



Intersticios sociales

ISSN: 2007-4964

El Colegio de Jalisco, A.C.

Vizcarra, Berenice
Despoblamiento en barrios fundacionales fronterizos: el caso de Pueblo Nuevo en Mexicali, México
Intersticios sociales, núm. 18, 2019, pp. 303-325
El Colegio de Jalisco, A.C.

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=421762161011>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

UAEH  redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso
abierto

Resumen del artículo


Despoblamiento en barrios fundacionales fronterizos: el caso de Pueblo Nuevo en Mexicali, México

Depopulation in foundational border neighborhoods: the case of Pueblo Nuevo in Mexicali, Mexico

Berenice Vizcarra

Universidad Autónoma de Baja California, México.

vizcarra.luz@uabc.edu.mx

 <https://orcid.org/0000-0002-5984-0755>

Doctora en Planeación y Desarrollo Sustentable por la Universidad Autónoma de Baja California, México

Recibido: 5 de junio de 2018.

Aceptado: 13 de noviembre de 2018.

Resumen

En las últimas décadas se ha registrado una disminución en la densidad poblacional del centro fundacional de Mexicali, Baja California. Este es el caso de Pueblo Nuevo, primer barrio popular, vinculado económicamente a la dinámica fronteriza con Estados Unidos de América, el cual resulta ejemplo de los procesos urbanos y de segregación propio de un desarrollo geográfico desigual. El artículo se centra en exponer los aspectos alrededor de este despoblamiento a través de la incidencia de elementos como: políticas demográficas, actividad económica, inseguridad, migración intraurbana y relaciones socioespaciales. Para ello se presenta una revisión de los cambios históricamente representativos en la estructura urbana, las políticas públicas respectivas y el análisis de cartografía de la ciudad.

Palabras clave:

procesos urbanos,
despoblamiento, barrios
fundacionales, frontera.



DESPOBLAMIENTO EN BARRIOS FUNDACIONALES FRONTERIZOS:
EL CASO DE PUEBLO NUEVO EN MEXICALI, MÉXICO

Berenice Vizcarra

SECCIÓN GENERAL

303

Intersticios Sociales
El Colegio de Jalisco
septiembre 2019-febrero 2020
núm. 18
ISSN 2007-4964

Abstract

Over the last few decades, the foundational neighborhood of Mexicali, Baja California, has registered a decrease in its population density that has affected, among other zones, Pueblo Nuevo, which began as a working-class area economically-tied to the border dynamics with the United States. Pueblo Nuevo can serve as an example of the processes of urban growth and segregation associated with uneven geographic development theory. This article expounds key aspects of this depopulation process by analyzing the influence of such elements as: demographic policies, economic activity, insecurity, intra-urban migration, and socio-spatial relations. To achieve this, it examines the most historically-representative changes of the urban structure, related public policies, and the evolution of the city's cartography.

Keywords:

urban processes,
depopulation, foundational
neighborhoods, border.

Introducción

Las ciudades contemporáneas han contribuido en la búsqueda y cumplimiento de los objetivos económicos y sociales establecidos por el ser humano de manera individual o grupal.¹ Entre los objetivos que posibilitan las ciudades se incluyen el lograr un desarrollo autosuficiente basado en la satisfacción de las necesidades sociales y una sociedad solidaria sin dominación entre hombres y sobre la naturaleza.² Esta visión es parte de la postura antropocéntrica del desarrollo sustentable cuya definición propuesta en el Informe Brundtland, de 1987, ya no se limita a una concepción ecocentrista, como referente estricto de las problemáticas medioambientales. Antequera profundiza en esta noción al argumentar que:

La sostenibilidad no se refiere solo al mantenimiento de la organización de los sistemas naturales que soportan el desarrollo del sistema socio-cultural humano sobre el planeta, sino que trata a la vez de la preservación en el tiempo de los capitales culturales, institucionales, productivos, etc., que posibilitan el desarrollo humano y social.³

Dentro de esa lógica, la disgregación de dichas actividades humanas resulta una problemática particular de las urbes que atañe al desarrollo sustentable. Así, “la dispersión puede ser definida como un patrón de crecimiento urbano que refleja baja densidad, dependencia al auto, nuevos desarrollos en la periferia, casi siempre rodeando una ciudad en deterioro”.⁴ Entonces, dentro de las características que describen a una ciudad dispersa, aparece la baja densidad en las zonas centrales.

Antequera también menciona que “la historia de una ciudad es un complejo de memoria legal, memoria social y psico-social, memoria económica

- 1 Kostas Bithas y Manolis Christofakis, “Environmentally Sustainable Cities. Critical Review and Operational Conditions”, *Sustainable Development* 14 (enero de 2006): 180.
- 2 Guillermo Foladori, “Una tipología de pensamiento ambientalista”, en *¿Sustentabilidad? Desacuerdos sobre el desarrollo sustentable*, coordinado por Guillermo Foladori y Naína Pierri (Ciudad de México: H. Cámara de Diputados/ Universidad Autónoma de Zacatecas/Miguel Ángel Porrúa, 2005), 92-93.
- 3 Josep Antequera, *El potencial de sostenibilidad de los asentamientos humanos* (Málaga: Eumed, 2005), 168.
- 4 Gregory D. Squires, “Urban sprawl and the Uneven Development of Metropolitan America”, en *Urban Sprawl: Causes, Consequences & Policy Responses*, editado por Gregory D. Squires, (Washington, D.C.: Urban Institute Press, 2002), 2.

5 Antequera, *El potencial de sostenibilidad*, 176.

y también memoria urbanística y arquitectónica”.⁵ Por ello, teniendo en cuenta que toda estructura urbana es resultado de la intervención de poderes económicos, políticos y sociales, la disminución de la concentración y actividades propias de los habitantes de una urbe será entendida como un proceso nombrado despoblamiento. Pero, ¿cuáles son los elementos que inciden en dicho despoblamiento?

El objetivo de este artículo es exponer los aspectos alrededor del proceso de despoblamiento en el barrio de Pueblo Nuevo, como los elementos que inciden, las consecuencias que provoca y las problemáticas asociadas, por medio del análisis y la descripción de cuatro dimensiones temáticas: economía, instituciones —el Estado—, sociedad y medio ambiente construido. Para ello se hace una revisión histórica de los acontecimientos sobresalientes en la ciudad de Mexicali, la cual se profundiza en el periodo correspondiente a 1990-2017.

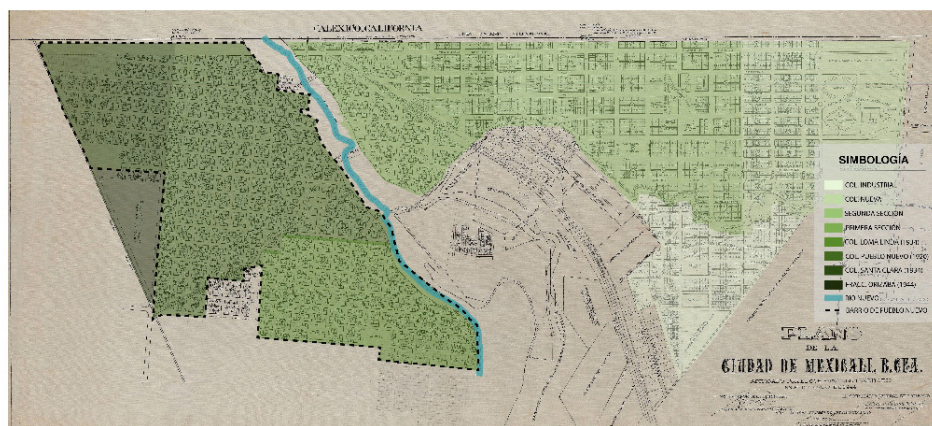
El caso de estudio al que se remite este texto es el primer barrio habitacional de clase popular en la ciudad fronteriza de Mexicali, capital de Baja California. Su fundación se remonta al periodo de gobierno del coronel Esteban Cantú (1915-1920), primer regidor del Distrito Norte de la Baja California —hoy estado de Baja California—, quien en 1918 emprendió el proyecto para fraccionar los terrenos ejidales ubicados al poniente del naciente poblado conformado por la Primera y Segunda Sección, con el fin de regularizar los asentamientos informales que hasta entonces predominaban en la zona, así como para dar cabida a la creciente población obrera que arribaba principalmente de los estados vecinos a este territorio.⁶

A esta denominada Tercera Sección de la ciudad se le comenzó a nombrar coloquialmente “Pueblo Nuevo”, por formar un nuevo pueblo colindante al centro fundacional, pero separado por la única depresión geográfica de este valle: el Río Nuevo. Pronto, a las primeras 56 manzanas se le sumaron otras tantas que formaron nuevas colonias,⁷ a las cuales, pese a contar con su propia delimitación catastral, se les continuaba mencionando con aquel mismo sobrenombre.

6 Felipe Güicho, *Y nació Pueblo Nuevo* (Mexicali: Instituto de Cultura de Baja California, 1999), 19.

7 *Idem*.

Figura 1. Ubicación de las colonias oriente-poniente de Mexicali en 1944

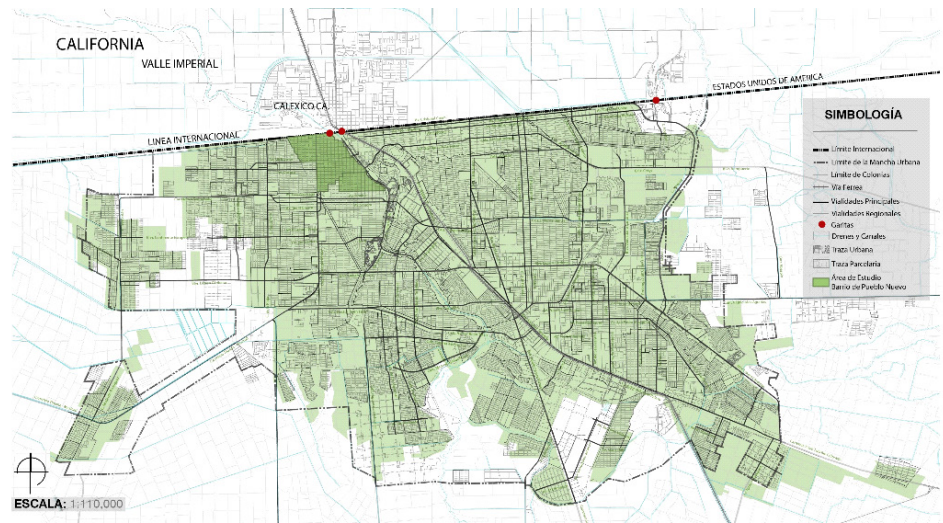


Fuente: elaboración propia a partir de: Plano de la ciudad de Mexicali, Baja California, Gobierno del Territorio de Baja California, 1944. Mexicali. Archivo Histórico de Mexicali.

De ahí que este texto utilice el concepto de barrio, entendido por Kevin Lynch⁸ como continuidades temáticas caracterizadas por una infinita variedad de partes integrantes, como el espacio, el tipo de construcciones, el uso, las actividades o los habitantes, entre otros. En este caso, el barrio de Pueblo Nuevo se encuentra constituido por al menos seis delimitaciones catastrales contiguas: Pueblo Nuevo, Santa Clara, Loma Linda, Revolución, Orizaba y Esperanza, dependiendo de las fuentes que se consulten; es decir, todos aquellos asentamientos ubicados al poniente del Río Nuevo.

- 8 Kevin Lynch, *La imagen de la ciudad* (Barcelona: Gustavo Gili, 2008), 84-91.

Figura 2. Ubicación de las colonias que integran el barrio de Pueblo Nuevo

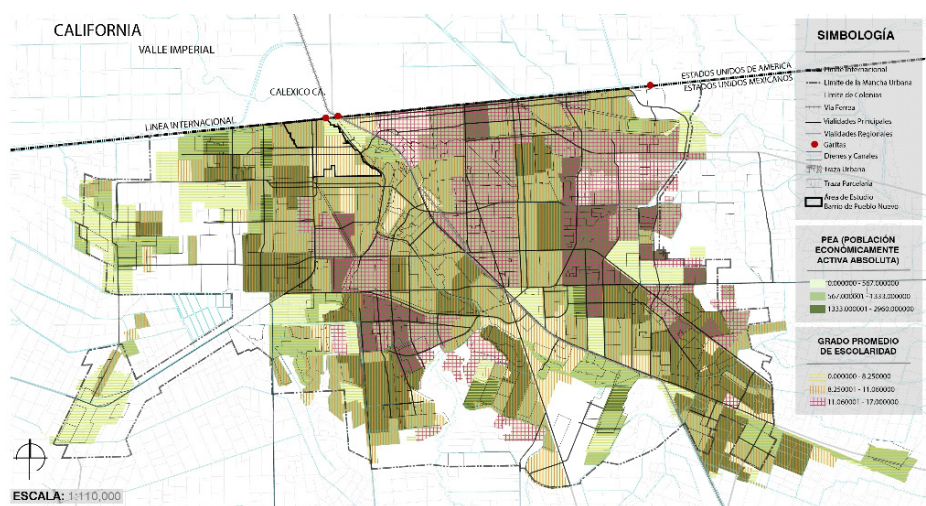


Fuente: elaboración propia, 2018.

Los asentamientos que conforman este barrio comparten características tales como su continuidad, el uso de suelo predominantemente habitacional, la misma orientación y composición de la traza urbana, amplios predios —de 780 m² cada uno— separados por callejones de servicio y el que la mayoría de los inmuebles sean viviendas de autoconstrucción. Además, tienen en común una carga de estigmatización social y segregación urbana que se remonta a su fundación y a lo largo de los años se ha perpetuado la idea de que es una zona marginal, ya que la mayoría de sus pobladores son obreros y jornaleros de clase media a baja, que practican algún oficio, laboran en las maquiladoras de la ciudad o en los campos de cultivo en el Valle Imperial en California, y cuyo grado de escolaridad promedio va de los 8 a los 11 años.⁹

9 Estos datos se obtuvieron de la georreferencia a nivel AGEB con el software ArcMap 10.2., a partir del XII Censo general de población y vivienda 2000 y del XIII Censo general de población y vivienda 2010, INEGI.

Figura 3. Estructura de nivel socioeconómico de la población en la ciudad de Mexicali



Fuente: elaboración propia a partir de INEGI, 2010.

Ahora bien, Aldo Rossi relaciona íntimamente los términos “área de estudio” y “barrio”, pues señala que ambos resultan un momento particular en el desarrollo de una ciudad, una abstracción espacial delimitada por elementos urbanos precisos, una muestra clínica que permite definir y analizar determinados fenómenos y problemáticas urbanas.¹⁰ Es por ello que el barrio fundacional de Pueblo Nuevo es aquí considerado como un ejemplo idóneo para el análisis de los procesos de despoblamiento de una ciudad fronteriza.

La problemática se hace evidente en el área de estudio a partir de la década de 1990, cuando se registra una importante disminución de la población en las colonias que conforman el barrio de Pueblo Nuevo. En 1980 se censó un total de 52 514 habitantes en las 15 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) que integran las colonias Pueblo Nuevo, Santa Clara, Loma Linda y Esperanza. Para 1994 este número se redujo a 21 828 habitantes; es decir, un 58.44 % menos, mientras que las viviendas particulares habitadas disminuyeron 26.95 % al pasar de 10,317 a 7,536 en el mismo periodo.¹¹

10 Aldo Rossi, *La arquitectura de la ciudad* (Barcelona: Gustavo Gili, 2007), 111-125.

11 Guillermo Álvarez, Ana María Avilés, Gabriel Estrella, Guadalupe Ortega y Arturo Ranfla, *Alternativas de estrategias para la renovación urbana de Pueblo Nuevo* (Mexicali: XIV Ayuntamiento de Mexicali/Universidad Autónoma de Baja California, 1995), 10-11.

12 Estos datos se obtuvieron de la georreferencia a nivel AGEB con el software ArcMap 10.2., a partir del XII Censo general de población y vivienda 2000 y del XIII Censo general de población y vivienda 2010, INEGI.

13 Judith Ley García, *La producción del espacio como riesgo* (Mexicali: Universidad Autónoma de Baja California, 2011), 44-45.

Otras fuentes confirman que, con el paso de los años, ese fenómeno urbano-social ha persistido, de modo que en las doce AGEB que abarcan los asentamientos de Pueblo Nuevo, Santa Clara, Loma Linda, Revolución y Orizaba, la población absoluta disminuyó de 20 914 habitantes en el año 2000 a 13 691 en 2010, en que se censaron tan solo 4 907 viviendas particulares habitadas.¹² Esto significa que, en 10 años, hubo una reducción del 34.53 % en la población.

De la misma manera que el continuo aumento poblacional y territorial que caracterizó a este barrio a principios del siglo XX guarda relación con el vínculo que existía con las políticas sociales y económicas de Estados Unidos de América (EUA), el paulatino despoblamiento que se manifiesta en el siglo XXI se podría relacionar con la transformación de las actividades económicas regionales, que pasaron de ser eminentemente agrícolas a predominantemente manufactureras y de servicios, así como con las nuevas políticas públicas de vivienda y el crecimiento de la periferia de la ciudad. Con respecto a esto, Ley menciona que:

Dos situaciones están en constante choque, por un lado la intensa urbanización "hacia afuera" para transformar usos de suelo de menor renta en uno de mayor renta; y por otro, la sub-urbanización "hacia dentro", especialmente, por deterioro de zonas de alto nivel de renta hasta hacerlas nuevamente atractivas al capital y puedan ser reurbanizadas.¹³

Es así como encuentran relación las actividades económicas y políticas a escala regional, nacional e internacional, con los procesos urbanos y las problemáticas sociales en el barrio fundacional fronterizo. Por tanto, este escrito descansa en el supuesto de que el despoblamiento de Pueblo Nuevo es resultado de la incidencia de los elementos que constituyen la teoría del desarrollo geográfico desigual.

Pueblo Nuevo: producto del desarrollo geográfico desigual

La urbanización del espacio es resultado de la concentración de actividades económicas. Por un lado, el establecimiento de dichas actividades en un punto geográfico determinado dan forma y estructura a las urbes y, al mismo tiempo, estos espacios urbanizados proporcionan un marco físico y ordenado en donde dichas actividades pueden desarrollarse adecuadamente.¹⁴ Esta dinámica se aborda a partir de la teoría del desarrollo geográfico desigual, es decir, el cómo la acumulación de capital, así como las luchas entre el poder político y la sociedad, impactan en la manera de crear espacialidad.¹⁵

Ejemplo de lo anterior es la ciudad de Mexicali, cuya fundación oficial data de 1903, pero que el origen de su desarrollo se remite al proyecto hídrico con propósito de canalizar el agua del territorio mexicano e irrigar las nuevas plantaciones en el área conocida como Valle Imperial en California. La empresa, iniciada a finales del siglo XIX, contó con el capital de un grupo de inversionistas norteamericanos, liderados por Charles Rockwood y Antonio Heber, y requirió del acuerdo binacional entre los gobiernos de Estados Unidos de América y de México, presidido en ese momento por Porfirio Díaz.¹⁶

David Harvey explica este fenómeno a través de los términos lógica territorial y lógica capitalista, a los que anuncia como contradictorios.

Por lógica territorial, quiero decir las estrategias políticas, diplomáticas y militares invocadas y usadas por una entidad territorial definida, tal como un estado, mientras lucha en la obtención de sus intereses y la acumulación de poder en su propio derecho. La lógica capitalista se centra en la manera en que el poder económico fluye a través de un espacio continuo hacia fuera de entidades territoriales.¹⁷

14 David Harvey, "Notes towards a theory of uneven geographical development", en *Spaces of neoliberalization: towards a theory of uneven geographical development* (Múnich: Franz Steiner Verlag, 2005), 77-78.

15 *Ibidem*, 59.

16 Guillermo Benjamín Álvarez de la Torre, *Ciudades medias y estructura urbana* (Mexicali: Universidad Autónoma de Baja California, 2011), 197 y Carlos Reyes, "La zona del Río Nuevo como elemento de integración urbana entre el primer cuadro de la ciudad y la colonia Pueblo Nuevo" (Tesis de licenciatura, Universidad Autónoma de Baja California, 1985), 29.

17 Harvey, "Notes towards a theory...", 82.

Así, la *Ley de deslinde y colonización de terrenos baldíos*, de 1883, representa en este caso la lógica territorial, en tanto que la fundación de la *California Development Co.*, en 1896, puede ser entendida como parte de la lógica capitalista. De la territorialización de esta dinámica política-económica surgen la Primera y Segunda Sección de Mexicali, cuya población se vio beneficiada con la nueva oferta laboral, así como por el fraccionamiento y valuación de los terrenos de propiedad nacional en esta franja fronteriza, ya que la ley de 1883, mencionaba en su artículo tercero que “[...] los terrenos deslindados, medidos, fraccionados y valuados, serán cedidos a los inmigrantes extranjeros y a los habitantes de la República que desearan establecerse en ellos como colonos”.¹⁸

De manera particular, el crecimiento poblacional y territorial de la Tercera Sección —mejor conocida como Pueblo Nuevo— se vincula también a estas dos lógicas del desarrollo geográfico desigual. Así, debido a la promulgación de la Ley Seca en EUA (1919 a 1933), también conocida como “prohibición”, proliferó el establecimiento de actividades económicas vinculadas a la adquisición de bebidas alcohólicas: desde bares y cantinas hasta hoteles, loncherías y restaurantes turísticos.¹⁹

Tan solo en la década de 1930 el barrio de Pueblo Nuevo llegó a contar con un 37 % de la población urbana de Mexicali, tomando en cuenta que durante el gobierno de Rafael Navarro Cortina (1936-1937) se registró un aproximado de 5 500 habitantes en las colonias que conforman dicho barrio,²⁰ mientras que la población total de la ciudad en ese periodo fue de 14 842 personas.²¹

Posteriormente, entre 1942 y 1964, el *Mexican Farm Labor Program* o Programa Bracero hizo lo propio en cuanto a la ocupación de suelo habitacional, al abrir las fronteras norteamericanas a trabajadores agrícolas y ferroviarios. Esto, aunado a la finalización en 1947 de la línea del Ferrocarril Sonora-Baja California, propició el arribo de una poblada clase obrera proveniente de diversos estados de la república a las colonias que hoy conforman este barrio popular.²² Esto mismo llevó a la edificación de al menos tres jardines de niños,

18 Doralicia Carmona Dávila, “1883 Ley sobre terrenos baldíos, mandando deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos o de propiedad nacional, para obtener los necesarios para el establecimiento de colonos”, *Memoria Política de México*, 15 de diciembre de 1883, disponible en <http://memoriapoliticademexico.org/Textos/5RepDictadura/1883LTB.html> (fecha de acceso: 24 de febrero de 2018).

19 Güicho, *Y nació Pueblo Nuevo*, 37-38; Álvarez de la Torre, *Ciudades medias*, 123.

20 Adalberto Walther, *Pueblo Nuevo, poblado precursor* (Mexicali: Universidad Autónoma de Baja California, 2000), 56.

21 Álvarez, Avilés, Estrella, Ortega y Ranfla, *Alternativas de estrategias*, 7.

22 Güicho, *Y nació Pueblo Nuevo*, 45; Álvarez de la Torre, *Ciudades medias*, 222.

cinco primarias públicas, un colegio particular y otras tres escuelas secundarias entre 1920 y 1960 en el área de estudio, con el fin de satisfacer la demanda educativa de las jóvenes familias establecidas en esta área de la ciudad.

El cambio en la densidad poblacional se manifestó en el transcurso de las décadas posteriores, cuando la producción agrícola dejó de ser la actividad económica principal en la región, viéndose remplazada de forma paulatina por la industria manufacturera y la prestación de servicios. Nuevamente, este acontecimiento involucró la implementación de políticas federales y el flujo de capital extranjero, como lo evidencian el Programa Nacional Fronterizo de 1961, el Programa de Industrialización Fronteriza de 1965, el Programa de Comercialización Fronteriza de 1971 o el Tratado de Libre Comercio de 1994.²³

Para el barrio de Pueblo Nuevo, este periodo se tradujo en el abastecimiento de infraestructura pública, como fueron la ampliación de la red de drenaje y alcantarillado o la pavimentación de algunas vialidades primarias, apenas en 1972: cincuenta años después de haber sido fundado.²⁴ Se observa que, aun y con su numerosa población, este tipo de servicios llegaron de manera gradual al barrio gracias a una clara voluntad de la comunidad, como lo testifican los distintos comités vecinales formados y reconfigurados de acuerdo con los diversos propósitos,²⁵ lo que supone el poco interés hacia esta zona de la ciudad por parte de las autoridades municipales y sus políticas de planeación urbana.

Álvarez menciona que en un inicio “[...] la nueva actividad de la industria maquiladora no provocó grandes cambios en la estructura urbana de la ciudad de Mexicali”.²⁶ Sin embargo, señala una serie de elementos socio-urbanos que habrían de contribuir al crecimiento explosivo de la mancha urbana: la construcción del bulevar López Mateos en la década de 1970, actualmente el principal eje económico y vial de la ciudad; la consolidación en la década de 1980 de un nuevo Centro Cívico y Comercial, que concentra las actividades de administración pública y servicios; y la inauguración de una segunda garita internacional al oriente de la ciudad, en la década de 1990.

23 Álvarez de la Torre, *Ciudades medias*, 246-247.

24 Walther, *Pueblo Nuevo*, 67.

25 Güicho, *Y nació Pueblo Nuevo*, 19-23.

26 Álvarez de la Torre, *Ciudades medias*, 249.

27 *Ibidem*, 279.

28 Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Informática (INEGI), “Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)”, disponible en <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx> (fecha de acceso: 13 de abril de 2018).

29 Harvey, “Notes towards a theory...”, 82.

30 Álvarez, Avilés, Estrella, Ortega y Ranfla, *Alternativas de estrategias*, 7.

31 Álvarez de la Torre, *Ciudades medias*, 267.

32 Datos obtenidos a partir del mapa temático “Crecimiento histórico de la ciudad de Mexicali (1903-2013)”, elaborado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), 2013.

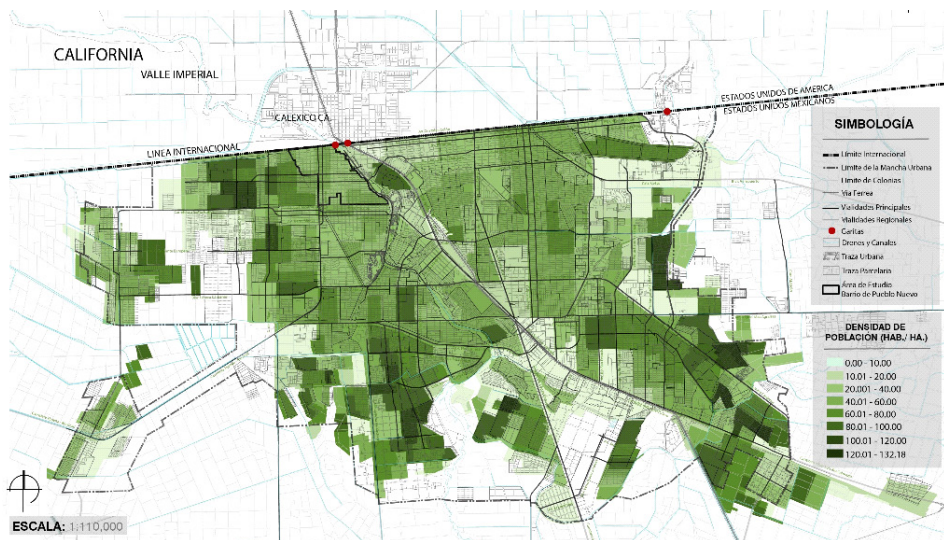
33 IMIP, *Plan de Desarrollo Urbano*, 22; Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Informática, “Población total en viviendas particulares habitadas (número de personas), 2015”, disponible en <http://www.beta.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/?ag=02#> (fecha de acceso: 13 de abril de 2018).

El acelerado crecimiento concuerda con la intensificación de la industria en la región fronteriza, de tal forma que de 1980 a 1998 el número de empresas maquiladoras establecidas en el municipio aumentó un 227 %, al pasar de 79 a 180, siendo la mayoría de estas inversiones de origen extranjero —dígase EUA, Japón, Taiwán, Corea del Sur o inversiones mixtas—.²⁷ Tras este primer impulso económico, la presencia del sector maquilador sufrió un notorio descenso por lo que, en 2016, el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) registró 91 industrias manufactureras de 251 personas y más, en el municipio de Mexicali.²⁸

Sobre ello, Harvey explica que “las firmas capitalistas van y vienen, cambian de ubicación, se fusionan o salen de los negocios, pero los estados son entidades de larga durabilidad confinadas dentro de límites territoriales fijos”.²⁹ A pesar de las grandes diferencias entre la lógica capitalista y la territorial, en donde la primera parece relativa y la segunda parece absoluta, ambas son interdependientes y se encuentran interconectadas, de aquí el juego inacabable de poderes que crean y modifican el espacio, provocando un desarrollo geográfico desigual.

Los acontecimientos anteriormente descritos, aunados a un incremento de la tasa poblacional en el área urbana, que pasó de 64 000 habitantes en 1950 a 174 000 en 1960, y posteriormente a 349 000 en 1980,³⁰ facilitaron el establecimiento de nuevos fraccionamientos habitacionales al sur y al poniente de la ciudad. Estos fueron financiados en su mayoría por instituciones federales como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y el Fondo para la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicio Social para los Trabajadores del Estado (Fovissste),³¹ lo que provocó que la extensión de la mancha urbana se triplicara: de 3 118.43 ha en 1960 a 10 109.37 ha en 1991.³² El área urbana ocupada en los 11 años del periodo 1992-2013, corresponde al 35 % de la mancha urbana total para ese último año. De manera similar, la población en el municipio pasó de 601 938 habitantes en 1990 a 988 417 en 2015.³³

Figura 4. Densidad poblacional de la ciudad de Mexicali



Fuente: elaboración propia a partir de INEGI, 2010.

Los grandes cambios urbanos y sociales sucedidos en la segunda mitad del siglo XX, manifestaron sus consecuencias a partir de su última década, visibles tanto en el desdoblamiento del barrio de Pueblo Nuevo, cuya densidad poblacional en el año 2000 fue de entre 40 y 80 habitantes por hectárea, lo que disminuyó en 2010 a un rango de entre 20 y 40 habitantes por hectárea,³⁴ así como en la dispersión de la densidad poblacional en la ciudad, ante lo cual, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali 2025 (PDUCP-2025) menciona que:

Entre 1997 y 2004, la densidad global disminuyó de 36 hab/ha a 32 hab/ha, lo que significa el incremento de la densidad de los desarrollos nuevos, la expansión continua de la ciudad y la ocupación paulatina de baldíos intraurbanos. [...] En el lapso de 7 años, la ciudad incorporó alrededor de 2 900 hectáreas, lo que le significó un crecimiento promedio diario de 1 hectárea. Con una tasa del 2.7 %, la población creció 80 500 habitantes.³⁵

34 Estos datos se obtuvieron de la georreferencia a nivel AGEB con el software ArcMap 10.2., a partir del XII Censo general de población y vivienda 2000 y del XIII Censo general de población y vivienda 2010, INEGI.

35 Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali 2025 (Mexicali: XVIII Ayuntamiento de Mexicali, 2007), 209.

Entonces, fue con la llegada del siglo XXI que la estructura urbana se transformó. Mexicali dejó de ser una capital céntrica y radial, y se convirtió en una ciudad policéntrica, dispersa y fragmentada. El barrio de Pueblo Nuevo es reflejo de estas condiciones, adentrándose en un proceso de despoblamiento que acentúa las problemáticas en la estructura urbana.

Elementos que inciden en el despoblamiento

Asociado a los datos hasta ahora descritos sobre el desarrollo de nuevas actividades económicas en el sector terciario y el aumento poblacional entre las décadas de 1990 y 2010, se encuentra la desproporcionada oferta de vivienda de interés social. Nuevamente, este fenómeno es resultado de la intervención de poderes políticos y económicos sobre el espacio urbano. Ante ello, el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP) declaró que, derivado del abandono y la no utilización de grandes suelos industriales a partir del año 2000, “[...] el desarrollo inmobiliario en la ciudad presta atención al mercado de la vivienda, aprovechando la ampliación del financiamiento para la adquisición de vivienda de interés social”.³⁶

36 IMIP, *Plan de Desarrollo Urbano*, 210.

En tanto, la autorización de acuerdos para la creación de fraccionamientos de interés social pasó de 75 convenios en el lapso de 1992 a 2001, a 158 entre 2002 y 2012, es decir, un incremento del 210 %. De dicha información destacan los trienios de 2001-2004 y 2004-2007, correspondientes a los periodos de gobierno de Jaime Díaz Ochoa y Samuel Ramos Flores como alcaldes de este municipio, pues en conjunto autorizaron el 54.5 % de los acuerdos registrados en 20 años.³⁷

37 Estos datos se obtuvieron a partir de un registro recopilado por el IMIP, titulado “Relación de acuerdos de fraccionamientos y desarrollos autorizados (1992-2012)” (Mexicali: IMIP, 2016).

Una de las más grandes consecuencias de estas decisiones políticas es la sobreoferta de viviendas, en tanto que la tasa de crecimiento poblacional del municipio ha disminuido de 2.42 % en el año 2000 a 2.26 % en 2005, y posteriormente a 1.85 % para 2010, mientras que la construcción de vi-

viendas aumentó de 3.44 % a 3.81 %, y posteriormente a 8.22 % en los mismos años.³⁸

Actualmente, el desarrollo de esas nuevas viviendas ha proliferado en la periferia de la mancha urbana, con especial énfasis en la franja suroriente. De manera semejante, la industria maquiladora se concentra en mayor cantidad en la misma zona de la ciudad, a lo largo de la carretera federal número 2 –Mexicali-San Luis– y la carretera a San Felipe; así como al oriente de la ciudad, en comunicación con las vialidades urbanas Manuel Gómez Morín y Lázaro Cárdenas, la primera conectada al puerto fronterizo Nuevo Mexicali, y la segunda ligada a la carretera Mexicali-Tijuana.³⁹

La ubicación tanto de viviendas como de maquiladoras, corresponde a la necesidad de reducir el tiempo y costo de trasportación de fuerza de trabajo y mercancías lo que, junto con el movimiento de dinero e información, es una ley básica de la acumulación de capital que apuntala la producción del desarrollo geográfico desigual.⁴⁰

Es así como la estructura urbana terminó por transformarse, modificando las dinámicas socioespaciales tanto del sector central como del área limítrofe. Sobre esto, el IMIP menciona que “[...] tan solo el 1.3 % del crecimiento se dio hacia el interior del área urbana, en tanto que el crecimiento periférico sumó 2 862 hectáreas con un predominio del sector sur con 1 140 hectáreas”.⁴¹

La nueva oferta laboral y habitacional en la periferia de la ciudad, ha producido también el establecimiento de otras actividades económicas y de servicios importantes, como lo evidencian los centros comerciales, colegios y clínicas privadas en la periferia suroriente de la ciudad, conocida como Nuevo Mexicali, o en la llamada ‘zona dorada’ al oriente. Nuevamente, Harvey señala que:

Unir a la fuerza de trabajo y a los medios de producción en un lugar de producción y enviar mercadería determinada a los consumidores implica movimientos espaciales de mercadería que toman tiempo. Se contraen costos

38 Redacción Contacto, “Alerta en Mexicali: miles de casas abandonadas van convirtiéndose en ‘basureros’”, *Contacto*, abril-mayo de 2014, 22; Yerson Martínez, “Existe sobre oferta de 70 mil casas”, *La Crónica*, 14 mayo, de 2014, 2.

39 INEGI, “Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas...”.

40 Harvey, “Notes towards a theory...”, 73.

41 IMIP, *Plan de Desarrollo Urbano*, 209.

- 42 Harvey, "Notes towards a theory...", 73-74.
- 43 Secretaría de Innovación y Modernización de la SPF, "Mexicali. Rutas de transporte público", Gobierno del Estado de Baja California, disponible en http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/nuestro_estado/municipios/mexicali/rutas.jsp (fecha de acceso: 25 de abril de 2018).
- 44 Andrea Jiménez, "Aprueba Cabildo tarifa de \$ 15.50 al transporte público de Mexicali", *La Crónica*, 23 de abril de 2018, disponible en <http://www.lacronica.com/EdicionEnLinea/Notas/Noticias/23032018/1320570-Aprueba-Cabildo-tarifa-de-1550-al-transporte-publico-de-Mexicali.html> (fecha de acceso: 25 de abril de 2018).
- 45 Servicio de Administración Tributaria (SAT), "Salarios mínimos 2018", disponible en http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/tablas_indicadores/Paginas/salarios_minimos.aspx (fecha de acceso: 25 de abril de 2018).
- 46 Carlos Morales Schechinger y Luis Enrique Méndez Ramírez, "Para entender el plan urbano y el mercado de suelo: unos conceptos iniciales", documento de trabajo para el curso de educación a distancia: Planeación urbana y gestión de suelo en las ciudades mexicanas, *Lincoln Institute of Land Policy*, febrero 2006, 2.

de transporte, lo cual limita el rango espacial, por el cual el intercambio es económicamente posible. Esto es particularmente importante con respecto al flujo diario de fuerzas de trabajo entre lugar de trabajo y lugar de residencia. El rango espacial en el cual las mercancías pueden moverse depende de las capacidades de transporte y los medios, costos y tiempo necesarios.⁴²

Al tomar en consideración la importancia de la movilidad para la acumulación del capital y la estructuración urbana, se continuó por revisar los medios de transporte público registrados por el Fideicomiso para la Promoción Turística de Mexicali. Así, de las 58 rutas de autobuses y taxis, solo una de ellas conecta de manera directa al barrio de Pueblo Nuevo con el suroriente y ninguna con el oriente de la ciudad,⁴³ ambas son zonas que concentran una mayor cantidad de actividades de interés común, como ya se ha mencionado.

Además de lo anterior, la tarifa del transporte público en Mexicali ha alcanzado los \$ 15.50 pesos mexicanos por viaje,⁴⁴ cuando el salario mínimo nacional era de \$ 88.36 pesos diarios,⁴⁵ lo que correspondería a invertir el 35 % de la remuneración laboral en los trayectos de ida y retorno entre vivienda y centro de trabajo cada día hábil, esto sin tomar en cuenta los transbordos.

Así, el barrio de Pueblo Nuevo se encuentra cada vez más apartado de las actividades laborales y sociales de la ciudad, y la ineficiencia del transporte público local agrava esta percepción de lejanía. Morales y Méndez explican que "[...] la cualidad más difícil de reproducir de un terreno no es tanto su existencia física sino su localización relativa a los otros terrenos, más concretamente a los usos a los que estén dedicados los otros terrenos".⁴⁶

La relativa lejanía entre el barrio de Pueblo Nuevo y las principales actividades urbanas aparece como uno de los principales elementos que inciden en su despoblamiento. Esta idea se enfatiza al descartar que la cobertura de equipamiento público en la ciudad incurra en la densidad poblacional de la misma, pues Pueblo Nuevo es considerada con bajo déficit de equipamiento; es decir, de 9 % a 24 % aproximadamente, esto si se toma en considera-

ción que Mexicali no cuenta una cobertura total en cuanto a equipamiento público, mientras que los fraccionamientos en las periferias sur, oriente y poniente, carecen de un 25 % a un 40 % de equipamiento urbano.⁴⁷

Gran parte de esta cobertura de nuevo equipamiento corresponde al proyecto de canalización del Río Nuevo, el cual contempló la creación de una vialidad principal que conectara de norte a sur la ciudad, a la que se le nombró calzada de los Presidentes, en donde además se ubicarían inmuebles de distintos subsistemas de equipamiento de carácter regional. Acerca de ello, el PDUCP-2025 explica que la realización de estos proyectos de gran impacto corresponden al ya mencionado crecimiento urbano y poblacional, así como a la intención de conformar una imagen de modernidad en la ciudad.⁴⁸

Si bien la creación de la calzada de los Presidentes contempla el reintegrar la dispersa estructura urbana de Mexicali, hasta ahora no se han llevado a cabo las propuestas planteadas por el Programa parcial de desarrollo urbano del Río Nuevo⁴⁹ para vincular esta vialidad con las áreas adyacentes y establecer un espacio de transición entre ellas. De tal manera que, además de no haber sido publicado ningún instrumento de planeación con estos objetivos, Pueblo Nuevo, uno de los principales barrios con vecindad al Río Nuevo, se ve impactado con problemáticas urbanas y sociales.

Por su parte, tanto a nivel estratégico como programático, el PDUCP-2025 solo acentúa la idea de fortalecer la calzada de los Presidentes como conexión entre el puerto fronterizo con EUA y las distintas carreteras federales –Mexicali-Tijuana, Mexicali-San Luis, Mexicali-San Felipe–, lo que en todo caso puede inferirse que tendrá una incidencia negativa para el barrio ya que, previo a este proyecto, era necesario transitar por las calles y avenidas de estas colonias para incorporarse a la carretera a Tijuana.

Problemáticas asociadas al despoblamiento

De manera simultánea a la baja densidad poblacional, en el barrio de Pueblo Nuevo se registran otros fenómenos urbanos y sociales que agravan su esta-

47 Datos obtenidos a partir de la interpretación del mapa temático “Diagnóstico Equipamiento: síntesis de la problemática” disponible en los anexos de Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali 2025 (Mexicali: XVIII Ayuntamiento de Mexicali, 2007).

48 IMIP, Plan de Desarrollo Urbano, 210-211.

49 Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), Programa parcial de desarrollo urbano del Río Nuevo (Mexicali: XV Ayuntamiento de Mexicali, 1997), 25.

do con respecto al resto de la ciudad; problemáticas paralelas no derivadas directamente de las decisiones políticas o económicas, sino circunstanciales a las dinámicas socioculturales, lo que también imposibilita un desarrollo sostenible.

Una de estas problemáticas es el envejecimiento demográfico, el cual se define como “el incremento de la proporción de individuos en las edades avanzadas (en general 60 y más)”.⁵⁰ En 1990 los habitantes con una edad de 65 años o más representaban el 5.6 % de la población en las colonias Pueblo Nuevo, Loma Linda, Santa Clara y Esperanza, lo que desde entonces aparecía como una característica del barrio, si se considera que el promedio a nivel urbano era de 3.7 % en el mismo año.⁵¹

La situación en el área de estudio adquirió otra dimensión cuando en 2010 se registró que, en las doce AGEB que integran las colonias Pueblo Nuevo, Loma Linda, Santa Clara, Revolución y Orizaba, el 15 % de los habitantes contaban con 60 años o más. De nuevo, este fenómeno se diferencia con el resto de la mancha urbana, en donde la población con esa edad solo representa el 7.9 %; es decir, más de siete puntos porcentuales de diferencia entre el área de estudio y la ciudad en que se localiza.⁵² Ante datos como estos, Bayarre menciona que:

Se considera que una población presenta un envejecimiento avanzado cuando los adultos mayores alcanzan o sobrepasan el 15 % del total de la población, o cuando ha ocurrido una inversión de la pirámide poblacional, con estrechamiento de la base y desplazamiento de efectivos poblacionales hacia los grupos superiores.⁵³

Además de las repercusiones sociales que pueda ocasionar, el envejecimiento poblacional también impacta negativamente en la demanda de servicios públicos,⁵⁴ puesto que el barrio en cuestión no cuenta con el equipamiento y la infraestructura adecuados para las necesidades de sus habitantes

50 Héctor Demetrio Bayarre Veá, “Múltiples perspectivas para el análisis del envejecimiento demográfico. Una necesidad en el ámbito sanitario contemporáneo”, *Revista Cubana de Salud Pública* 43.2 (2017): 313.

51 Álvarez de la Torre, *Ciudades medias*, 89.

52 Estos datos se obtuvieron de la georreferencia a nivel AGEB con el software ArcMap 10.2., a partir del XIII Censo general de población y vivienda 2010, INEGI.

53 Bayarre, “Múltiples perspectivas”, 313.

54 IMIP, *Plan de Desarrollo Urbano*, 128.

de la tercera edad, en tanto que algunos de los sistemas e instalaciones que existen se encuentran subutilizados.

Entonces, Pueblo Nuevo presenta características contrastantes e independientes a la estructura urbana a la que pertenece, pues mientras el barrio muestra rasgos de despoblamiento, migración y envejecimiento, Mexicali continúa siendo una ciudad receptora de familias que inmigran, como lo ha sido desde su fundación.

En el año 2015, la población nacida en otra entidad o país correspondió al 32.7 % del total de habitantes en la ciudad de Mexicali,⁵⁵ lo que implica tanto un aumento de la densidad como un cambio en la pirámide poblacional. Al respecto, Ybáñez explica que, como “el movimiento de personas se da predominantemente en edades productivas y también reproductivas”,⁵⁶ en la población destino disminuye la proporción de adultos mayores y aumenta la de niños y adultos jóvenes, mientras que en la población de donde emigran, el efecto es inverso.

Un elemento que caracterizó al barrio de Pueblo Nuevo fue su comunidad transmigrante, particularmente en actividades agropecuarias. A decir de Corona, Cruz y García “los transmigrantes o *commuters* son personas que viven en la franja fronteriza entre México y Estados Unidos y que diariamente se desplazan a uno u otro país por motivos laborales”.⁵⁷ Estas particularidades implican el acceso a retribuciones en dólares americanos, lo que eleva el ingreso familiar a rangos superiores al promedio mensual,⁵⁸ además de facilitar eventualmente la obtención de la ciudadanía americana.

Según las crónicas de Felipe Güicho, a lo largo de la primera mitad del siglo XX, en Pueblo Nuevo se estableció una importante cantidad de familias provenientes de otras entidades federativas, en su mayoría integradas por obreros y jornaleros beneficiados por el Programa Bracero.⁵⁹ Sin embargo, estos no tenían intención de radicarse, por tanto, es presumible que una vez concluida la bonanza de la posguerra, un número no definido de pobladores abandonara este barrio fundacional.

55 Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Informática (INEGI), *Principales resultados de la encuesta intercensal 2015 Baja California* (Aguascalientes: INEGI, 2016).

56 Elmyra Ybáñez Zepeda, “Llegar a viejo en la frontera norte: El envejecimiento demográfico en Baja California”, *Frontera Norte* 25.50 (julio-diciembre de 2013): 40.

57 Rodolfo Corona, Rodolfo Cruz y Alejandro García, “Emigración internacional de la población de Baja California”, en *Diagnóstico del fenómeno migratorio en Baja California*, coordinado por Rodolfo Corona, Rodolfo Cruz y Alejandro García (Tijuana: Colegio de la Frontera Norte, 2008), 50.

58 Álvarez, Avilés, Estrella, Ortega y Ranfla, *Alternativas de estrategias*, 110.

59 Güicho, *Y nació Pueblo Nuevo*, 24.

Otra de las problemáticas asociadas es la estigmatización social del área de estudio, la cual tiene como antecedente las propias circunstancias de su fundación, al ser un barrio destinado a una clase social baja, segregada geográficamente del resto del poblado, así como por el tardío abastecimiento de infraestructura.

La estigmatización de un lugar en particular puede producir distintos fenómenos urbanos, sociales y económicos que, con el paso del tiempo, repercuten en la estructura urbana. Esto se puede ejemplificar como una “espiral de declive”,⁶⁰ la cual puede generar poca oferta laboral, restricción al acceso de servicios públicos, un alza en los niveles de drogadicción, vandalismo y delincuencia, despoblamiento, abandono e invasión de predios y, finalmente, la inestabilidad de los precios en el mercado de suelo y marginalidad. En el caso de Pueblo Nuevo, algunas de estas problemáticas han sido comprobadas; por tanto, se infiere que la estigmatización se ha agudizado con las problemáticas aquí descritas.

También es preciso indicar que el despoblamiento del barrio de Pueblo Nuevo, aunado a los fenómenos sociales aquí descritos, incide de manera sustancial en la degradación del patrimonio cultural, este resulta clave para la dimensión social del desarrollo sostenible. Al mismo tiempo, para una ciudad joven como Mexicali el hecho de conservar sus bienes inmuebles y su tejido tradicional es de particular trascendencia.

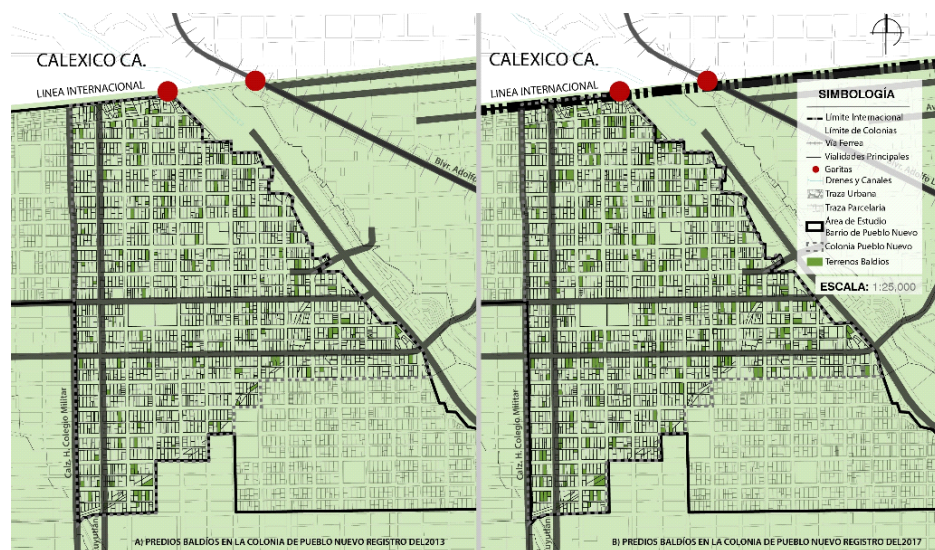
Consecuencias del despoblamiento

La disminución en la densidad demográfica del barrio de Pueblo Nuevo ha generado diversas problemáticas en los ámbitos económico y social de la ciudad de Mexicali. En años recientes, el progresivo despoblamiento ha sido más notorio al encontrar evidencias de un incremento de predios baldíos, viviendas desocupadas y comercios cerrados, particularmente en las primeras manzanas urbanas establecidas en el barrio, ubicadas en la colonia con el mismo nombre. Así por ejemplo, dicho perímetro registró en 2010 hasta

60 Álvaro Ardura y Alicia Gómez Nieto, “Nuevos procesos de rehabilitación urbana integral de barrios de bloque abierto en Madrid y Barcelona”, *ResearchGate*, disponible en <https://www.researchgate.net/publication/237205049> (fecha de acceso: 3 de mayo de 2018).

un 30 % de viviendas desocupadas, y posteriormente duplicó su número de baldíos de 6.76 ha a 12.04 ha en un lapso de 5 años, del 2013 al 2017.

Figura 5. Comparación de predios baldíos 2013-2017



Fuente: A) Elaboración propia a partir de IMIP, 2013. B) Elaboración propia.

En el análisis de cluster para conocer la vulnerabilidad al robo a casa habitación en la ciudad de Mexicali, realizado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), se menciona que este hecho delictivo “[...] tuvo una fuerte asociación con la cantidad de viviendas particulares deshabitadas”,⁶¹ por lo que las colonias que conforman el barrio de Pueblo Nuevo fueron consideradas con un alto nivel de vulnerabilidad.

Por otra parte, el PDUCP-2025 establece el valor del suelo habitacional en ese barrio en un rango de 201 a 400 pesos mexicanos por metro cuadrado,⁶² es decir, un precio bajo si se toma en cuenta que algunos predios en la ciudad alcanzan los 1 500 pesos mexicanos por m², lo que podría resultar favorable para futuras inversiones. Al respecto, Ley argumenta que existen ciclos de

- 61 Datos obtenidos a partir del mapa temático “Vulnerabilidad al robo casa habitación” elaborado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), 2010.
- 62 Datos obtenidos a partir de la interpretación del mapa temático “Diagnóstico Suelo Urbano: valores del suelo” disponible en los anexos de Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali 2025 (Mexicali: XVIII Ayuntamiento de Mexicali, 2007).

63 Ley García, *La producción del espacio*, 44-45.

64 Canal 66, "Anunciaron el proyecto de la nueva garita entre Mexicali y Calexico. Luis Flores y Jerson Martínez", Youtube, 5 de octubre de 2015, disponible en https://www.youtube.com/watch?v=_8kG8k6V3B8 (fecha de acceso: 8 de julio de 2019).

urbanización-suburbanización-reurbanización,⁶³ en donde intervienen capitalistas financieros, desarrolladores, dueños de propiedades y actores del gobierno con la intención de apropiarse de la rentabilidad de la tierra.

El nuevo puerto fronterizo entre Estados Unidos de América y México resulta ejemplo de lo anterior. El proyecto, iniciado en 2016, tenía previsto concluir a principios de 2018,⁶⁴ y a pesar de que esto no ha sido así, parte de las obras urbanas ya son visibles. Estas incluyen la remodelación de los puentes Reforma y Miguel Alemán, que conectan este barrio con la Primera Sección, además de la obra vial Colón Poniente, que recorre el borde fronterizo y conecta con la calzada de los Presidentes sobre Río Nuevo.

Dicha infraestructura estará ubicada precisamente en el límite norte de la colonia Pueblo Nuevo, por lo que es probable que este proyecto binacional provoque cambios económicos y sociales para el barrio, de la misma manera que otros proyectos municipales, programas federales o acuerdos internacionales han incidido directa o indirectamente en la densidad poblacional de Pueblo Nuevo, como se ha descrito y analizado.

Conclusiones

Así como el poblamiento del barrio de Pueblo Nuevo fue producto de una serie de circunstancias en donde intervinieron las lógicas de capital internacional y del interés político sobre el territorio, son estas mismas fuerzas las que nuevamente transforman el espacio urbano, esta vez incidiendo en su despoblamiento.

El libre flujo de capital a partir de los tratados internacionales, las políticas federales sobre construcción y adquisición de vivienda de interés social, el cambio en las actividades económicas regionales y la modificación de la estructura urbana local a través de la construcción de nuevas vialidades principales, aparecen como los elementos de mayor incidencia para el despoblamiento del barrio. Si bien, dichos elementos comenzaron a gestarse en las últimas décadas del siglo XX, es en los registros censales de los años 1990,

2000 y 2010 donde se observa la incidencia que estos tuvieron para el despoblamiento de este barrio fundacional, así como las consecuencias de ello.

La condición de relativa lejanía resulta un elemento que sobresale en la incidencia del despoblamiento de Pueblo Nuevo; sin embargo, los predios aquí ubicados conservan particularidades urbanas deseables como su amplitud, el suministro de servicios públicos o la cercanía con la zona fronteriza; al mismo tiempo que continúan acumulando características potenciales como el suministro de nuevo equipamiento y vialidades que conectarán esta zona con el resto de la región.

Además ha sido posible inferir que el despoblamiento agudiza la estigmatización del barrio que, desde su fundación y a partir de una segregación física y social, ha sido un elemento influyente para su pausado desarrollo urbano. Actualmente, esto repercute en una serie de consecuencias de interés urbano, como la subutilización de la infraestructura pública, el abandono de inmuebles, el aumento de los baldíos o la vulnerabilidad ante la delincuencia, lo que puede ser un lastre para el desarrollo sustentable futuro. En todo caso, mientras la lógica capitalista o la lógica territorial no encuentren interés sobre esta zona de estudio, será difícil contemplar una rehabilitación sustentable, siendo los más afectados quienes aún habitan en esta área de la ciudad.