Montes de Oca, quien aprobó la denominación de la misma como Ciudad de León de los Aldama.

Plano 1. Villa de León.



Fuente: Elaboración propia, basado en el Plano Carballar.

De acuerdo con Díaz (2017), la construcción y transformación de una ciudad se lleva a cabo en función de los intereses de acumulación de capital, siguiendo los ejes trazados por la apropiación mercantil del espacio en conjunto con el Estado como agente articulador de políticas que permitan dicha apropiación.

Los primeros asentamientos humanos en el territorio que hoy comprende el municipio de León datan del año 300 antes de nuestra era, cuya principal actividad productiva era el cultivo de maíz, chile y frijol (Romero, 2011).

Posteriormente, los grupos Guachichiles, Guamares, Pames, Zacatecos, se asentaron en el territorio en el siglo XIV (Plano 2), cultivando, además lo que ya se sembraba, papa, maguey, nopal, calabaza, camote, vainilla y cacao, ubicándose en las zonas montañosas del sur y este de la ciudad, en donde actualmente se pueden encontrar vestigios arqueológicos en las inmediaciones de Cerrito de Rayas (hoy conocido como Cerrito de Jerez), Medina y Alfaro. Según Bartorila, Álvarez y Martín:

Los primeros asentamientos en el territorio de León estaban localizados en las cercanías de las laderas de los cerros, en los límites naturales al norte donde fueron emplazados son

aptos para el desarrollo urbano, lo que significa que los primeros habitantes consideraban elementos lógicos para situar sus propios núcleos, tomando en cuenta recursos naturales para su propio abastecimiento (Bartorila, Álvarez y Martín, 2018: 295).

Una vez asentadas las colonias de españoles en la traza ubicada en el Plano 1, se introdujeron el trigo, arroz, centeno, cebada, avena, café, vid y olivo entre otros (Romero, 2011).

Plano 2. Sitios Cerrito de Rayas, Medina y Alfaro

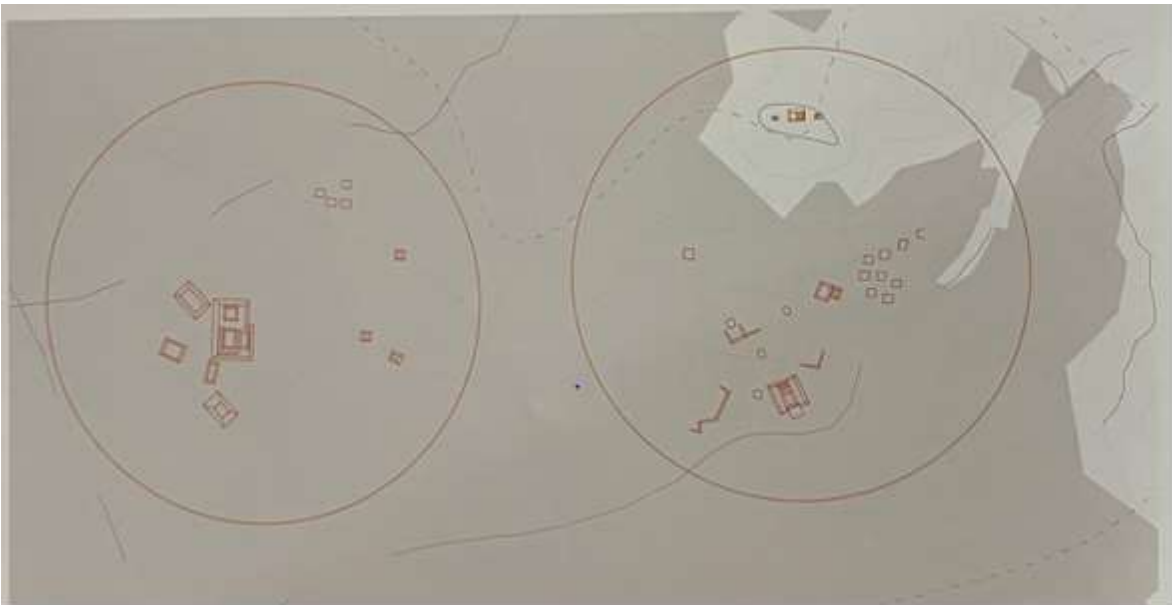


Imagen tomada de: Bartorila, Álvarez y Martín (2018), redibujo con base en Ramos y Ramírez (1993).

Alrededor de la traza principal se ubicaron los distintos puntos de pacificación de los pueblos originarios, conformando los Barrios (Plano 3). En el territorio que hoy comprende el Barrio de Arriba se llevaban a cabo actividades ganaderas, lo que posteriormente, en el siglo XVI, conllevó a la conformación de una industria curtidora, consolidándose a finales del Siglo XIX (Piñón, 2011). En los Barrios de Abajo (actualmente el Barrio de San Juan de Dios), San Miguel de la Real Corona (San Miguel) y República de Naturales del Coecillo (El Coecillo) prosperó la industria rebocera, debido al cultivo de árboles de morera para la cría de gusanos de seda;

la industria rebocera fue característica de la ciudad de León hasta el siglo XIX (las recurrentes inundaciones de la ciudad, particularmente las ocurridas en los años 1888 y 1926, expulsaron la industria hacia otros municipios del Estado de Guanajuato) (Castro, 2011; Romero, 2011; García, 2011).

Plano 3. Mapa y Plan Orisontal que manifiesta la Villa de León, circa 1785.



Imagen tomada de: Bartorila, Álvarez y Martín (2018, pp. 110-111).

El crecimiento poblacional que presentó el centro de la ciudad de León propició la conurbación con los barrios que, hasta ese momento, constituían los límites periféricos de la traza urbana, expulsando las actividades agrícolas y ganaderas hacia las nuevas periferias de la ciudad (principalmente hacia los asentamientos históricos ubicados en Cerrito de Rayas, Medina y Alfaro, debido a

la importante dotación de recursos hidráulicos de la zona). Según palabras de Bartorila, Álvarez y Martín:

El crecimiento acelerado de la ciudad de León ha reconfigurado la propia estructura urbana, los cambios radicales en los planes urbanos, los usos de suelo y las nuevas vialidades, así como sus modificaciones han propiciado por muchas décadas explayar la zona urbana en todos los sentidos del territorio municipal, generando una ciudad chaparrita, muy costosa en infraestructura y recursos naturales. Se percibe la falta de visión integral en su morfología urbana, no hay coherencia en la ubicación de los conjuntos multifamiliares, transporte, vías y equipamientos urbanos, convirtiéndose en una ciudad poco eficiente (Bartorila, Álvarez y Martín, 2018: 295).

En el plano 4 puede observarse la cuadrícula principal que constituyó la ciudad de León en su fundación, de igual forma se ubican los asentamientos de Cerrito de Rayas, Medina, Alfaro y San Juan de Otates.

Plano 4. Centro de León y primeros asentamientos humanos

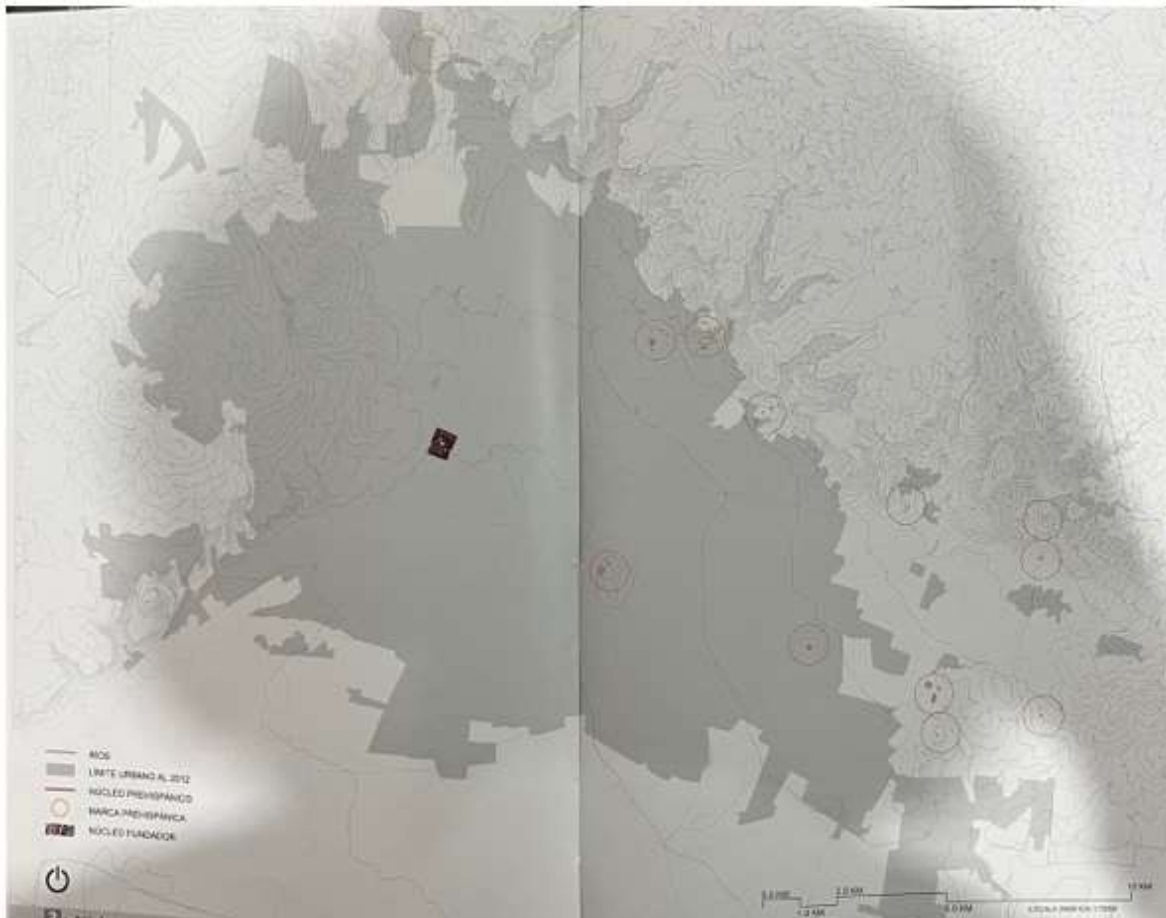


Imagen tomada de Bartorila, Álvarez y Martín (2018).

En el plano 5, puede observarse cómo el crecimiento de la ciudad ha alcanzado a los asentamientos humanos que antes constituían la periferia.

Plano 5. Ciudad de León al 2012



Imagen tomada de Bartorila, Álvarez y Martín (2018).

La construcción de la ciudad lleva diferentes ritmos, mientras que el centro tiene los beneficios legales de contar con los servicios básicos, provisión de comunicación y albergar las actividades productivas principales de la ciudad -lo cual facilita su expansión- las periferias crecen, usualmente en la irregularidad y de forma más lenta, llevan modos de vida distintos al centro y que son únicamente conectados cuando el capital necesita extenderse y reproducirse en nuevos espacios.

De acuerdo con el Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI), en la Ciudad de León existen cerca de 300 asentamientos humanos irregulares detectados hasta el año 2022, de los cuales cerca de un 50% se encuentran ocupados. La mayoría de

ellos constituyen la periferia de la Ciudad en zonas como las Joyas, San Juan de Abajo, los Castillos, Ibarilla y Jacinto.

El Infonavit en León

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda realizado por el INEGI en el año 2020, el número de casas deshabitadas en León asciende a 60,137, es decir, un incremento del 10.52% respecto a las 54,409 viviendas deshabitadas para el año 2010. La mayoría de estas viviendas se ubican en colonias periféricas como las Joyas, las Hilamas, Villas de San Juan y Brisas del Campestre, todas comercializadas a través de créditos Infonavit. De acuerdo con el presidente del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda, la mayoría de estas viviendas se encuentran deshabitadas por la lejanía que presentan con el centro de la ciudad y las actividades productivas de la misma, aunado a los altos costos de transporte (La silla rota, 2022).

Los costos es lo que más pesa, no es lo mismo que vivas en lo más retirado de tu zona de trabajo, que hagas dos horas diarias de camión en la mañana para ir a tu trabajo y dos horas más en la tarde para regresar a casa, esto hace que se pase mucho tiempo en el transporte público, además del costo del transporte hay que sumar el costo de la alimentación, la gente no puede regresar a comer a casa, son muchos costos (Miranda, citado por La Silla Rota, 2022).

En una entrevista llevada a cabo por el medio La Silla Rota, la ejidataria Isabel Cruz, señaló que, en el caso de las Joyas, las viviendas construidas por el Infonavit fueron a raíz de la violencia e inseguridad de la zona, dice “las rentas y el pago de Infonavit no es muy alto nos dicen los vecinos, pero sabemos que se fueron por los riesgos por la inseguridad” (La Silla Rota, 2022).

De igual manera, el abandono de viviendas construidas por el Infonavit en las periferias se debe a la falta de pago de crédito, lo cual ocasiona que despachos de

cobranza quitan los inmuebles (Campos, citado por Fuerza Informativa Azteca, 2022).

En un estudio llevado a cabo por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) se menciona que de las principales causas de abandono de vivienda en León se encuentran la lejanía a los centros urbanos y de trabajo, inseguridad, inadecuada calidad de la construcción, carencias en el servicio de transporte público, falta de equipamiento y espacios públicos y problemas para pagar el crédito (Plano 6) (IMPLAN, 2020).

Plano 6. Fraccionamientos abandonados en León, construidos por el Infonavit



Imagen tomada de IMPLAN (2020).

Conclusiones

Históricamente, las ciudades se han construido a partir del sistema económico que domina en el territorio donde se ubican y, por consiguiente, según sean funcionales para realizar las actividades productivas que priman en la región. Esta construcción no es estática, sino que evoluciona simultáneamente con los cambios presentados en los distintos sectores productivos. Empero, no toda la traza habitacional sigue la misma lógica evolutiva, sino que existen regiones en las que más de un paradigma urbano se encuentra presente, creando espacios dialécticos donde la construcción del hábitat tiene ritmos de crecimiento distintos al que siguen, por ejemplo, los núcleos donde se desarrolla la identidad económica hegemónica.

En la actualidad, la presencia de estos diversos tipos de construcción material de la ciudad se hace cada vez más visible por la disminución de la distancia geográfica entre ellos, debido al crecimiento desregulado que sucede allende al control del Estado.

Es posible observar que la construcción material de la ciudad responde a diferentes lógicas productivas; por un lado, el centro más acorde al paradigma económico hegemónico, se expande a partir de esquemas que permiten reproducir el capital; esto es visible en el caso expuesto de la Ciudad de México donde entidades públicas y privadas direccionaron la reocupación del Centro Histórico, y también en el caso de León, en donde el Infonavit produce parques inmobiliarios que no son útiles para las personas debido a las distancias sociales, falta de equipamiento, transporte, entre otros problemas.

A la par, se reproducen las periferias a ritmos más lentos, con sistemas económicos diferentes a los centrales, y no es sino hasta que son absorbidas en la lógica central que se vuelven visibles en la traza urbana, porque el espacio es fundamental para la reproducción del capital.

Referencias bibliográficas

- Arellano, D. y Cabrero, E. (2005). La Nueva Gestión Pública y su teoría de la organización: ¿son argumentos antiliberales? Justicia y equidad en el debate organizacional público. *Gestión y Política Pública* vol. XIV, núm. 3: 2.
- Bartorila, M., Álvarez, J. y Martín, J. (2018). *Atlas Urbanístico de León. Cartas y mapas para conocer la ciudad*. Universidad de la Salle Bajío. México.
- Benner, C., Pastor, M. Y Matsuoka, M. (2009). Making Regional Equity Work. En *This Could Be the Start of Something Big: How Social Movements for Regional Equity Are Reshaping Metropolitan America* (pp. 144-187). Cornell University Press. Retrieved October 4, 2020, from <http://www.jstor.org/stable/10.7591/j.ctt7zbm5.8>
- Castells, M. (2014). La cuestión urbana. Siglo XXI: México.

- Castro, J. (2011). El espíritu emprendedor de los leoneses. En *León: cinco siglos... Contra viento y marea. Tomo 1: Historia general* (pp. 117-133). México: Grupo Editorial Milenio.
- Chesnais, F. (2003). La teoría del régimen de acumulación financiarizado: contenido, alcance e interrogantes. *Revista de Economía Crítica*, núm. 1, pp. 37-72.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 5 de febrero de 1917. Art. 4
- Delgadillo, V. (2018). América Latina, nuevas y viejas desigualdades urbanas. Entrevista a Raquel Rolnik. *Andamios*, vol. 16, núm. 39, pp. 237-251.
- Díaz, I. (2017). La gentrificación, entre ecología urbana y la teoría de la renta en Bournazou (ed.), *Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía*. Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, pp. 31-52.
- Duménil, G. y Lévy, D. (2011). *The crisis of neoliberalism*. Cambridge. Harvard University Press.
- Escalante, F. (2015). *Historia mínima del neoliberalismo*. México: El Colegio de México.
- Ferreira, J. (2015). Violencia urbana, militarización del espacio y la lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 53-72.
- Ferrer, A. (2008). *La economía argentina, desde sus orígenes hasta principios del siglo XXI*. Fondo de Cultura Económica. Argentina.
- Fuerza Informativa Azteca. (03 de febrero del 2022). Más de 50 mil casas abandonadas en León provocan inseguridad. Recuperado de: <https://www.tvazteca.com/aztecanoticias/casas-abandonadas-leon-mau>
- Furtado, C. (1971). *Desarrollo y subdesarrollo*. EUDEBA. Argentina.
- García, J. (2011). Una ganadería que evoluciona. En *León: Cinco siglos... Contra viento y marea. Tomo 2: Estudios monográficos* (pp. 101-116). México: Grupo Editorial Milenio.

- Germani, G. (1973). *El concepto de Marginalidad: significado, raíces históricas y cuestiones teóricas, con particular referencia a la marginalidad urbana*. Nueva Visión. Buenos Aires, Argentina.
- González, M. (2011). El descubrimiento de las minas de Santa Fe de Guanajuato y la fundación de la villa leonesa. En *León: cinco siglos... Contra viento y marea. Tomo 1: Historia general* (pp. 105-112). México: Grupo Editorial Milenio
- Harvey, D. (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Akal. Madrid.
- Harvey, D. (2013). *Las Ciudades Rebeldes*. Akal. Madrid.
- IMPLAN (2020). Estudio para el análisis y estrategias de la vivienda deshabitada en León. Recuperado de: <https://www.implan.gob.mx/pdf/estudios/vivienda/analisis-y-estrategias-vivienda-deshabitada-en-leon.pdf>
- Infonavit (s/f). Historia del Infonavit. Portal institucional. https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624-naAruF].
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2021). Censo de Población y Vivienda 2020. México: INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2023). Sistema de cuentas nacionales. México: INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (s.f.). Población Rural y Urbana. https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx?tema_P#:~:text=%C2%BFCu%C3%A1ntas%20localidades%20urbanas%20y%20rurales,localidades%20rurales%20y%20%2C189%20urbanas
- La Silla Rota. (16 de enero del 2022). *León tiene 66 mil casas abandonadas; dueños se van por alto costo de movilidad*. Recuperado de: <https://lasillarota.com/guanajuato/reportajes/2022/1/16/leon-tiene-66-mil-casas-abandonadas-duenos-se-van-por-alto-costo-de-movilidad-360744.html>
- Lewis, O. (1961). *Antropología de la Pobreza: cinco familias*. Fondo de Cultura Económica. México.
- Lewis, O. (1982). *Los Hijos de Sánchez*. Grijalbo. México.

- Lira, M. (1986). La larga marcha de Prebisch hacia la crítica del capitalismo periférico y su teoría de la transformación de la sociedad. *El trimestre económico*, núm. 211, pp. 453-454.
- Márquez, L. y Pradilla, E. (2017). La privatización y mercantilización de lo urbano en Hiernaux-Nicolas, D. y González-González, C. (coord.) *La Ciudad Latinoamericana a Debate: Perspectivas Teóricas*. Universidad Autónoma de Querétaro.
- Mosquera, R. y Ahumada, A. (2005). Aspectos de los asentamientos irregulares en América Latina. *Revista de Arquitectura*, vol. 7, enero-diciembre, pp. 14-16.
- Navarro, M. (2006). Modelos y regímenes de bienestar social en una perspectiva comparativa: Europa, Estados Unidos y América Latina.
- Infonavit (s/f). Historia del Infonavit. Portal institucional. [texto recuperado el 3 de diciembre del 2021 en https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624-naAruF].
- Olivera, P. (2015). Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 91-112
- Oxfam internacional (2023). La captura del Estado y el aumento de la desigualdad en Latinoamérica y el Carib. <https://www.oxfam.org/es/la-captura-del-estado-y-el-aumento-de-la-desigualdad-en-latinoamerica-y-el-caribe>
- Pascoe, R. (1 de octubre del 2017). Mirando al otro lado. *El Herald de México*. <https://heraldodemexico.com.mx/opinion/ricardo-pascoe-bando-2-origen-de-la-tragedia-urbana/>
- Paredes, A. (2000). El Infonavit y la política social de vivienda en México. Retos y perspectivas hacia el Siglo XXI. [texto recuperado el 2 de diciembre del 2021 en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/4/1675/5.pdf>].
- Piñón, E. (2011). La curtiduría en León y su evolución histórica. *En León: cinco siglos... Contra viento y marea. Tomo 2: Estudios monográficos* (pp. 135-155). México: Grupo Editorial Milenio.

- Prebisch, R. (1963). Exposición del Doctor Raúl Prebisch, director Principal a Cargo de la Secretaría Ejecutiva de la CEPAL, en la Primera Reunión Plenaria del Décimo Periodo de Sesiones, Realizada en Mar del Plata el 6 de mayo de 1963. *Desarrollo Económico*, 2(4), 151–166.
- Quijano, A. (2014). *Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica*. CLACSO, Buenos Aires.
- Romero, R. (2011). De la agricultura sustentable al cambio climático. En *León: cinco siglos... Contra viento y marea. Tomo 2: Estudios monográficos* (pp. 81-100). México: Grupo Editorial Milenio
- Sánchez, R. (2008). El estado en la globalización. *Revista de Economía Mundial*, núm. 18.
- Smith, N. (2012). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge.
- Solorza, M. (2015). La financiarización en la transformación urbana, en: Reyes, F. (ed.) *Sector Financiero: desafíos para el desarrollo económico en épocas de la financiarización*, pp. 101-114. México: UNAM.
- Thirlwall, A. (2003). *La naturaleza del crecimiento económico. Un marco alternativo para comprender el desempeño de las naciones*. Fondo de cultura económica. México.
- Vekemans, R., y Silva, I. (1969). El Concepto de Marginalidad. En DESAL (Ed.), *Marginalidad en América Latina: un ensayo de diagnóstico* (pp. 15–63). Santiago, Chile: Herder.
- Vidal, L. (2018). El cooperativismo, una alternativa posible a la financiarización de la vivienda. CIDOB, International notes, núm. 207. Barcelona.