

# CONCENTRACIÓN URBANA Y HABITABILIDAD: LOS MEGAPROYECTOS INMOBILIARIOS EN LAS ALCALDÍAS CENTRALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

*Dra. María del Rocío Navarrete Chávez<sup>1</sup>  
Dr. Javier Pérez Corona<sup>2</sup>  
Ing. Humberto Escorza Castillo<sup>3</sup>*

## RESUMEN

La planeación urbana de las ciudades debe estar orientada hacia el modelo de ciudad compacta a fin de mejorar la calidad de vida y condiciones de habitabilidad de la población originaria y la que sigue llegando a vivir a las ciudades. La concentración de las funciones urbanas hace atractivo el territorio para los desarrolladores inmobiliarios, quienes con apoyo del gobierno desarrollan megaproyectos que aumentan ese nivel de concentración urbana, prometen mejorar el entorno y con ello ofrecen alta calidad de vida en la ciudad, sin embargo, se encuentran con la oposición vecinal ante la amenaza de verse afectados directamente. ¿Cuál es el impacto de los megaproyectos inmobiliarios en la habitabilidad del espacio urbano en el que se asientan? El objetivo es establecer la relación entre la concentración urbana y la habitabilidad

Proponer parámetros que limiten la concentración urbana en función de no afectar la habitabilidad del territorio. Nos encontramos en la paradoja que estadísticamente, los sitios con alta concentración urbana presentan los mejores niveles de calidad de vida, pero en estos se excluye el valor cualitativo de la habitabilidad del espacio, de la cual no se tiene certeza de que se encuentre considerada en la planeación de los megaproyectos.

**PALABRAS CLAVE:** 1. Ciudad compacta, 2. Concentración urbana, 3. Habitabilidad

## INTRODUCCIÓN

El crecimiento de la población urbana mundial es un fenómeno imparable al cual se le debe hacer frente desde las distintas disciplinas de conocimiento como lo es la planeación territorial. Los nuevos paradigmas de crecimiento urbano hacen reflexionar sobre la pertinencia, en tiempos actuales, de los modelos urbanos que han servido de base para innumerables estudios sobre la ciudad. En la actualidad, el medio urbanístico internacional discute la viabilidad y las ventajas de la concentración de las actividades y funciones urbanas de la “ciudad compacta”. La ciudad compacta se caracteriza por ser un proceso de redensificación que modifica los usos del suelo, regenera y reconstruye el espacio urbano y se detona mediante diversos factores por ejemplo con la edificación vertical de “los proyectos inmobiliarios de usos mixtos verticales” y “los megaproyectos urbano arquitectónicos” y también con el

---

<sup>1</sup> Doctora en Diseño Urbano con línea de investigación de estudios urbanos por la UAM Azcapotzalco, profesora de posgrado en la Maestría en Ingeniería Civil en el área de planeación territorial en la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura Unidad Zacatenco del Instituto Politécnico Nacional. [rocioisaac62@gmail.com](mailto:rocioisaac62@gmail.com)

<sup>2</sup> Doctor en Ciencias Sociales por la UAEM, profesor de posgrado en la Maestría en Ingeniería Civil en el área de planeación territorial en la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura Unidad Zacatenco del Instituto Politécnico Nacional. [jpcorona88@hotmail.com](mailto:jpcorona88@hotmail.com)

<sup>3</sup> Ingeniero Civil, Estudiante de Maestría en Ingeniería Civil en el área de planeación territorial en la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura Unidad Zacatenco del Instituto Politécnico Nacional. [h.escorzac@gmail.com](mailto:h.escorzac@gmail.com)

papel que juega el estado en la dotación de servicios públicos urbanos e intervenciones del espacio público.

En el caso de la Ciudad de México, una de las ciudades más pobladas y extensas del planeta, existe un gran interés para estudiar su organización y los modelos urbanos imperantes que se aplican para su desarrollo y crecimiento urbanos. En ese sentido el presente documento titulado “Concentración urbana y habitabilidad: los megaproyectos inmobiliarios en las alcaldías centrales de la Ciudad de México”, plantea la hipótesis central de que el gobierno local ha impulsado la redensificación a través de la autorización de proyectos inmobiliarios de usos mixtos en lugares estratégicos de la ciudad, rebasando e infringiendo los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial, lo que ha traído como consecuencia la alteración de la habitabilidad del espacio en el que se desenvuelven cotidianamente las personas que habitan dichos lugares y es una parte del trabajo de investigación que se realiza para evaluar la habitabilidad del espacio urbano en esos territorios que concentran muchas de las funciones urbanas, lo que en teoría supone el estatus ideal hacia una ciudad compacta.

Como avance de la investigación se retoman algunos fundamentos teóricos con los que se puede comprender a las ciudades y su proceso de conformación y que han derivado en algunos modelos urbanos que hoy en día, a pesar de su periodicidad, tienen vigencia para argumentar las discusiones actuales. Posteriormente se presentan los datos recopilados y procesados a fin de alcanzar los objetivos particulares de identificar la concentración urbana en la Ciudad de México, establecer los parámetros a evaluar en cuanto a habitabilidad del espacio urbano a fin de alcanzar el objetivo general de este trabajo que es establecer la relación entre la concentración urbana y la habitabilidad, tomando como caso de estudio el megaproyecto inmobiliario llamado Mitikah en las inmediaciones del pueblo originario de Xoco, en la alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México.

## **1. DESCRIBIENDO LA CIUDAD A TRAVÉS DE MODELOS**

Se documenta que, desde el siglo XIX, la preocupación por la relación entre la naturaleza-cultura se articulaba principalmente con la cuestión de la evolución en general y particularmente la humana en concordancia con la teoría evolutiva de Charles Darwin, lo que generó fuertes implicaciones en el ámbito religioso, ético y social y sirvió de base para las teorías que buscaban explicar, entre otras cosas, el funcionamiento de la sociedad y su evolución. En la actualidad dentro de la discusión sobre la relación naturaleza-cultura ahora se han incorporado las preocupaciones ambientales a cada cuerpo teórico (Galafassi, 2004: 195-209). Las distintas aportaciones a través de los años pueden remontarse hasta la planeación “utópica” desarrollada en la era posindustrial en la Gran Bretaña, donde las analogías orgánicas de Augusto Comte y Herbert Spencer fueron ampliamente aceptadas, surgiendo así el movimiento de las ciudades jardín de Ebenezer Howard iniciada en 1904 en Letchworth al norte de Londres, convirtiéndose en uno de los modelos esenciales para la ciudad del siglo XX, allí, en París y Berlín (Arpal, 1983: 62-63; Hall, 1996: 97-146 y Capel, 2002: 339-344 y 359-366).

Entre la primera y segunda guerra mundial surge el enfoque teórico que aún es uno de los de mayor influencia en los estudios urbanos y que pretende explicar la estructura urbana de las ciudades, “la Escuela Ecológica de Chicago”. Esto surge en un contexto de fuerte crecimiento poblacional y expansión urbana con el aumento de problemáticas sociales, según Ernest W. Burgess (Arpal, 1983: 66-68). En esta Escuela Ecológica de Chicago surgen tres de los principales modelos descriptivos de la estructura urbana: “el modelo concéntrico” atribuido a Ernest W. Burgess en 1925, “el modelo sectorial” atribuido a Homer Hoyt en 1939 y finalmente para el año 1945, surge el tercer modelo de “los centros múltiples” de Chancy Harris y Edward Ullman. En estos se describe la distribución territorial de las ciudades en función de los

usos predominantes del suelo como son el comercial, residencial diferenciadas en clases sociales, industria y transición (Alarcón, 2000: 18-26 y Arpal, 1983: 65-68).

La Escuela Ecológica clásica evolucionó en el ámbito de las ciencias sociales para tratar de explicar el asentamiento físico de la población en la ciudad por el nivel socioeconómico, por las características familiares e incluso por la segregación que ocasiona la existencia de grupos étnicos haciendo coincidir estos criterios con los modelos descriptivos mencionados. Los estudiosos llamados contemporáneos consideran para 1950 que el enfoque clásico ha dejado de ser suficiente por sus limitaciones al tener, entre otros, un sesgo predominantemente económico y que excluye para Brian J. Berry y John D. Kasarda los factores sociales y culturales para explicar los usos del suelo (Alarcón, 2000: 22).

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Urbanos (ONU-Hábitat) ha declarado el advenimiento de una “era urbana”, generada por el rápido crecimiento de la población mundial en las ciudades. Durante mucho tiempo, la teoría urbana concibió la urbanización principalmente en términos de aglomeración, es decir, la concentración densa de población, infraestructura e inversión en determinados lugares situados sobre un plano territorial de mayor amplitud y menor densidad demográfica. Mucha menos atención se ha dedicado a otro tema vinculado al proceso de aglomeración: cómo se origina y, a su vez, deja una marca en las amplias transformaciones de la organización socioespacial y las condiciones de habitabilidad en el espacio en que se desarrolla (Brenner, 2013: 40, 60-61).

El proceso de urbanización es impulsado desde las estructuras del poder y activado por la lógica del mercado que los promueve, condicionado por las dinámicas territoriales y poblacionales históricas, esto se ve reflejado en el crecimiento poblacional exponencial de la población urbana a nivel mundial durante el siglo XX. Existe un consenso respecto a las desventajas que tiene la expansión urbana descontrolada en cuanto a la movilidad y el transporte, la insuficiencia y la ineficiencia de los servicios públicos y la falta de equipamiento urbano; de igual manera se piensa que existe una degradación en el modelo de ciudad europea por la expansión peri-urbana generada por la vulgarización de las ideas del movimiento moderno que favorecía el mega-conjunto habitacional y la separación de las funciones urbanas por sectores también llamado Zonning (Chavoya, 2009).

Actualmente, el modelo de ciudad compacta y de ciudad difusa son los más adecuados para tratar de clasificar a una ciudad, no obstante, la expansión de las ciudades rebasa cualquier instrumento de planeación que proponga un modelo de ciudad, por lo que podemos encontrar sectores de la ciudad con características de uno o de otro modelo. De acuerdo a ONU-Hábitat (ONU, 2014: 29-30), los patrones espaciales de planeamiento pueden definirse por la densidad y la política de uso de la tierra. La combinación de estos atributos puede definir tres patrones espaciales: el patrón disperso, fragmentado y compacto.

Sobre esta definición del modelo de ciudad, Rueda (1997) reconoce la existencia del difuso y compacto. Asimismo, afirma del primero que la tendencia a aumentar la complejidad del conjunto de la ciudad que consume grandes cantidades de energía y recursos naturales, lleva como resultado a una ciudad que se difumina en el campo y se extiende, que si bien tiene de todo y mucho, esto se encuentra disperso y separado funcionalmente (la universidad, la industria, la vivienda, las áreas comerciales, de oficinas), dispone de una densa red de carreteras, siendo el único logro la multiplicación de consumo de suelo y de energía, lo cual genera segregación y explota y desestructura los sistemas del entorno más allá de su capacidad de carga.

La ciudad es un ecosistema que se encuentra formado por elementos que interactúan entre sí, como el ser humano y los factores bióticos. Los propósitos que guían la construcción de la ciudad actual son los de aumentar la probabilidad de contactos, intercambios y comunicación; procurando explotar los sistemas de los que depende sin sobrepasar su capacidad de carga (Rueda, 1997).

Las grandes urbes áreas metropolitanas siguen atrayendo a la población y concentrando lo esencial de la economía y la actividad en todo el mundo y en ellas es evidente que existe una dispersión de la urbanización y la aparición de lo que podemos coincidir en calificar como "ciudad difusa". El desplazamiento de población del centro de la ciudad es relacionado con el aumento de los precios de las viviendas en las zonas centrales consolidadas y con las estrategias del capital inmobiliario de crear vivienda en localizaciones periféricas en donde el suelo es más barato; esto en conjunto con la búsqueda de lo que se considera una mejor calidad de vida. También se identifica como promotor de la ciudad difusa el desplazamiento de industrias, que algunos trabajos plantean la hipótesis que esto provocó la suburbanización y no precisamente los cambios en las formas de transporte o la suburbanización residencial. También en cuanto a la expulsión de la población Capel menciona la terciarización que se acentúa en las ciudades centrales en las que se dan los cambios de uso de suelo pasando de residencial a oficinas y comercios (Capel, 2003: 199-238).

Citando a Boris Graizbord, describe que "el suelo es un bien heterogéneo, finito e inamovible" aunque también aclara que es sustituible mediante factores como el trabajo o el capital en ciertas condiciones y ciertos terrenos a fin de obtener mayores rentas en función de menores costos como consecuencia de la accesibilidad, relaciones y cercanía con otros mercados (Graizbord, 2002: 411). A partir de las recomendaciones de las Naciones Unidas en su conferencia de Hábitat, a la tierra se le asigna una alta importancia para el desarrollo de la vida humana en tanto es el soporte fundamental para su permanencia y desarrollo, siendo éste el objetivo más importante de la política de asentamientos humanos (Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. (PAOT, 2013).

Para Salvador Rueda, la ciudad difusa actual se asienta sobre falsos pilares que perderán sostenibilidad por el aumento de costos de los recursos y el tiempo en un futuro en el que los recursos manifiesten su limitación. También esa dispersión de las funciones y la inminente necesidad del transporte, mayormente privado, aumenta lógicamente las emisiones de gases a la atmósfera, se expone la superficie a niveles de ruido inadmisibles, propensión a accidentes, horas laborales perdidas, desestructuración de sistemas rurales y naturales periféricos; en este modelo abundan los cambios de usos de suelo (Rueda, 1997).

Pedro Abramo dice que el mercado sería el principal mecanismo de coordinación dada la hegemonía del capital privado sobre la caída de la intervención estatal en la materialidad urbana entendida principalmente como vivienda, equipamiento e infraestructura; entonces toma como elemento de análisis el mercado inmobiliario, que para él, este ha resurgido como una fuerza determinante del proceso de coordinación social del uso del suelo y la producción de estructura intraurbana; lo que lo lleva a establecer como su hipótesis que el funcionamiento de los mercados del suelo produce simultáneamente una estructura urbana compacta y difusa. Es esta estructura, característica de las grandes urbes latinoamericanas, lo que llamó ciudad "com-fusa" (Abramo, 2012: 35-69).

Analizados estos modelos de ciudad dispersa o difusa y confusa con sus llamativas características negativas para una calidad de vida aceptable, ahora pasamos al modelo de "ciudad compacta": este modelo se presenta notoriamente en las ciudades mediterráneas compactas en las que la densidad da continuidad formal, multifuncional, heterogénea y diversa en toda su extensión. La "ciudad compacta" fomenta una mayor diversidad de usos de suelo en un barrio o territorio concreto, es decir, uso del suelo

mixto y densidad mayor de la residencia, los servicios, las actividades económicas y los equipamientos entre otros. Al compactar el territorio en la ciudad se reduce la necesidad de la movilidad horizontal lo que se traduce en un ahorro de recursos dada la proximidad de las funciones de la ciudad, que a la vez ofrece mayores y mejores opciones de transporte público minimizando la necesidad del uso del automóvil particular (Rueda, 1997).

La calidad ambiental es un componente básico de la calidad de vida, y en la ciudad compacta se ve favorecida al liberar el espacio urbano del uso de transporte privado, mejorando así el paisaje urbano y el espacio público. También se suma la eficacia energética del modelo compacto de ciudad al aprovechar de mejor manera los recursos haciéndola más sostenible que el modelo difuso. Una ciudad sostenible es una ciudad competitiva en el sistema urbano mundial donde aún se da una competencia fuerte por los recursos necesarios para el funcionamiento de la ciudad (Rueda, 1997).

La globalización influye en la organización del espacio urbano (Navarrete, 2009: 107) que proporciona ciertas características en el que se conjugan aspectos de concentración espacial diametralmente opuestos, como la pobreza urbana y el alto nivel de especialización en las conexiones de negocios internacionales. La desconcentración de la población y de las actividades económicas hacia la periferia modifica la organización socio-espacial de las ciudades por la dispersión generalizada de la ciudad central y la fragmentación de espacios que producen nuevos espacios mundiales. En este contexto de transformación de las ciudades las “Regiones Metropolitanas Multicentradas” son el nuevo modelo socio-espacial de una ciudad en la que se manifiestan múltiples centros (Gottdiener, 1995 y Navarrete, 2009).

Esos centros de ciudad ya no son esos núcleos tradicionales de carácter histórico y comercial que se estudiaban desde el siglo XIX, sino que se diversifican y se dispersan en la periferia de acuerdo a sus usos y actividades predominantes en el territorio mediante un “desarrollo espacial policéntrico” y una “suburbanización incontrolada” (Navarrete, 2009).

Chavoya cita a Aucordier para definir como los territorios deben organizarse en grupos de ciudades equilibradas y como se debe frenar la expansión espacial de las metrópolis. Este acercamiento al modelo de ciudad compacta tendría beneficios expresados en mejores servicios de transporte público, mayor facilidad para la dotación de servicios públicos, re-uso de infraestructuras con una mezcla socio-funcional, que da sociabilidad, vitalidad y genera un ambiente favorable para hacer negocios en la ciudad, además del ahorro de suelo agrícola y forestal, la preservación de áreas verdes y una menor complejidad en la gobernabilidad al reducir el número de actores políticos involucrados (Chavoya, 2009).

En lo económico, la tendencia a la concentración y la centralización del capital industrial en términos de propiedad y control ha estado históricamente asociada con la concentración espacial. “La necesidad de reducir los costos de circulación del capital, la fuerza de trabajo y las mercancías”, escribe D.K. Forbes, “contribuyó originalmente a la centralización geográfica de la producción en pueblos y ciudades.” A su vez, las aglomeraciones de capital y urbanización aceleraron el crecimiento de los mercados de dinero, de los mercados masivos de bienes de consumo, y de la concentración de fuerza de trabajo disponible (O’Connor, 2003: 12)

En medios urbanísticos mundiales se empezó a formar un consenso respecto a la necesidad de redensificar, que se puede entender de distintas maneras: reconversión de lo existente, construcción dentro del tejido urbano existente, atribución de nuevo valor de uso a edificaciones existentes, mayor altura de edificios por nuevas autorizaciones de planes urbanísticos etc. Aunado a ello, en Francia la “regeneración urbana” refuerza lo anterior pues tiene como principal objetivo el rehacer la ciudad sobre

la ciudad, busca ahorrar espacios, energía, regenera los espacios degradados y fomentar el aumento de la integración social.

Otro concepto que puede englobar de alguna manera los procesos que se dan a partir de la concentración por redensificación es el de “Reurbanización” que para Martín Zárate y Benito Rubio: “Este término designa el proceso de recuperación de los espacios construidos” con el cual se amplía el radio en el que se puede aplicar dicho concepto y corresponde de mejor manera a lo observado precisamente en la Ciudad de México. La Reurbanización tiene sus antecedentes temporales e históricos en la mayoría de las ciudades europeas a partir de los años setenta con un auge para los años ochenta, cuando muchas grandes aglomeraciones han vuelto a registrar tasas de crecimiento poblacional superiores a las de las ciudades de menor tamaño, como había sucedido de manera generalizada en los años setenta.

Hoy las corrientes de pensamiento humanista revalorizan el estilo de vida urbano y la defensa de la calle y la plaza como lugares de encuentro y convivencia, de mezcla funcional y de intercambio de información e ideas, impulsando los actuales procesos de reurbanización. No obstante, no hay que olvidar que los procesos de ‘reurbanización’ son simultáneos a los de ‘suburbanización’ y ‘desurbanización’, teniendo en cuenta que los primeros, los de ‘suburbanización’, aluden a la formación de áreas cada vez más extensas en los bordes de la ciudad por la generalización del uso del automóvil particular y la mejora de los transportes colectivos. Por su parte, los procesos de ‘desurbanización’ implican la disminución de la población en las áreas metropolitanas y el crecimiento de las actividades económicas y efectivos demográficos en ciudades pequeñas y medias (Zárate y Rubio, 2010: 121).

## **2. LA CIUDAD DE MÉXICO Y LA CONCENTRACIÓN URBANA**

La Ciudad de México es una entidad integrante de la Federación, sede de los Poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos; forma parte de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) que es el centro económico, financiero, político y cultural de México y respecto a su población, de más de 20 millones de habitantes que equivale al 17% de la población nacional, es la tercera más grande entre los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) solo después de Tokio y Seúl (Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), 2015, pág. 4). Esto sucede en el marco de un desbordamiento de la mancha urbana, la cual ha sobrepasado los límites administrativos de la ciudad dentro de una entidad central, para extenderse por más de 7,866 km<sup>2</sup> abarcando al menos 76 municipios y alcaldías de los territorios de Ciudad de México y los estados de México e Hidalgo de acuerdo a la vigente Delimitación de Zonas Metropolitanas del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

Sin embargo, en este enorme territorio es posible observar que la mancha urbana se disemina de forma desigual con base a los múltiples indicadores posibles de analizar, desbordando límites políticos y geográficos preestablecidos. Con el propósito de dar solución a los complejos problemas demográficos con impacto territorial y urbano, y con el argumento de rescatar del abandono, la degradación y el desdoblamiento del centro histórico y la ciudad central, el 7 de diciembre del año 2000 se expidió por el entonces Gobierno del Distrito Federal el denominado bando 2 concebido como un programa de re-poblamiento y densificación a partir de estimular la construcción de vivienda de interés social, la cual se encontró restringida exclusivamente a las entonces delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez. Es a partir de este parteaguas en las acciones de planificación en la ciudad que se busca encontrar los elementos que nos indiquen la concentración de las funciones urbanas en el territorio y la relación que existe al respecto entre la zona central y el resto de la ZMVM.

La concentración urbana para efectos de este trabajo se identifica a partir de tres aspectos principales, siempre en términos de aglomeración geográfica; el primero de ellos es el que tiene que ver con características demográficas, en segundo lugar, características y actividades económicas y en tercer sitio la vivienda.

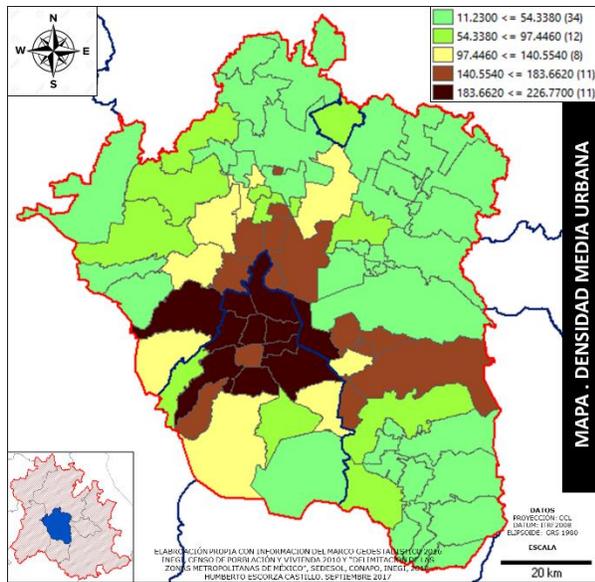
En el aspecto demográfico se toman en cuenta indicadores de población y densidad media urbana. La concentración de población en la ZMVM se ha trasladado desde la ciudad central hacia un primer contorno en la periferia, muestra de ellos es que la aportación de CDMX en porcentaje de la población total de la ZMVM pasó de ser del 52.92% en 1990 a ser el 42.69% en 2015, lo que hace que entre los municipios más poblados se encuentren en los primeros lugares también algunos del EDOMEX principalmente colindantes con la CDMX.

Municipios más poblados y % de la población de la ZMVM													
Clave	Municipio	2015			2010			2000			1990		
		N°	Pob	% ZMVM									
09007	Iztapalapa	1	1 827 868	8.75%	1	1 815 786	9.03%	1	1 773 343	9.64%	1	1 490 499	9.58%
15033	Ecatepec de Morelos	2	1 677 678	8.03%	2	1 656 107	8.23%	2	1 622 697	8.82%	4	1 218 135	7.83%
09005	Gustavo A. Madero	3	1 164 477	5.57%	3	1 185 772	5.89%	3	1 235 542	6.72%	2	1 268 068	8.15%
15058	Nezahualcóyotl	4	1 039 867	4.98%	4	1 110 565	5.52%	4	1 225 972	6.66%	3	1 256 115	8.07%
15057	Naucalpan de Juárez	5	844 219	4.04%	5	833 779	4.14%	5	858 711	4.67%	5	786 551	5.05%
09010	Álvaro Obregón	6	749 982	3.59%	6	727 034	3.61%	7	687 020	3.73%	7	642 753	4.13%
15104	Tlalnepantla de Baz	7	700 734	3.35%	7	664 225	3.30%	6	721 415	3.92%	6	702 807	4.52%
15031	Chimalhuacán	8	679 811	3.25%	10	614 453	3.05%	11	490 772	2.67%	21	242 317	1.56%
09012	Tlalpan	9	677 104	3.24%	8	650 567	3.23%	9	581 781	3.16%	11	484 866	3.12%
09003	Coyoacán	10	608 479	2.91%	9	620 416	3.08%	8	640 423	3.48%	8	640 066	4.11%
09015	Cuauhtémoc	11	532 553	2.55%	11	531 831	2.64%	10	516 255	2.81%	9	595 960	3.83%
09017	Venustiano Carranza	17	427 263	2.05%	16	430 978	2.14%	13	462 806	2.52%	10	519 628	3.34%
09014	Benito Juárez	18	417 416	2.00%	19	385 439	1.92%	19	360 478	1.96%	14	407 811	2.62%
09016	Miguel Hidalgo	24	364 439	1.74%	21	372 889	1.85%	20	352 640	1.92%	15	406 868	2.61%

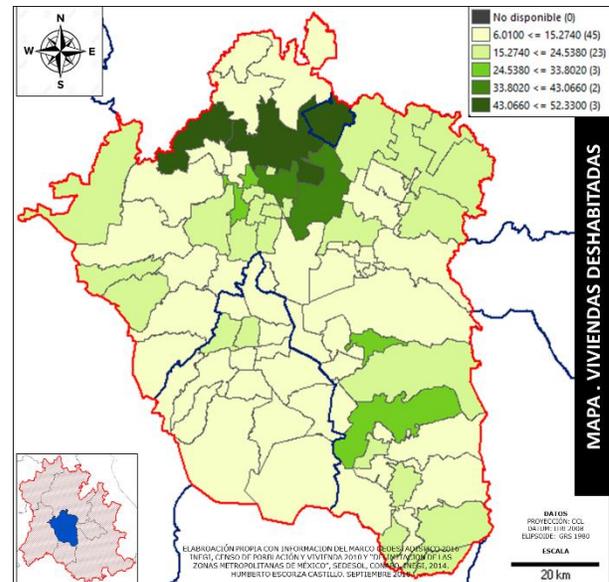
Tabla 1. Municipios más poblados en la ZMVM 2015 y serie histórica 1990-2015. Elaboración propia con datos de INEGI.

Sobre las delegaciones centrales, en el periodo de tiempo estudiado no han figurado entre las más pobladas de la ZMVM, en las cuales se ha observado también un despoblamiento que hace que caigan tanto en el ranking como el porcentaje de aportación de población mostrado en la Tabla 1, siendo Benito Juárez la única que rompe tendencia entre los periodos 2010 y 2015. En cuanto al indicador de densidad media urbana con base en datos del Consejo Nacional de población que usó para delimitación de zonas metropolitanas en 2010, las densidades medias es posible apreciar cartográficamente en el mapa 1 como se concentran principalmente en CDMX municipios mexiquenses colindantes siendo Nezahualcóyotl con 226.77 habitantes por hectárea el primer lugar. Figuran también entre los municipios más densos Iztapalapa con 215.41 (qué también es el más poblado) y Cuauhtémoc, que con 215.61 es la alcaldía más densamente poblada de la ZMVM y forma parte de la alcaldía central.

En el aspecto de vivienda, uno de los ítems con el que se puede contar proveniente del censo general de población y vivienda 2010 realizado por el INEGI es sobre el número de viviendas totales, que al contrastarlo con el total de viviendas habitadas por cada municipio, nos arroja resultados sobre los lugares en donde se concentra la oferta de vivienda en la ZMVM, que al representar la información cartográficamente en el mapa 2, parece ser complementario al anterior, pues es en los municipios con menor densidad de población aquellos que concentran la oferta de vivienda, es decir, que a pesar de la conveniencia del modelo compacto sobre el difuso, se siguen observando estrategias expansionistas dentro de nuestra zona de estudio.



**Mapa 1. Densidad Media Urbana (D.M.U. 2010)**  
Elaboración propia con datos CONAPO, 2010



**Mapa 2. Viviendas deshabitadas 2010. Elaboración propia con datos de INEGI, Censo 2010.**

Sin embargo, también resulta notable que destaquen las alcaldías centrales de Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo con viviendas deshabitadas lo que habla de la oferta de vivienda o bien la capacidad que hay aún de recibir población residente en estos sectores. La vivienda también se transforma al pasar del tiempo, pues han dejado de ser viviendas para alojar a familias extensas a ser viviendas para parejas solas o con un solo hijo; en las delegaciones centrales otro indicador considerado son los ocupantes por vivienda, siendo las alcaldías de la CDMX las que ocupan los primeros lugares de acuerdo con la tabla 2 mostrada a continuación.

N°	Estado	Municipio	Ocup. Por vivienda
1	CDMX	Benito Juárez	2.70
2	CDMX	Cuauhtémoc	3.03
3	CDMX	Miguel Hidalgo	3.10
4	CDMX	Coyoacán	3.44
5	CDMX	Venustiano Carranza	3.51
6	CDMX	Azcapotzalco	3.55
7	CDMX	Gustavo A. Madero	3.66
8	CDMX	Álvaro Obregón	3.68
9	CDMX	Iztacalco	3.69
10	CDMX	Tlalpan	3.70

**Tabla 2. Promedio de ocupantes por vivienda. Elaboración propia con datos Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI.**

Uno de los aspectos de mayor relevancia sobre la concentración urbana es lo referente a las actividades económicas y sus implicaciones; para este trabajo se utilizaron datos de los censos económicos que realiza el INEGI. Así la concentración espacial de las actividades económicas se explica básicamente por dos indicadores, el número de unidades económicas y el personal ocupado por estas. En el censo de población se tiene también el dato sobre población ocupada, sin embargo, no solo se trata de que los habitantes tengan un empleo en su municipio o en otro, sino la capacidad que tienen los territorios para atraer, en algunos casos, a una población mayor a la que, residiendo en el mismo tiene un empleo. La

concentración económica en la ZMVM se da principalmente en el territorio de la CDMX, cuyas variaciones en los indicadores considerados son marginales como se observa en la siguiente tabla.

Censo Económico 2004	Unidades económicas		Personas ocupadas		Producción Bruta Total (millones de pesos)	
	Número	% de la ZMVM	Personas	% de la ZMVM	MDP	% de la ZMVM
<b>ZMVM</b>	<b>625 106</b>		<b>4 017 964</b>		<b>1 946 321</b>	
09. CDMX	342 475	54.8%	2 842 874	70.8%	1 561 324	80.2%
13. HIDALGO	2 584	0.4%	15 458	0.4%	5 501	0.3%
15. MÉXICO	280 047	44.8%	1 159 632	28.9%	379 496	19.5%

Censo Económico 2014	Unidades económicas		Personas ocupadas		Producción Bruta Total (millones de pesos)	
	Número	% de la ZMVM	Personas	% de la ZMVM	MDP	% de la ZMVM
<b>ZMVM</b>	<b>817 973</b>		<b>5 083 414</b>		<b>3 675 454</b>	
09. CDMX	415 481	50.8%	3 603 572	70.9%	2 943 783	80.1%
13. HIDALGO	4 220	0.5%	25 315	0.5%	15 637	0.4%
15. MÉXICO	398 272	48.7%	1 454 527	28.6%	716 033	19.5%

**Tabla 3. Unidades económicas, personas ocupadas y producción bruta total de la ZMVM por estado de los censos económicos de 2004 y 2014. Elaboración propia con datos de Censos Económicos. INEGI.**

Ahora en concreto respecto a los municipios y alcaldías, se observa la concentración de estos indicadores económicos principalmente en la CDMX figurando en primeros lugares las alcaldías centrales en la tabla 4 que a continuación se muestra.

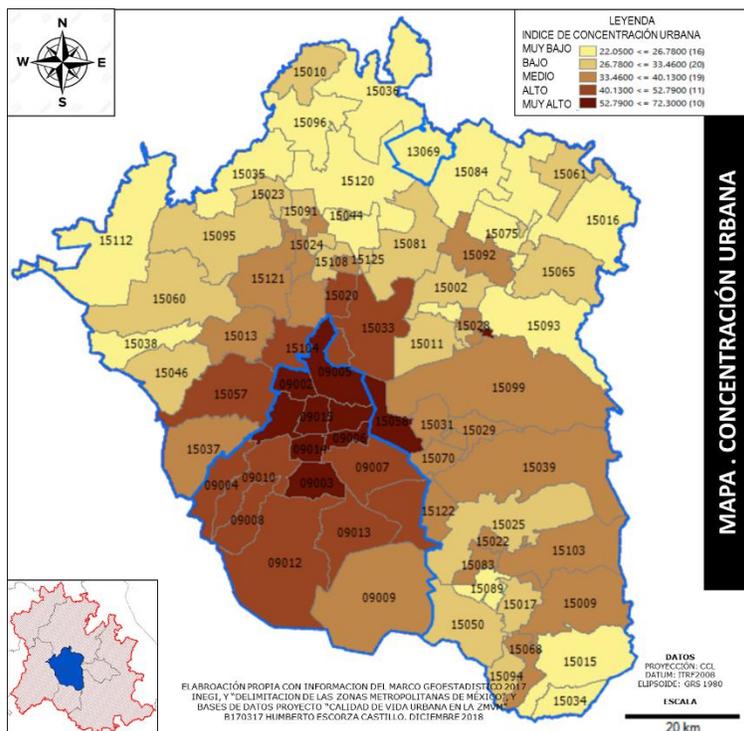
N°	Año 2014	Total ZMVM	5 083 414		817 973		Densidad P.O./U.E.
	Estado	Municipio	Poblacion Ocupada	% ZMVM	Unidades Económicas	% ZMVM	
1	CDMX	Cuauhtémoc	733 557	14.43%	66 587	8.14%	11.02
2	CDMX	Miguel Hidalgo	556 130	10.94%	23 724	2.90%	23.44
3	CDMX	Azcapotzalco	383 735	7.55%	16 928	2.07%	22.67
4	CDMX	Benito Juárez	365 565	7.19%	24 293	2.97%	15.05
5	CDMX	Iztapalapa	320 196	6.30%	73 321	8.96%	4.37
6	CDMX	Álvaro Obregón	319 303	6.28%	20 170	2.47%	15.83
7	EDOMEX	Ecatepec de Morelos	204 423	4.02%	64 748	7.92%	3.16
8	EDOMEX	Tlalnepantla de Baz	187 106	3.68%	24 847	3.04%	7.53
9	CDMX	Gustavo A. Madero	178 537	3.51%	46 007	5.62%	3.88
10	EDOMEX	Naucalpan de Juárez	177 388	3.49%	26 258	3.21%	6.76
11	CDMX	Tlalpan	153 223	3.01%	23 581	2.88%	6.50
12	CDMX	Venustiano Carranza	142 270	2.80%	30 763	3.76%	4.62
13	CDMX	Coyoacán	141 805	2.79%	22 142	2.71%	6.40
14	EDOMEX	Cuautitlán Izcalli	115 175	2.27%	15 472	1.89%	7.44
15	EDOMEX	Nezahualcóyotl	105 392	2.07%	44 331	5.42%	2.38

**Tabla 4. Municipios de la ZMVM con mayor población ocupada en sus unidades económicas y densidad media de personas ocupadas por unidad económica con datos del censo económico de 2014.**

Además de tener los datos directos, se calculó la densidad de población ocupada por unidad económica para determinar en cuales demarcaciones se asientan las unidades económicas que emplean a un mayor número de personas, y en donde de nueva cuenta la CDMX y su zona central llevan la delantera.

Otros indicadores utilizados para ubicar en el espacio la concentración urbana relacionados con la economía son los relacionados a los egresos municipales de cada demarcación y el porcentaje reportado que fue erogado en obra pública; además con el uso de otros indicadores relacionados con el sector de educación, tomando información de los censos educativos sobre cobertura educativa, disposición de

aulas y maestros por cada 100 alumnos inscritos en educación básica fue que se elaboró un índice de concentración urbana (ICU) cuyo resultado se expresa gráficamente en el siguiente mapa 3.



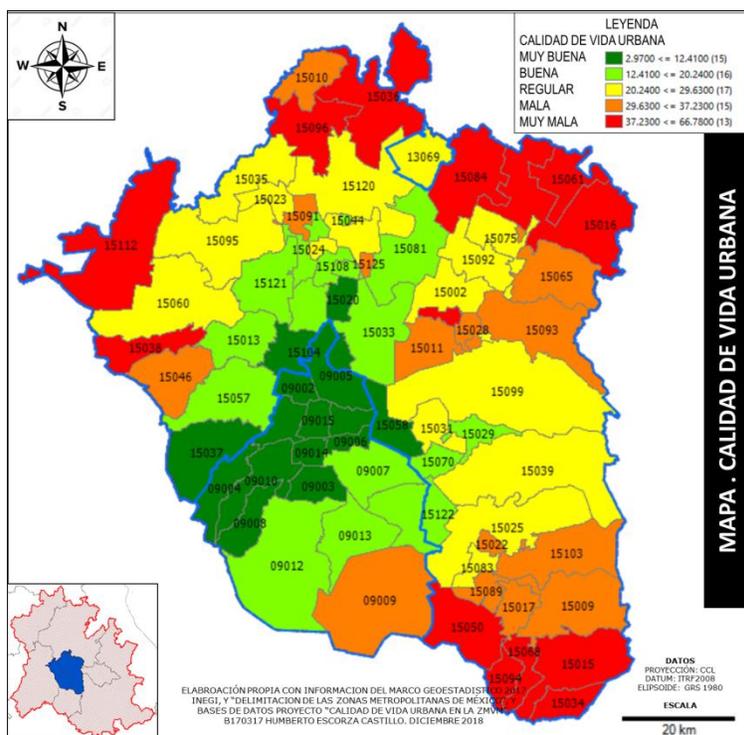
Mapa 3. Índice de concentración urbana. Elaboración propia con datos de INEGI y otras entidades gubernamentales.

Con esto se confirma que existe una marcada concentración de funciones en la zona central de la ZMMV y en específico en las alcaldías llamadas centrales, sin embargo, ya no hay tanta diferencia con territorios de un primer contorno concéntrico a nuestra ciudad central. Los desarrolladores inmobiliarios observan esto para determinar los lugares en los cuales invertir y es ahí donde entra la participación de las autoridades y la planeación territorial, a quienes se cuestiona si con el desarrollo de megaproyectos se incentiva la concentración a niveles no estudiados y se puedan tener efectos negativos directos en la población actual.

### 3. HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA

La habitabilidad comúnmente se ha medido ya a través de un conjunto de indicadores que en muchos casos vienen a representar de manera simplificada una situación compleja, permitiendo valorar su evolución a lo largo del tiempo o su comparación entre espacios o estructuras diferentes. Uno de los elementos urbanos, en donde la habitabilidad puede ser analizada de manera más precisa, son las viviendas y los desarrollos habitacionales que las contienen (Valladares Anguiano, 2015). Hablar de habitabilidad urbana es ir más allá de considerar solamente los edificios y el espacio público, sino también lo que motiva a las personas a vivir ahí, convertir nuestras ciudades, o una parte de ellas en urbes amables, en ciudades humanas; todo lo que interactúa para materializar un modo de vida que pueda ser valorado con indicadores de calidad de vida que hoy no se pueden alcanzar en la mayoría de las mega-ciudades. Es por ello que buscando evaluar primeramente la calidad de vida urbana, se construye un indicador de calidad de vida urbana (ICV) compuesto por indicadores agrupados por las siguientes dimensiones; sociodemográfica: que considera indicadores de ocupación del territorio

considerando por ejemplo la disponibilidad de superficie urbana por habitante, el nivel de educación, población con ingresos inferiores a dos salarios mínimos, y si las personas ocupadas lo hacen en su propio municipio o en otro. Otra dimensión es sobre la infraestructura, medido en acceso a agua potable, drenaje conectado a la red pública y servicio de recolección de basura. Finalmente, una dimensión de medio ambiente urbano en el que se consideran indicadores ambientales de contaminación atmosférica, y también indicadores de muertes por hechos de tránsito, indicador de delitos, e indicadores de lugar de origen de la movilidad de los habitantes. Los resultados se muestran en el siguiente mapa 4.



Mapa 4. Índice de Calidad de Vida Urbana. Elaboración propia con datos de INEGI y otras entidades gubernamentales

El resultado de éste índice muestra una concentración en la ciudad central de los mejores niveles de calidad de vida considerando las dimensiones propuestas, y varía en relación con municipios de la periferia y del último perímetro de la ZMVM. Hablar de habitabilidad es también tratarla como sinónimo de sustentabilidad no solo en los tres grandes aspectos económicos, sociales y ambientales, sino también de una sustentabilidad urbana. Sustentabilidad urbana es parte de un objetivo en donde el desarrollo económico, el bienestar social y la integración de una ciudad están vinculados con un medioambiente de calidad y por ende con la calidad de vida.

La habitabilidad se refiere a un conjunto de condiciones que producen una capacidad o una posibilidad de desarrollar la actividad de habitar el espacio, la habitabilidad no es dada sino creada y es cambiante, pero no es necesariamente igual para todos; así, tanto en el espacio territorial como urbano, deben tener características que la sociedad considera adecuadas para la vida de quienes habitan esas escalas ambientales. La temática desde el enfoque urbano se denominaría habitabilidad urbana; lo que abarca, entre otros aspectos, el estudio de las cualidades que se desarrollan en el medio ambiente urbano al exterior de los espacios arquitectónicos y que inciden en la calidad de vida de las personas que los ocupan (Valladares Anguiano, 2015).

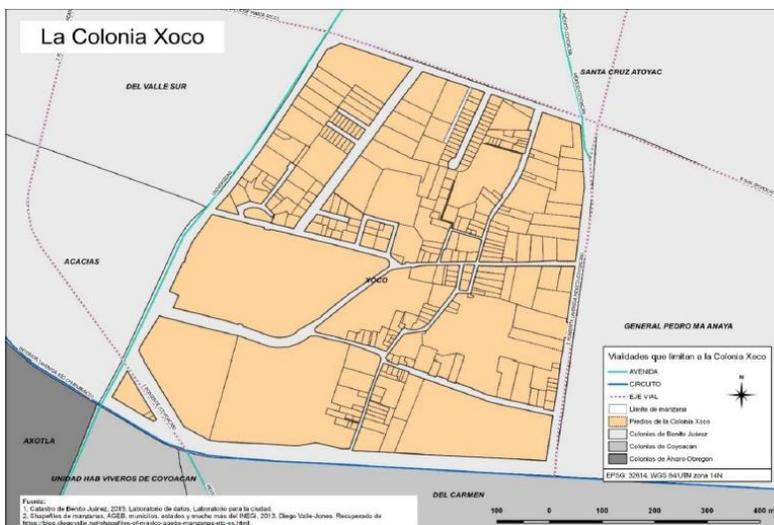
El análisis que se debe realizar persigue localizar las zonas que presentan problemas y determinar qué tipo de acción se requiere para mejorar la situación habitacional. Se encontrarán zonas que requieren mejoramiento parcial o integral y la inclusión o mejoramiento de los servicios, además de zonas en buen estado que no necesitan acciones. (Ducci, 1989, págs. 48-54).

#### **4. EL PUEBLO DE XOCO Y LOS MEGAPROYECTOS.**

Las escalas de análisis pueden ser tan amplias o específicas como se desee, que mientras más grande se vuelve más complejo es realizar un análisis; es decir, que tener quizás territorios más pequeños resulte más manejable y a la vez más fácil enfrentar y proponer acciones para la solución de los problemas. A diferencia de la Calidad de vida, de la cual ya se ha abordado por numerosas investigaciones y organismos, la habitabilidad gana importancia por el hecho del escaso abordaje en el espacio urbano, y por tener elementos cuya ponderación varía con la apreciación de las personas que viven y ocupan la ciudad.

Es por ello que se propone evaluar las condiciones de habitabilidad de la colonia Xoco, otrora pueblo originario, en la alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México. De acuerdo con los resultados de analizar la concentración urbana, la alcaldía en la que se asienta tiene un muy alto índice de concentración destacando el de aspectos económicos, pero también se observa el cumplimiento del objetivo de redensificación propuesto desde el bando 2 cuando se observa que la población se ha recuperado y a la vez con datos de 2010 cuenta con viviendas desocupadas significando que aún se tiene la oferta para nueva población.

Además de lo anterior, la característica de ser parte de la ciudad central y por lo mismo contar con infraestructura vial y de transporte la han hecho atractiva a los inversionistas inmobiliarios para el desarrollo de megaproyectos situados en las vialidades principales que circundan la colonia Xoco: Av. México-Coyoacán al oriente, Av. Universidad al Poniente, el Eje 8 Sur Popocatépetl al norte y el Circuito Interior Av. Río Churubusco al Sur. Es por ello que además de algunas torres de departamentos de más de 20 niveles de altura, en el sector se encuentra en desarrollo la polémica “Mitikah, ciudad viva”, que a decir de sus promotores es un “Desarrollo integral con un concepto contemporáneo que integra vivienda, comercio, servicios y áreas verdes en un solo espacio al sur de CDMX” (3INDESIGN, 2019) incluye varias torres de oficinas y consultorios, y también la que será la más alta de la Ciudad de México con 600 departamentos en 67 niveles, lo que supone una importante redensificación no solo habitacional, sino de población flotante en la zona.



Ante lo anterior los vecinos se han organizado en lo que han dado en llamar “Asamblea Ciudadana del pueblo de Xoco”, que apoyados por otras organizaciones han realizado activismo en contra de los desarrollos inmobiliarios pues consideran que amenazan su bienestar ante la capacidad del territorio de soportar nuevos niveles de demanda de la infraestructura y los servicios, como son agua potable, drenaje, movilidad y el medio ambiente. Sin embargo, las obras se encuentran autorizadas pues se deben realizar obras de mitigación del impacto urbano que el desarrollo va a causar, las cuales no convencen a los opositores que demandan la clausura total de la obra y un freno a las modificaciones de su entorno ocasionado por este y otros desarrollos en la zona.



Figura 1. Manifestación ciudadana en las afueras de Mitikah 20 de marzo de 2019. Recuperado en <https://www.facebook.com/AsambleaXoco/photos/a.318072402242208/318218248894290/?type=3&theater>

Esta investigación se propone evaluar las condiciones de habitabilidad actuales del pueblo originario de Xoco y contrastar con los hipotéticos escenarios que se suponen traen consigo los megaproyectos que en su concepción tienen implícito un mejoramiento urbano que beneficie no solo a quienes se les está

haciendo la oferta de calidad de vida urbana y habitabilidad, sino a quienes desde antes ocupan el territorio.

Los aspectos a evaluar son los que tienen que ver con Áreas Verdes y Espacio Público: en Xoco no se cuenta en su perímetro con parques públicos o áreas verdes públicas, la superficie que se cuentan son apenas algunos camellones, árboles en las banquetas, y jardines de otros equipamientos como puede ser el panteón del lugar, la cineteca nacional, y el atrio de la iglesia que data del siglo XVIII. Movilidad: La zona se encuentra servida con vialidades primarias y una vía de acceso controlado que es el circuito interior, lo que hace la comunicación en automóvil privado accesible siempre y cuando los niveles de servicio no se encuentren por encima de la capacidad vial. Además, se cuenta con servicio de transporte masivo Metro, rutas de transporte concesionado y red de transporte de pasajeros RTP, así como con cobertura del sistema de transporte individual en bicicleta Ecobici. En conjunto con la movilidad lo que hay que hacer notar es la calidad de las vialidades internas las cuales son estrechas, sin planeación en el trazo, y por tanto exponen la integridad del peatón además que el pavimento presenta deterioro por el transcurrir del tiempo y el aumento en la intensidad de uso que hacen cientos de automóviles que llegan a la oferta de equipamiento, educación e incluso salud en el Hospital General de Xoco que se encuentra colindante con la colonia.



**Figura 2. Calle San Felipe, Colonia Xoco. Peatones y vehículos en estrecha calle sin banquetas. Imagen tomada el 29 de marzo de 2019. (Escorza, 2019).**



**Figura 3. Av. Real Mayorazgo en zona de paso deprimido y plaza de integración antes de la tala de árboles. Imagen tomada el 29 de marzo de 2016. (Escorza, 2019)**

Es de dominio público y observado en campo, que las obras de mitigación impuestas a los desarrolladores se han iniciado y consisten entre otras cosas el cambio de la infraestructura de agua potable y alcantarillado, así como la pavimentación de calles al interior del pueblo de Xoco, Aún con esto, persiste la oposición a ellas; el caso más reciente es que se impidió el inicio de construcción de un paso deprimido en la Av. Real de Mayorazgo en el que a cambio de un acceso adicional al desarrollo, en proyecto se destinaba un espacio público llamado “plaza de integración” entre el pueblo de Xoco y el desarrollo, pero a costa del derribo de más de 50 árboles adultos que se encontraban en el sector, por lo que se libra además de una lucha legal y administrativa relacionada con las autorizaciones de obra y de ejecución de medidas de mitigación.



Figura 4. Render proyecto de “plaza de integración” sobre Real Mayorazgo. Recuperado en <https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1395168&page=346>.

## CONCLUSIONES

El abordaje hecho a los distintos modelos que buscan explicar la conformación y estructura urbana de las ciudades nos aportan los elementos de análisis que podemos considerar en la búsqueda de las nuevas y actuales relaciones que se dan en el entorno urbano, pues la ciudad por sí misma es un fenómeno aglutinador de población, actividades económicas y demás catalogadas funciones urbanas. La escala de trabajo para nuestras unidades de análisis iniciales, en este caso municipio, nos permite utilizar información estadística disponible para la construcción de los índices de concentración urbana y de calidad de vida en los municipios, demostrando así la hipótesis que, a mayor concentración urbana, mejor calidad de vida se tiene en estos territorios.

Sin embargo, lo que esta investigación busca es incorporar la Habitabilidad urbana al estudio de los fenómenos asociados con la concentración urbana, y para ello es necesario aterrizar en una escala mucho menor, por lo que se elige la colonia Xoco, en la alcaldía Benito Juárez que, en el primer análisis resulta cumpliendo la primera hipótesis planteada.

Se comprueba que la CDMX tiene las características propicias que atraen las inversiones del sector inmobiliario tanto en sus alcaldías centrales como en las del primer contorno contiguo a estas, es así que como ejemplo, en la alcaldía Benito Juárez, se tienen desarrollos como Mitikah en Xoco, pero también Manacar y Carracci en el corredor de Av. De los Insurgentes Sur, o Enquentro en la zona de Mixcoac.

En Xoco se tiene esas características de centralidad y de ser un sector en proceso de redensificación iniciado ya hace algún tiempo y que ha derivado en la inconformidad vecinal ante la amenaza de cambio de su situación actual. En esta etapa de la investigación una de las conclusiones es que se tienen contrapuestas dos posiciones: la de mantener una especie de status quo en el territorio pidiendo la salida de los megaproyectos, aun y cuando las condiciones actuales pueden mejorarse, y, por otro lado la posición de los desarrolladores y del propio gobierno de transformar la ciudad, convirtiéndola poco a poco en un lugar con las condiciones dictadas por los nuevos estándares de modelo de ciudad compacta y densa que si bien este es el objetivo ideal, también se observa y se reconoce el interés económico y de grupo al realizar las obras de mitigación consideradas. Es necesario mejorar los canales de comunicación,

entendimiento y conocimiento entre todos los actores para lograr un mayor consenso y dar a conocer los beneficios que el desarrollo de estos proyectos pueda traer.

El pueblo de Xoco ha sido devorado por la modernidad que se ha metido hasta lo más profundo de sus calles y callejones pues presenta condiciones de ubicación inmejorables, y acceso a servicios si bien presionados en su capacidad de servicio, elementales para la vida citadina y entorno de la CDMX.

El reto de la presente investigación aún está por delante, que es establecer parámetros asequibles de concentración urbana y magnitud de los megaproyectos, con los estándares de habitabilidad urbana propios de cada espacio en cada ciudad, ajustándose a sus condiciones y disponibilidad de recursos; es necesario que el estado genere confianza en que los proyectos se realizan en un marco de planeación urbana integral que involucre también a los habitantes originarios, pues la transformación urbana es un proceso que no se detendrá, y lo que se busca es evitar repetir una y otra vez las mismas circunstancias en cualquier ciudad del planeta.

## Referencias

**Abramo, P.** (2012). "La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas" *EURE* 38, nº 14 (mayo 2012): 35-69.

**Alarcón Cantú, Eduardo** (2000) *Estructura urbana en ciudades fronterizas. Nuevo Laredo-Laredo, Reynosa-McAllen, Matamoros-Brownsville*. México. El colegio de la Frontera Norte.

**Arpal Poblador, Jesús** (1983) *Las ciudades, visión histórica y sociológica*. Barcelona, España. Montesinos Editor.

**Brenner, N.** (2013). "Tesis sobre la urbanización planetaria". *Nueva Sociedad*, Ene-Feb, Issue 243, pp. 38-66.

**Capel, H.** (2003). "Redes chabolas y rascacielos, Las trasformaciones físicas y la planificación en las áreas metropolitanas". *Ciudades, arquitectura urbana*, 2003: 199-238

- (2002) *La morfología de la ciudades*. Barcelona, España. Ediciones del serbal.

**Chávez Mendoza, V.** (2016). "Diseño conceptual de un Atlas Cibercartográfico: La dinámica territorial del pueblo de Xoco". Ciudad de México: CentroGeo.

**Chavoya Gamma, J. y otros** (2009). "Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta". Ponencia presentada en el *5to Congreso Internacional Ciudad y Territorio Virtual, "Estrategias de transformación y gestión de la ciudad; perspectivas y nuevas tecnologías"*, 2, 3 y 4 de junio de 2009, Barcelona, España.

**Ducci, María Elena** (1989) *Conceptos básicos de Urbanismo*. s.l. Trillas.

**Galafassi, G.** (2004). "Las preocupaciones por la relación naturaleza-cultura-sociedad, ideas y teorías en los siglos XIX y XX. Una primera aproximación". En *Territorios, espacios y sociedades*, UNR editora, Rosario Argentina.

**Gottdiener, Mark** (1995) *Postmodern Semiotics, material cultur and the forms of postmodern life*. Blackwell, U. K. Oxford-Cambrige.

**Graizbord, B.** (2002). "Elementos para el ordenamiento territorial: uso del suelo y recursos". *Estudios Demográficos y Urbanos*, Mayo-Agosto, Issue 50, pp. 411-423.

**Hall, Peter** (1996) *Ciudades del mañana, historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona, España. Ediciones del Serbal.

**INEGI.** (2015). Encuesta Intercensal

**Navarrete Chávez, M.** (2009). "Idea, materialidad y signo de la ciudad: los complejos urbano arquitectónicos globales Potsdamer Platz, Alemania y Santa Fe, México". Tesis de doctorado en Diseño: Estudios Urbanos Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, México.

**O'Connor, J.** (2003) "Desarrollo desigual y combinado y crisis ecológica". *Ambiente & Sociedade*, Julio-Diciembre, VI(2), pp. 9-23.

**ONU-Hábitat, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.** (2014). "Planeamiento Urbano para autoridades locales". Nairobi GPO Kenya.

**Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD).** (2015). *OECD Territorial Reviews: Valle de México, Mexico*. Paris: OECD.

**Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. (PAOT).** (2013). Informe Anual 2013. *Apéndice Temático Documentos de Referencia. Uso del Suelo.*, s.l.: s.n.

**Rueda Palenzuela, S.** (1997). "La ciudad compacta y diversa frente a la urbanización difusa". Véase en "*La construcción de la ciudad sostenible*" que recoge una versión de la obra de Primer catálogo español de buenas prácticas (Madrid: Ministerio de obras públicas, transportes y medio ambiente, 1996), Comité Hábitat II, España.

**Valladares Anguiano, R.** (2015). "Diversas Visiones de Habitabilidad. Puebla Pue.: Programa Editorial de la Red de Investigación Urbana". Recuperado el 01 de 2019

**Zárate Martín, M. A. & Rubio Benito, M. T.** (2010) *Conceptos y prácticas en Geografía Humana*. s.l. Editorial Universitaria Ramon Areces.

## **PÁGINAS WEB**

**3INDESIGN.** (04 de Agosto de 2019). Mitikah Ciudad viva. Obtenido de <http://www.mitikah.com.mx/>