

Mercantilización de las Áreas Naturales Protegidas y Gentrificación verde metropolitana. El caso de la ciudad de Querétaro, México

Green gentrification and commodification of Protected Natural Areas in the metropolitan area of the city of Querétaro

Úrsula Bonfil Jiménez, Mónica Ribeiro Palacios

RESUMEN

En los últimos 25 años las ciudades medias y pequeñas del sur global han experimentado un acelerado crecimiento metropolitano. Esta expansión territorial en áreas periurbanas ha impulsado un nuevo modelo de desarrollo inmobiliario vinculado a la naturaleza y volcado a las clases altas. Por ello, las áreas naturales protegidas (ANPs) ubicadas en la periferia urbana entran en una lógica de mercado, contribuyendo a la concentración de valor entorno a ellas. En este escenario, es necesario entender el papel de los instrumentos de ordenamiento territorial, en la consolidación de ciertos desarrollos inmobiliario y los procesos de segregación espacial alrededor de las ANPs. Presentamos el caso de la Zona Metropolitana de la ciudad de Querétaro ubicada en el centro de México. A partir de métodos cualitativos identificamos las contradicciones en la materialización de los instrumentos de ordenamiento territorial y planeación urbana, asociados a las ANPs, los discursos publicitarios de los nuevos proyectos inmobiliarios ubicados en los alrededores de las ANPs y la reconfiguración territorial y gentrificación verde que se detona a la llegada de nuevos fraccionamientos en las tierras aledañas a las ANPs. Encontramos que la toma de decisiones sobre el ordenamiento territorial y planeación urbana está centrada en las autoridades locales, lo que permite implementar arreglos institucionales que favorecen la mercantilización de las ANPs. Las inmobiliarias han construido un discurso donde las ANPs se conciben como un bien inmueble, destinado a quienes tiene la capacidad de pagar por su disfrute, a expensas de las poblaciones campesinas que ahí habitaban.

Palabras clave: Gentrificación verde; áreas naturales protegidas, expansión urbana, marcos regulatorios ambientales.

ABSTRACT

In the last 25 years, small and medium-sized cities on the global south have experienced an accelerated metropolitan growth. This territorial expansion in peri-urban areas has promoted a new model of real estate development linked to nature and upper classes. Thereby protected natural areas (PAs) located on the outskirts get into a market logic, contributing to the concentration value around them. In this scenario, we need to understand the role of the landscape planning tools in the consolidation of certain real estate developments and the spatial segregation processes around the PAs. We present the case of the Metropolitan zone of Queretaro city located in central Mexico. Based on qualitative methods we identified contradictions on the materialization of the instruments for the territorial regulation and urban planning, linked to the Pas, the advertising discourses for the new real estate projects around the Pas and the territorial reconfiguration and green gentrification that is triggered by the arrival of new residential developments on the lands surrounding the PAs. We noticed that the decision making about landscape planning and urban planning is centered on the local authorities, which allows some institutional arrangements favoring the PAs commercialization. The real estate companies have created a speech where the PAs are conceived as immovable property, meant for the people who have the capacity of paying for their own enjoyment, at expenses of the rural population who used to live there.

Keywords: Green gentrification; protected natural areas; urban expansion; environmental regulatory frameworks.



INFORMACIÓN:

<https://doi.org/10.46652/pacha.v3i9.147>
ISSN 2697-3677

Vol. 3, No. 9, 2022. e210147
Quito, Ecuador

Enviado: agosto 21, 2022

Aceptado: noviembre 25, 2022

Publicado: noviembre 30, 2022


Sección General | Peer Reviewed

Publicación Continua



AUTORAS:

 **Úrsula Bonfil Jiménez**
Universidad Autónoma de Querétaro
- México
ursula.bonfil@hotmail.com

 **Mónica Ribeiro Palacios**
Universidad Autónoma de Querétaro -
México
monica.ribeiro@uaq.mx

CONFLICTO DE INTERESES

Las autoras declaran que no existe conflicto de interés posible.

FINANCIAMIENTO

No existió asistencia financiera de partes externas al presente artículo.

AGRADECIMIENTOS

Úrsula Bonfil Jiménez agradece al CONACYT (Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología de México) por la beca para estudios de doctorado.

NOTA

El presente artículo no es producto de una publicación anterior, tesis, proyecto, etc.

ENTIDAD EDITORA



1. Introducción

En los últimos 25 años las ciudades medias y pequeñas a nivel mundial han experimentado un crecimiento urbano horizontal y disperso, lo que ha llevado a un aumento acelerado de las zonas metropolitanas (Ángel et al., 2016). Este fenómeno es especialmente marcado en las ciudades del sur global, las cuales se han expandido en promedio 3.5 veces en comparación con su población que solo se ha duplicado en el mismo periodo (Ángel et al., 2016). Un impacto negativo de la expansión urbana es el deterioro de las áreas de importancia ambiental y áreas naturales protegidas (ANPs) colindantes a las ciudades (Mcdonald et al., 2009; Tlapa et al., 2020).

En particular, en México las Áreas Naturales Protegidas (ANPs) son áreas bien delimitadas, concebidas para la conservación ambiental y sujetas a una legislación específica ya sea federal, estatal o municipal. Si bien brindan una gran variedad de servicios ecosistémicos (reducción de contaminantes, regulación del clima, recarga de acuíferos, protección de la biodiversidad y almacenes de carbono) lo que les confiere un valor natural, también tienen un valor social al cumplir funciones que impactan de manera positiva en el bienestar de las personas (Calderón, 2016; MEA, 2005).

Las políticas de conservación que actualmente rigen las ANPs son producto del pensamiento moderno, por lo que conciben a la naturaleza y la urbanidad como opuestas (Haila, 2012). Bajo este dualismo se pierde la relación simbiótica de la ciudad con la naturaleza y permite entender los espacios de conservación como islas estancas situadas en la periferia de las ciudades, pero sin ninguna relación. De ahí, que la legislación en materia de conservación y de planeación urbana exhiba una serie de contradicciones. Por un lado, la conservación centrada en la integridad de las ANPs en función de su aislamiento y por otro la planeación urbana sostenida en valores económicos hegemónicos que buscan la prevalencia del capital en las ciudades.

Sin embargo, dichas normas coinciden en los territorios urbanos al ponerse en marcha, generando procesos emergentes que no estaban contemplados en su planteamiento original. Por ejemplo, Girault (2017), describe que este modelo de conservación carga un trasfondo ideológico que influye en los espacios y espacialidades, más allá de los perímetros de las ANPs.

Lo que sugiere que estas últimas pueden convertirse en un factor que detona la metropolización, al contribuir a un proceso de concentración de valor entorno a ellas (Girault, 2017; Mattioli, 2019). Aunque la intención original de las ANPs es la conservación ambiental, el detonar un crecimiento urbano en sus alrededores favorece la pérdida de componentes y funciones ecológicas características de los ecosistemas naturales.

Por tanto, los objetivos de la política de la conservación a través de ANPs pueden entenderse como una forma de conservar ecosistemas y favorecer el bienestar humano, pero también pueden considerarse un medio de administrar bienes raíces urbanos, mediante el uso de la legislación de conservación para bloquear o incentivar ciertos proyectos de desarrollo (Campello et al., 2021; Metenier,

2017). De esta manera decretar ANPs puede tener efectos, no intencionales, en el aumento del precio de los bienes raíces, al yuxtaponerse con la creciente demanda de viviendas ecológicas, amenidades ambientales y estilos de vida sostenibles, a la luz de la crisis ambiental. Estas nuevas prácticas y políticas de consumo han sido impulsadas con fuerza por la industria inmobiliaria, que avanza con campañas de mercadotecnia para legitimar un nuevo modelo de desarrollo urbano, vinculado a la naturaleza y volcado a la clase media y alta con estos estilos de vida (Quastel, 2009).

Bajo esta óptica las ANPs ubicadas en la periferia de las ciudades entran en una lógica de mercado al convertirse en mercancía de consumo en los nuevos desarrollos urbanos, detonando el crecimiento metropolitano en sus contornos y favoreciendo procesos de gentrificación verde en sus alrededores. La gentrificación verde se entiende como el potencial de los espacios verdes para (re) producir desigualdades socioespaciales, dentro de la ciudad o en espacios limítrofes entre urbe y campo, producidas por las agendas ambientales y el deseo de la clase media y alta de amenidades ambientales (Anguelovski et al., 2018; Harper, 2019; Wolch et al., 2014). Diversos estudios muestran que, al implementar estrategias ecológicas urbanas, por ejemplo, los parques, jardines públicos, infraestructura verde, corredores ecológicos o ANPs, estos lugares se vuelven atractivos para los grupos de mayor ingreso, generando con frecuencia la exclusión social y física de los residentes previos menos privilegiados (Anders y Gerda, 2009; Amorim et al., 2020). Sin embargo, otros estudios también evidencian procesos en los que se establecen desarrollos inmobiliarios de clase alta sobre espacios periurbanos, donde habitan poblaciones rurales, impulsando la mercantilización de lo natural privatizando los bienes comunes y provocando un cambio en el uso local y la identidad de los pobladores originarios (Campello et al., 2021). Es decir, un proceso de gentrificación verde, que no implica la construcción de infraestructura, sino que engloba procesos de expropiación territorial para capitalizar la naturaleza conservada.

Evidenciar esta paradoja de la conservación, permite reconocer que la legislación ambiental, en particular los instrumentos de ordenamiento territorial, es un acto unilateral que, en muchos casos, solo reconoce los procesos ecológicos y no considera a estos espacios como regiones sociales que han sido construidas históricamente por prácticas y relaciones culturales de quienes han habitado ahí (Paz, 2008). De esta manera el crecimiento urbano sobre terrenos periurbanos, que mantienen prácticas rurales, ubicados entre la ciudad y las ANPs, provoca una profunda transformación en las formas de propiedad, gestión y uso de la tierra y el desplazamiento de los habitantes originales, a favor de la apropiación individual y urbanizada (Calderón et al., 2012; Tlapa et al., 2020). La mercantilización del suelo de las zonas periurbanas-rurales con cualidades paisajísticas (como cercanía a las ANPs), produce una trivialización del paisaje, al centrarse en desarrollos inmobiliarios homogéneos que se desligan del asentamiento primigenio y su identidad (Puig, 2016),

Según Harper (2019), crear espacios inmobiliarios excluyentes pero justificados por el discurso ambiental en la planeación urbana y sostenidos por la mercadotecnia, se convierte en un proceso poderoso en la ciudad contemporánea. Así, la construcción de las nuevas zonas metropolitanas busca articular el desarrollo urbano y los deseos de naturaleza de las élites urbanas, impulsando una reestructuración espacial que agudiza las desigualdades en las dinámicas urbanas y procesos de gentrificación verde (Mattioli, 2019).

Aun cuando los estudios sobre gentrificación tienen una larga tradición, pocos se enfocan en los vínculos de la gentrificación con las políticas y discursos en materia ambiental. En este estudio analizamos la mercantilización de las áreas naturales protegidas y el proceso de gentrificación verde que se detona, en la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, México. Nos centramos en identificar 1) Las contradicciones en la materialización de los instrumentos de política de ordenamiento territorial y de planeación urbana a nivel municipal, mismas que favorecen la mercantilización de las ANPs. 2) Los discursos publicitarios asociados a los nuevos proyectos de urbanización ubicados en los alrededores de las ANPs. 3) La reconfiguración territorial y el proceso de gentrificación verde que se detona a la llegada de nuevos fraccionamientos en las tierras aledañas a las ANPs.

2. Metodología

2.1 Sitio de estudio

Esta investigación está situada en México, un país con una de las tasas de población urbana más altas (80,2%) del sur global y el segundo país con más metrópolis en Latinoamérica (ONU-Hábitat, 2016; ONU-Hábitat, 2020). El Plan Nacional de Desarrollo Urbano (2014-2018), indica que México necesita implementar instrumentos para controlar la expansión urbana en las ciudades medias y su entorno rural, ya que en ellas se concentrará el mayor crecimiento en las próximas décadas. Las ciudades mexicanas han crecido rápido bajo un modelo económico neoliberal, caracterizado por una mínima intervención del Estado, instituciones débiles encargadas de la planificación urbana, poca participación ciudadana y un mercado inmobiliario con pocas restricciones (Ribeiro et al., 2021; Yañez et al., 2020).

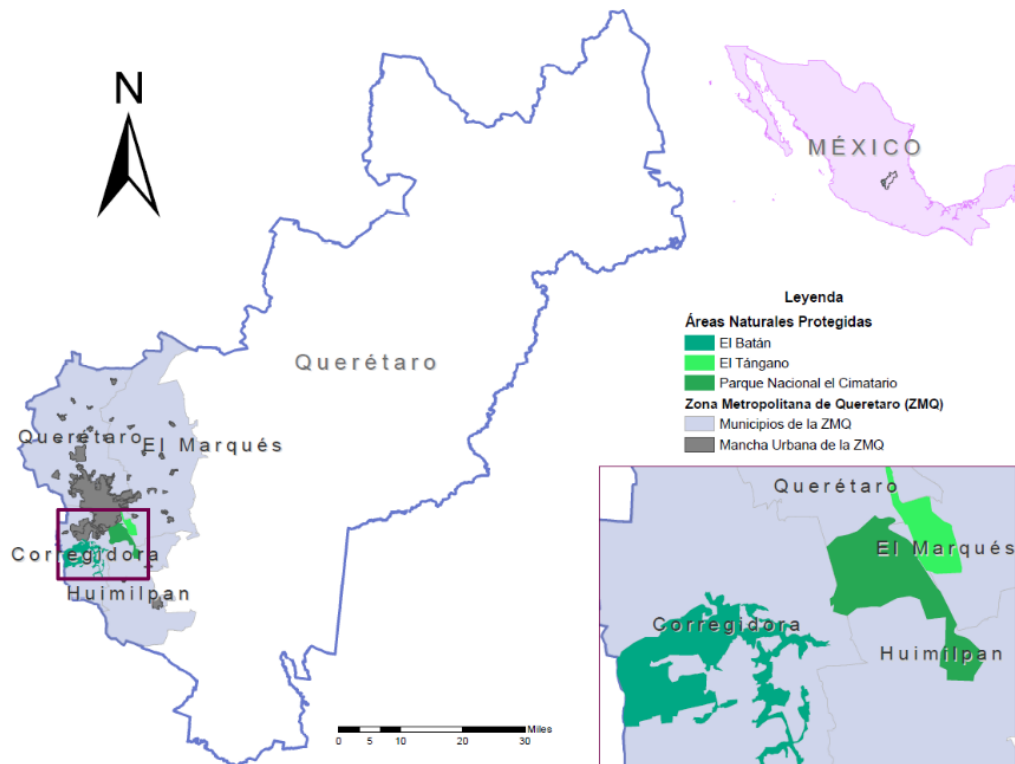
En particular, la Ciudad de Querétaro se encuentra en la región central del país con 1,2 millones de habitantes. Su territorio urbano se cuadruplicó de forma dispersa y discontinua entre 1990 y 2017, mientras que su población simplemente se duplicó (ONU-Hábitat, 2018). La ZMQ es un mosaico de asentamientos urbanos y rurales, industrias y ANPs.

Hoy Querétaro se posiciona como una ciudad media, segura, industrial y moderna, cuya zona metropolitana, que se erige bajo el discurso de la planeación urbana estratégica e inteligente, detonado que sea una de las ciudades del país con más altas tasas de inmigración (Duerling y González, 2012). Ante ello, uno de los objetivos del plan de desarrollo de la ciudad de Querétaro, es preparar la ciudad para el crecimiento de los próximos años en la zona metropolitana, a través de nuevos centros satélites, tal es el caso de la zona Sur que forma un corredor que conjuga el Centro Sur (centro administrativo y servicios gubernamentales), nuevos desarrollos residenciales, zonas comerciales, centros de negocios, importantes vialidades y tres ANPs.

El crecimiento de la Zona Sur de la ZMQ (fig. 1) se dio a partir del 2000, como una estrategia para distribuir la gran cantidad de servicios públicos aglomerados en el Centro Histórico y destinar este último a fines turísticos (Duerling y González, 2012). El centro sur además de infraestructura urbana fue dotado con un edificio que concentra la administración municipal, una vialidad de alta velocidad (libramiento Sur-Poniente) y la terminal de autobuses. Estas características han convertido a la Zona Sur en un polo de desarrollo inmobiliario y comercial.

El sur de la ZMQ cuenta con 4 ANPs, El Tángano I y II, Parque Nacional Cimatario y El Batán (figura 1 y tabla 1). Ubicadas en la periferia de la ciudad, sujetas a dinámicas periurbanas donde se entrelazan lógicas rurales y urbanas. En el decreto oficial de cada una de estas ANPs se puede identificar que entre los objetivos principales se encuentran limitar el crecimiento urbano, sin embargo, a pesar de que el crecimiento de la ciudad de Querétaro responde, en principio, a las reglas estipuladas en los instrumentos ecológicos como los programas locales de zonificación del uso de tierra (POEL), el crecimiento de la Zona Metropolitana sigue ocurriendo sobre tierras de alto valor ecológico (Yañez et al., 2020).

Figura 1. Ubicación del área Sur de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro que abarca territorio de cuatro municipios (Querétaro, Corregidora, Huimilpan y El Marqués) y alberga cuatro Áreas Naturales Protegidas (El Batán, El Tángano I y II, Parque Nacional el Cimatario).



Fuente: Elaborado con base en información geoestadística del INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía).

Tabla 1. Caracterización de las Áreas Naturales Protegidas ubicadas en el sur de la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro. Datos tomados de los decretos de las ANPs publicados en el periódico oficial La sombra de Arteaga y el Diario Oficial de la Federación.

Área Natural Protegida	Año de decreto	Categoría	Superficie (Ha)	Municipios	Tipo de vegetación
El Cimatario	1982	Parque Nacional	2,477.90	Corregidora Huimilpan Querétaro	Selva baja caducifolia y Matorral crasicaule
El Tángano I	2005	Zona sujeta a conservación ecológica	717.7	El Marqués Huimilpan Querétaro	Bosque tropical caducifolio y Matorral crasicaule
El Tángano II	2009	Zona de Reserva ecológica	137.6	El Marqués Huimilpan	Bosque tropical caducifolio y Matorral crasicaule
El Batán	2013	Zona de Reserva ecológica	3,341.60	Corregidora	Bosque tropical caducifolio y Matorral crasicaule

Fuente: Elaborado por el autor.

2.2 Método

Para el análisis de las leyes y reglamentos que regulan el ordenamiento territorial de la ZMQ, en el cual se basa el cambio de uso de suelo para los desarrollos inmobiliarios en las inmediaciones de las ANPs periurbanas, utilizamos el método hermenéutico. Como lo plantea Adame (2020), este método utilizado para los textos jurídicos se puede enriquecer llevando la interpretación más allá de una perspectiva del lenguaje; para esto propone tomar un punto de vista que permita observar los resultados formados bajo el influjo de determinados fenómenos de comportamiento colectivo, como el contexto político, social y económico en el que surgen las normas.

Desde la dogmática jurídica, será válido, eficaz y legal lo que este en la letra de la ley, sin importar los efectos que esto provoque. Para el caso que nos ocupa, el ordenamiento territorial, de acuerdo con el marco legal en el que se sustenta es válido por haber sido emanado del poder del Estado. Sin embargo, esta perspectiva dejaría fuera todo lo que sucede en torno a la aplicación o ejecución de una norma dentro de un territorio.

Para el análisis de una problemática de la clasificación de las normas jurídicas desde el punto de vista de su jerarquía, la teoría de Kelsen (1934), sustenta que entre ellas hay una relación de coordinación; en la segunda, un nexo de supra o subordinación. La existencia de relaciones de este último tipo permite la ordenación escalonada de aquellos preceptos y revela, al propio tiempo, el fundamento de su validez.

De acuerdo con la teoría Kelseniana seguimos la estructura de los instrumentos específicos de ordenamiento territorial para el caso del Estado de Querétaro. El Programa de ordenamiento ecológico local (POEL) y el Plan Municipal de desarrollo urbano (PMDU) son los instrumentos específicos para la planificación territorial metropolitana-urbana a nivel municipal. El POEL se encarga de la regulación de los cambios de uso de suelo en ciudad y periferias urbanas, en materia de tierras de alto valor

ecológico, con el fin de prevenir la expansión urbana y proteger áreas naturales que brindan servicios ambientales (LGEEPA, 1988-última actualización 2015, Artículo 20 BIS 4). Por otro lado, el PMDU establece las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población (PMDU 2018-2021).

Jerárquicamente, el POEL está sustentado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ) y la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (Nivel Estatal). A su vez estos dependen de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) (Nivel Nacional). En el caso del PMDU está sustentado en el Código urbano del estado de Querétaro (CUEQ) (Nivel Estatal), la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAH) y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) (Nivel Nacional).

Por esta razón nos enfocamos en analizar el POEL de los municipios de Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Querétaro y el PMDU del municipio de Querétaro, publicados entre 2012 y 2015. Con la intención de entender los lineamientos de implementación y las estrategias de interacción entre instrumentos en su materialización. Si bien cada ANP cuenta con un plan de manejo, estos no están publicados para su consulta, además de no ser tomados en cuenta para otorgar el uso de suelo fuera del polígono de conservación, aun en los límites más cercanos, por esta razón no fueron analizados.

De manera complementaria, para entender cómo opera la materialización del POEL y el PMDU se analizaron las sesiones de cabildo del Municipio de Querétaro (órgano máximo de autoridad en el Municipio encargado de definir políticas de administración pública, referentes a leyes y reglamentos aplicables al municipio) en un periodo del 14 de septiembre al 7 de diciembre de 2021, en el cual se discutieron cambios de uso de suelo para aumento de densidad poblacional y desincorporación de activos municipales, así como el cambio de uso de suelo de 14 áreas verdes urbanas para aprobar su venta a particulares.

Para identificar los discursos publicitarios utilizados en la mercantilización de las ANPs en los nuevos desarrollos inmobiliarios se recuperaron frases de venta y mercadotecnia asociados a los fraccionamientos más cercanos a las ANPs del estudio, tanto en puntos de venta, como redes sociales y anuncios publicitarios de gran formato ubicados en la ciudad. Además, se realizó observación in situ, para caracterizar los nuevos fraccionamientos.

En cuanto a la reconfiguración territorial y el proceso de gentrificación verde, se mapearon los cambios de uso de suelo del sur de la ZMQ de 2000 (año en que se detona el crecimiento por la emergencia del centro sur), 2010 (en 2009 se implementó el POEREQ) y 2020 (último año en que se tiene información). El mapa se construyó con ArcGis 10.5 utilizando fotos aéreas obtenidas del INEGI geoestadístico e información cartográfica otorgada por el Instituto Municipal de Planeación. Los dos tipos de información se sobrepusieron para extraer la distribución espacial de la tierra bajo régimen urbano y ejidal (propiedad social agraria) en los alrededores de las ANPs y la distribución de tierras ejidales que se han convertido en zona urbana. Esto se complementó con 10 entrevistas a ejidatarios que habitan en los límites de las ANPs.

3. Resultados y Discusión

3.1 Contradicciones en la materialización de los instrumentos de política de ordenamiento territorial

Se detectó una falta de integración entre los instrumentos de política pública del marco regulatorio para el desarrollo urbano. Los instrumentos nacionales (LGAH, LGEEPA, PNDU) y estatales (CUEQ, POEREQ) no están referidos en los instrumentos locales-municipales (POEL, PMDU). Incluso, los POEL municipales, mediante el artículo 115 constitucional, tienen autonomía y pueden ser distintos a los estatales. Esto evidencia la falta de directrices operativas que vinculen intereses y actores entre el nivel nacional-regional y el nivel local. Dejando la toma de decisiones, sobre el uso de suelo, centrada en las autoridades locales, cuya prioridad tiende a ser el desarrollo económico de las áreas de las que son responsables, a diferencia de los discursos nacionales que promueven formas de crecimiento más sostenible.

Sostenemos que es a nivel local donde se rompe la articulación de estas normas, dado que el cambio en las zonificaciones, usos de suelo y planeaciones territoriales que establecen tanto el POEREQ y el POEL sucede en el cabildo (máximo órgano encargado de la aprobación de cambios de uso de suelo a nivel municipal), siguiendo la ruta que a continuación se describe:

- 1.- El POEL designa, por medio de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), el uso de suelo para cada predio, por ejemplo, de Preservación Ecológica Protección Especial. Por lo general este tipo de uso de suelo se designa en los predios que colindan con las ANPs.
- 2.- Posteriormente una empresa privada compra este predio y envía una petición de cambio de uso al cabildo municipal, solicitando se modifique de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a suelo habitacional.
- 3.- Los regidores (miembros del cabildo municipal) envían esta solicitud a la Secretaría de Desarrollo Sostenible (SEDESO), donde es analizada desde sus cuatro departamentos, Desarrollo Económico, Desarrollo urbano, Rural y agropecuario, Ecología y cambio climático.
- 4.- La SEDESO entrega al cabildo recomendaciones sobre la solicitud, que en ningún caso deben atender con obligatoriedad.
- 5.- El Municipio a través del cabildo y con la legitimidad que le confiere el artículo 115 Constitucional toma la decisión sobre aprobar o no el cambio de uso de suelo solicitado.

Y es este último acto el que prevalece y se torna vigente y eficaz, dejando sin efectos los planes de ordenamientos (POEREQ o POEL) sin importar la jerarquía ni antigüedad de ellos. Esto muestra que hay un grado muy alto de autonomía en el nivel municipal pero la toma de decisiones está concentrada en un grupo político sin participación de otros actores. Es bajo este proceso que se da el cambio de uso de suelo en las zonas aledañas a las ANPs.

El análisis de las sesiones de cabildo del municipio de Querétaro del 14 de septiembre al 7 de diciembre de 2021 evidenció que las justificaciones de los cambios de uso de suelo de Protección Especial y áreas verdes urbanas a Suelo habitacional son; por un lado la necesidad que hay de recabar más ingresos a través del impuesto predial (tributación que se paga por la propiedad de un inmueble) y la importancia del desarrollo urbano para fortalecer la zona sur de la ciudad como uno de los centros satélite más importante en la ciudad.

Tan solo entre 2007 y 2017 en la ZMQ se han registrado 60 cambios de uso de suelo de protección a urbano, 20 cambios de protección a industrial, 27 cambios de agrícola a urbano, 6 cambios de agrícola a industrial y 19 cambios de área verde a urbano (IMPLAN, 2018). Esto deja claro que hay una tendencia a sacrificar las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) de Protección Especial a favor de la urbanización y el crecimiento económico.

Por otro lado, se identificó que a nivel metropolitano no hay mecanismos intermunicipales que permitan la planificación metropolitana como un territorio urbano continuo. Por el contrario, el POEL de los municipios de Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Querétaro son documentos que no se reconocen entre sí. No se cuenta con ninguna estructura o canal de comunicación que permita establecer objetivos compartidos, aun cuando la mayoría de las ANPs metropolitanas abarcan más de un municipio. Si bien las ANPs son manejadas por la jurisdicción de la cual dependen (federales, estatales o municipales) los cambios de uso de suelo en los alrededores son competencia de las autoridades municipales.

De ahí que el POEL a nivel municipal genera una zonificación que, aunque se presente como un elemento que fortalece las vocaciones o capacidades del espacio, crea conjuntos espaciales delimitados que favorecen la discontinuidad y la artificialidad de la urbanización, en lugar de apoyar transiciones que sostengan corredores biológicos dentro de la ciudad. Esto ha permitido que los cambios de uso de suelo ocurran en los límites más cercanos de las ANPs metropolitanas, aislándolas y poniendo en entredicho sus funciones ecológicas por fragmentación de nichos naturales, efecto de borde y contaminación (McDonald et al., 2009).

3.2 Gentrificación verde y mercantilización de las Áreas Naturales Protegidas de la ZMQ

En el decreto oficial de las ANPs Tángano I y II, Cimatario y El Batán, además de la conservación del ecosistema, plantea entre sus objetivos frenar el crecimiento de la mancha urbana. Sin embargo, en las últimas dos décadas el crecimiento urbano de la zona sur metropolitana ha privilegiado, mediante cambios de uso de suelo, la urbanización en los alrededores de las ANPs (figura 2). Este crecimiento urbano asociado a las ANPs responde al uso de estas últimas como recurso paisajístico, su belleza escénica aumenta el valor de venta de los inmuebles por presentarse como una ventaja para el usuario.

De esta manera se forja una importante tendencia inmobiliaria, que usa estos territorios como una oportunidad para comercializar nuevos espacios desde una perspectiva de protección ambiental y retorno a la naturaleza, ofreciendo modos de habitar que suponen ser ecológicos y sostenibles. De ahí,

las ANPs pueden ser vistas como instrumentos efectivos para incentivar un tipo de desarrollo urbano, centrado en las amenidades que el paisaje natural puede ofrecer, permitiendo ampliar los cuadros de urbanización al sur de la ZMQ.

Los nuevos fraccionamientos que se colocan en los alrededores de estas **áreas** venden el discurso de la vida en la naturaleza. Una naturaleza que se funde con la zona habitación, cumpliendo funciones netamente escénicas y paisajísticas. Aunque al mismo tiempo genera conflictos entre los habitantes y la vida silvestre (plagas y animales que se perciben como peligrosos).

Las frases de mercadotecnia inmobiliaria de estos nuevos fraccionamientos continuamente hacen referencia a las “vistas agradables” que se tienen de las ANPs y de las amenidades que se ofrecen dentro de ellas permitiendo “vivir en libertad y armonía” (tabla 2). Al invocar continuamente en la publicidad las ANPs, estas se han ido constituyendo como una marca ecológica, que les da plusvalía a los nuevos fraccionamientos. Estas frases les ofrecen a los usuarios el hedonismo de la exclusividad, pues solo ellos pueden vivir en esta “cercanía a la naturaleza y al mismo tiempo disfrutar de las comodidades urbanas” (tabla 2).

Tabla 2. Ejemplos de frases publicitarias de los fraccionamientos aledaños a las Áreas Naturales Protegidas. Tomado de las redes sociales, espectaculares y puntos de venta de los fraccionamientos.

“Proyecto multifamiliar cuya intención es generar un ambiente de convivencia social y familiar en un entorno verde y sustentable. Posee vistas agradables y áreas amplias de jardín con especies de árboles y plantas rescatadas del sitio”.
“Vive en una de las zonas con mayor crecimiento en Querétaro mientras admiras un paisaje que se antoja infinito. Vive rodeado de paisajes, en el corazón del nuevo Querétaro donde diseño de vanguardia y naturaleza se unen”. “Elige tu departamento con vistas al Tángano o a la ciudad”.
“Rodeado de la reserva ecológica El Batán es un proyecto autosostenible, pues ha sido construido en un ecosistema para vivir en libertad y armonía en el medio ambiente... cuenta con área de restaurants, zona comercial y las mejores vialidades...”
“Situado en el lado sur del Parque Nacional Cimatario, rodeado de áreas verdes naturales que le enmarcan con elegancia y armonía... cerca del complejo comercial e industrial de Centro Sur”.
“Macro lotes para desarrollos verticales habitacionales y servicios, con las vistas más espectaculares de Querétaro”

Los nuevos fraccionamientos que están surgiendo en los alrededores de las ANPs responden a una planificación para élites. Las viviendas se encuentran en conjuntos cerrados, dando prioridad a los edificios de departamentos, con estándares de calidad habitacional alta para grupos de ingreso medio y alto. Las construcciones responden a un estilo arquitectónico global, con bloques de apartamentos de vidrio y metal, multicolores o con materiales que emulan la naturaleza (piedra, madera), incluyen fuentes, lagos, cascadas o corredores con vegetación nativa para evocar elementos naturales constantemente. Se privilegia la circulación en automóvil, dado que se caracterizan por un crecimiento difuso con grandes extensiones de espacios libres y vialidades rápidas, lo que no permite la circulación peatonal en los alrededores. En conjunto, conforman barrios que cuentan con zonas comerciales, grandes corporativos y actividades de ocio nocturno, lo que los convierte en sitios para el consumo burgués.

Sostenemos que estos continuos cambios de uso de suelo a favor de la urbanización en las colindancias con las ANPs han generado un proceso de gentrificación verde que desplaza a los antiguos habitantes del lugar, puesto que en gran medida entre 2010 y 2020, las tierras que cambiaron su uso de suelo para ser destinadas a estos nuevos fraccionamientos previamente eran tierras ejidales (propiedad social agraria) reconocidas como solares urbanos (figura 2). Según los relatos de los ejidatarios del lugar, las empresas inmobiliarias compran a los ejidatarios estas tierras a bajos precios, una vez que han construido nuevos fraccionamientos, el valor de las tierras aumenta. Esto favorece que los ejidatarios que aun habitan en esa zona vean atractiva la posibilidad de venta por los nuevos precios que les ofrecen (aún bajos comparados a su valor en los fraccionamientos).

En México las ANPs reconocen el pasado agrícola de las zonas rurales y por ello permiten combinar la conservación de la naturaleza y las actividades campesinas. Dado que las ANPs Tángano I y II, Cimatario y El Batán en su mayoría están circundadas por tierras ejidales, incluso los polígonos de conservación en su mayoría están bajo este régimen de propiedad (fig. 2), las actividades que se han realizado históricamente, dentro y fuera del perímetro de las ANPs, están relacionadas con ganadería de libre pastoreo de baja intensidad. Sin embargo, los habitantes de los nuevos fraccionamientos han incorporado actividades como senderismo, ejercicio, meditación y actividades recreativas, resultando en que los ejidatarios no se sientan cómodos introduciendo su ganado, porque espanta a quienes realizan estas actividades, trastocando así sus modos de vida (Ejidatario 3). Las ANPs se han incorporado al ritmo de vida urbana con gran afluencia los fines de semana por parte de los habitantes de estos nuevos fraccionamientos.

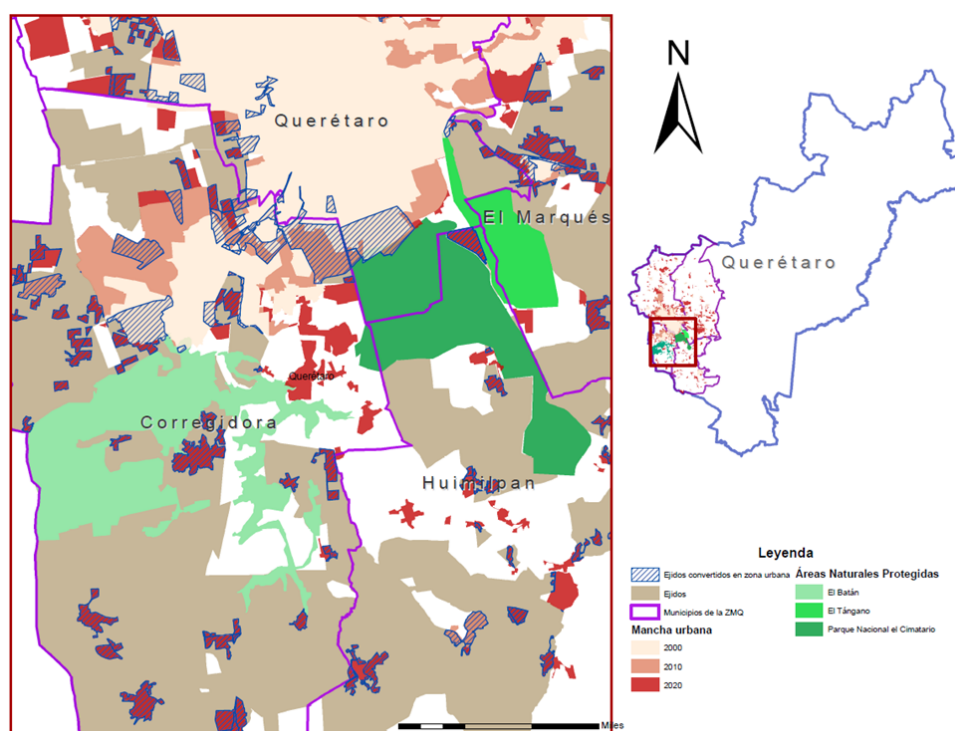
La diferencia entre los valores catastrales de las tierras ejidales y los nuevos fraccionamientos reflejan la especulación inmobiliaria sobre los espacios más cercanos al perímetro de las ANP. Por ejemplo, La Noria es un Ejido localizado detrás de la ANP Cimatario, su valor catastral por metro cuadrado en los solares urbanos es de \$7.11 USD, mientras que en los fraccionamientos El Encino y Cumbres del Cimatario, ubicados en el mismo espacio, tienen un valor de \$117.41 y \$146.79 USD por m² para los terrenos habitacionales, y un valor de \$207.08 y \$244.44 USD por m² para los terrenos comerciales. Lo que representa que los valores de los fraccionamientos son 20 veces superiores a los de los Ejidos configurando un nuevo elitismo en la ciudad de Querétaro.

Tabla 3. Valores Catastrales del ejercicio fiscal 2021 para el Estado de Querétaro. Datos tomados de La Sombra de Arteaga del 14 de diciembre de 2020.

Zona	Uso de suelo	Valor unitario catastral (USD/m ²)
El Encino Fraccionamiento	Habitacional	\$117.41
La Noria	Ejido, Solares urbanos	\$7.11
Cumbres del Cimatario Fraccionamiento	Comercial	\$244.44
Cumbres del Cimatario Fraccionamiento	Condominios	\$146.79
Cumbres del Cimatario Fraccionamiento	Comercial	\$207.08

Fuente: Elaborado por el autor.

Figura 2. Crecimiento urbano en los alrededores de las Áreas Naturales Protegidas del área sur de la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro en el periodo 2000 – 2020. En achurado se muestran las tierras ejidales convertidas en suelo urbano en el mismo periodo.



Fuente: Elaborado con base en información geoestadística del INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía).

4. Conclusiones

En las últimas décadas los gobiernos tanto nacionales como locales se han comprometido con el desarrollo urbano sostenible, impulsando instrumentos de política pública para conseguirlo. Sin embargo, los resultados de esta investigación muestran que la materialización de los instrumentos de política en materia de conservación y planeación urbana puede generar procesos de injusticia ambiental urbana en lugar de un desarrollo sostenible. Es fundamental entonces analizar las relaciones de poder a través de las cuales se producen y mantienen los espacios urbanos. Poner en consideración quienes se benefician y quienes se perjudican con la construcción de los nuevos desarrollos inmobiliarios, autodenominados, sostenibles o naturales.

De ahí la importancia de investigaciones que visibilicen la relación entre la legislación ambiental, las ANPs y los procesos de gentrificación a escala local metropolitana vinculados a casos de estudio, como los trabajos de Anders y Gerda (2010), en Toronto; de Girault (2017), en Helsinki o de Yamamoto (2017) en Tokio. Sin embargo, pocos estudios de este tipo hay en ciudades del Sur Global (Campello et al., 2021; Mattioli, 2019), lo que pone en valor este trabajo. Este tipo de estudios, a diferencia de los análisis centrados en la norma, ayudan a identificar los procesos emergentes que ocurren con la materialización de los instrumentos de política en contextos sociales, políticos y económicos

particulares. Contextos que, por lo general, quedan fuera del campo visual de la normatividad como bien advierte Azua (2016).

A partir de los resultados se identifican tres puntos centrales:

1. La falta de coordinación entre los instrumentos normativos de los diferentes niveles de gobierno federal, estatal y local, particularmente entre la protección del medio ambiente y el desarrollo urbano. Esto se puede atribuir a la falta de instrumentos y estrategias multinivel y multisectorial que favorezcan el flujo de capacidades, políticas y técnicas que permitan un proceso de coordinación. A este respecto González (2003), indica claramente la necesidad de coordinación entre los tres niveles de gobierno, para integrar una fórmula funcional para el desarrollo sustentable donde la normatividad pueda cumplir su finalidad.

Esta desarmonización entre instrumentos ha permitido que las autoridades locales puedan dar preferencia a los objetivos de crecimiento económico por encima de los ambientales, permitiendo, como lo describe Duering y González (2012), que las inmobiliarias tengan un campo de posibilidades para influir en el destino de la metrópoli. De esta manera reconocemos que el estado juega un papel crucial en los procesos de metropolización en los alrededores de las ANPs, al construir o implementar arreglos institucionales que favorecen la mercantilización de estos espacios. Las medidas regulatorias en materia ambiental son tomadas en cuenta dependiendo de a quien se apliquen, favoreciendo los proyectos del sector privado empresarial (Anders y Gerda, 2010).

Por otro lado, la normatividad implementada en los instrumentos de política tanto en materia de protección ambiental como de desarrollo urbano, tienden a tener un efecto homogeneizador. Puesto que crean nuevas jurisdicciones sintéticas (creada a partir de leyes o instituciones gubernamentales) y dejan fuera las jurisdicciones orgánicas (precede a la intervención estatal) preexistentes, lo que indica que no hay un reconocimiento de otras formas de conservación y de los contextos sociohistóricos de las ANPs y sus alrededores.

2. La construcción de un discurso neoliberal urbano sostenible, donde la naturaleza es cada vez más entendida como un bien inmueble, pone en peligro las funciones ecosistémicas que sostienen las ANPs cercanas a la ciudad. Como indica Tlapa et al. (2020), el crecimiento urbano en las tierras colindantes con las ANPs implica pérdida territorial y de bienes comunes naturales de beneficio social. Esta mercantilización de las áreas naturales, que se destinan a quienes tiene la capacidad de pagar por la experiencia y el disfrute, se repite en otras ciudades industrializadas donde las tierras rurales se transforman en zonas metropolitanas (Anders y Gerda, 2010; Mattioli, 2019; Yamamoto, 2017).

En el sur de la ZMQ cada una de las ANPs se ha convertido en un polo de crecimiento urbano, contribuyendo de manera significativa al proceso de metropolización. La legislación en materia ambiental protege estos espacios naturales, pero no tiene ninguna injerencia en sus alrededores, por lo que van quedando constreñidos como islas sin ninguna relación entre ellas. De ahí que Girault

(2017), resalte la necesidad de tener una política ambiental que no solo zonifique de manera artificial, sino que contemple una red de áreas naturales protegidas y no protegidas. Esto permitiría el mantenimiento de corredores biológicos y se preservarían los servicios ambientales que pueden ofrecer los ecosistemas a las ciudades.

Por el contrario, la incorporación de la sostenibilidad y la naturaleza en los discursos de planificación urbana, han permitido un nuevo giro en las estrategias de mercado dando la apariencia de estar actuando frente a la crisis ambiental, pero de base priorizando el crecimiento económico inmobiliario (Harper, 2019).

3. Los resultados muestran que la mercantilización de las ANPs, asociada con privilegios de clase, causa procesos de gentrificación a expensas de las poblaciones campesinas que ahí habitaban. Así los beneficios que las ANPs brindan, se vuelven exclusivos de una población elite, convirtiéndolas en detonantes de injusticia ambiental en la ciudad. Esto coincide con la literatura que señala que cada vez más, la revitalización urbana y la tercera ola de la gentrificación, hacen uso de los discursos ambientales y al hacerlo transforman los ambientes y los convierten en tierras de especulación (Anguelovski, 2018; Quastel, 2009). El consumo de inmuebles verdes puede estar emergiendo como una nueva forma de distinción de clases (Quastel, 2009), por lo que es importante poder ir más allá de los discursos verdes, sostenibles, naturales y examinar en detalles los efectos ambientales y sociales de estos proyectos inmobiliarios. Este proceso de gentrificación verde está enmarcado por instituciones gubernamentales y legislaciones, que cada vez más se plantean la sostenibilidad como un conjunto de tecnologías, aparatos institucionales y gerenciales, que incluyen los mercados inmobiliarios neoliberales competitivos (McDonogh et al., 2011; Quastel, 2009).

Algunos de los proyectos inmobiliarios en Querétaro ni siquiera responden a una demanda real de viviendas, sino a un modelo empresarial que permite la especulación, el acaparamiento de tierras y acumulación de capital. Esto es evidente porque el 20% de las viviendas del municipio de Querétaro están deshabitadas por altos costos, cuando 60% de la población no cuenta con vivienda (Q500, 2018). La gentrificación, como dice Anguelovski et al. (2018), debe ser una preocupación fundamental para construir una sostenibilidad urbana que logre promover la justicia ambiental.

Para concluir, cabe remarcar que es fundamental pasar de una normatividad de estilo gerencial, con objetivos netamente tecnocráticos, a una normatividad que supere los sistemas binarios de naturaleza y urbanidad y reconozca los contextos sociohistóricos y económicos en que se aplica. Esto a fin de permitir una materialización menos homogeneizadora y un acercamiento crítico al papel de los discursos ambientales en la planeación urbana. Se requiere que las ANPs sean una prioridad para el mantenimiento de los servicios ambientales que brindan a las ciudades, en lugar de reducirlas a mercancías estéticas y de recreación al servicio de las empresas inmobiliarias. Es necesario nivelar el reconocimiento de la crisis ambiental y la preocupación por las desigualdades sociales que se conjugan en las ciudades, para lograr un desarrollo urbano sostenible que de verdad impacte de manera positiva en la planeación urbana de la ciudad contemporánea.

Referencias

- Angel, S., Blei, A., Parent, J., Lamson-Hall, P., Galarza, N., Civco, D. L., Qian, R., & Thom, K. (2016). *Atlas of Urban Expansion Volume 1: Areas and Densities*. New York University, UN-Habitat and Lincoln Institute of Land Policy.
- Amorim, A., Calcagni, F., Timothy, J., Anguelovski, I., & Langemeyer, J. (2020). Hidden drivers of social injustice: uncovering unequal cultural ecosystem services behind green gentrification. *Environmental Science and Policy*, 112, 254-263. <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2020.05.021>
- Anders, S., & Gerda, W. (2010). Reaping nature's dividends: The neoliberalization and gentrification of nature on the Oak Ridges Moraine. *Journal of Environmental Policy & Planning*, 12(1), 41-57. <https://doi.org/10.1080/15239080903371915>
- Anguelovski, I., Connolly, J., Garcia-Lamarca, M., Cole, & Pearsall, H. (2018). New Scholarly Pathways on Green Gentrification: What Does the 'Green Turn' Mean and Where is it Going? *Progress in Human Geography*, 43(6), 1064-1086. <https://doi.org/10.1177/0309132518803799>
- Calderón, R. (2016). El rol de las áreas naturales periurbanas para la resiliencia al cambio climático de las metrópolis el caso de la Ciudad de México. *Revista Iberoamericana de Economía Ecológica*, 25, 69-79. <https://raco.cat/index.php/Revibec/article/view/310591>
- Calderón, A., Soto, L., y Estrada, E. (2012). Entre la conservación del bosque y el crecimiento de la ciudad: las localidades rurales en el espacio periurbano del Huitepec en San Cristóbal de Las Casas, Chiapas, México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 27(3), 739-787. <https://doi.org/10.24201/edu.v27i3.1426>
- Campello, P., Tubino, D., Lucena, V., & Roberto-Jacobi, P. (2021). Green gentrification and contemporary capitalist production of space: notes from Brazil. *Cahiers des Amériques Latines*, 97, 185-210. <https://doi.org/10.4000/cal.13550>
- Código Urbano del Estado de Querétaro. (2012). Poder Legislativo del Estado de Querétaro. http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/COD005_59_18.pdf
- Duering, E., y González, C. (2012, noviembre 16). *Entre la conservación y la innovación en los Centros urbanos de Querétaro* [Ponencia en extenso]. Segundo coloquio de la Red de Estudios sobre los Centros Históricos, Puebla, México. <https://acortar.link/vycqe7>
- Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro. (2015). *Plan Municipal de desarrollo urbano del municipio de Querétaro*. <https://acortar.link/jpVGWY>
- Girault, C. (2017). Between naturalness and urbanity, how are protected áreas integrated into cities? The case of Helsinki (Finland). *Journal of Urban Research*, 16. <https://doi.org/10.4000/articulo.3270>
- Haila, Y. (2012). Genealogy of nature conservation: a political perspective. *Nature conservation*, 1, 27-52. <https://doi.org/10.3897/natureconservation.1.2107>

- Harper, E. (2019). Ecological Gentrification in Response to Apocalyptic Narratives of Climate Change: The production of an Immuno-political Fantasy. *International Journal of urban and regional research*, 44(1), 55-71 <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12842>
- Laslaz, L. (Ed.). (2012). *Atlas mondial des espaces protégés. Les sociétés face à la nature*. Autrement.
- Laslaz, L., Gaucho, C., Duval, M., & Héritier, S. (Eds.). (2014). *Les espaces protégés. Entre conflits et acceptation*. Belin.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (2021, junio 1). Diario Oficial de la Federación. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgahotdu.htm>
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (2022, abril 11). Diario Oficial de la Federación. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgeepa.htm>
- Mattioli, D. (2019). Lo común en cuestión: breve reflexión sobre las transformaciones espaciales contemporáneas en las sierras de Córdoba. *Vivienda y ciudad*, (6), 1-13. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/27356>
- Mcdonald, R., Forman, R., Kareiva, P., Neugarten, R., Salzer, D., & Fisher, J. (2009). Urban effects, distance, and protected areas in an urbanizing world. *Landscape and Urban Planning*, 93, 63-75. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2009.06.002>
- McDonogh, G., Isenhour, C., & Checker, M. (2011). Introduction: Sustainability in the city: Ethnographic approaches. *City and Society*, 23(2), 113-116. <https://doi.org/10.1111/j.1548-744X.2011.01057.x>
- Millennium Ecosystem Assessment [MEA]. (2005). *Ecosystems and Human Wellbeing*. Island Press.
- Metenier, M. (2017, Jun). *Facing rural gentrification in protected areas of England: the community land trusts as actors of rural change*. European Rural Geographies Conference, Braunschweig, Germany. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01870991>
- ONU-Hábitat. (2016). *Urbanization and Development: Emerging Futures*. <https://unhabitat.org/unhabitat-launches-the-world-cities-report-2016/>
- ONU-Hábitat. (2018). *Q500 Queretaro*. <http://implanqueretaro.gob.mx/im/q500/5/1/Q500-VersionCompleta.pdf>
- ONU-Hábitat. (2020). *Global State of Metropolis 2020 – Population Data Booklet*. <https://acortar.link/vNqZB3>
- Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 del Gobierno de México. (2014). *Diario oficial de la federación el 30 de abril de 2014*. <https://acortar.link/LxeVIY>
- Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de Corregidora CXLV. (2012). *La Sombra de Arteaga CXLV, 2012*.
- Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de El Marques. (2015). *La Sombra de Arteaga CXLVIII, 2015*.

- Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de Huimilpan. (2013). *La Sombra de Arteaga CXLVI, 2013*.
- Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de Querétaro. (2014). *La Sombra de Arteaga CXLVII, 2014*.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro. (2009). *Poder legislativo del Estado de Querétaro, 2009*. <https://acortar.link/Y99hoB>
- Puig, S. (2016). El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad. *Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 21(1.160). <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2016.26341>
- Quastel, N. (2009). Political ecologies of gentrification. *Urban Geography*, 30(7), 694-725. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.30.7.694>
- Ribeiro, M., Yañez, K., & Morales, C. (2021). Inequalities in the Quality and Governance of Urban, Public Green Spaces, Evidence from Deprived Neighborhoods in Querétaro, México. *Environmental Justice*, 14(1), 49-55. <https://doi.org/10.1089/env.2020.0031>
- Tlapa, M., Bustamante, Á., Vargas, S., Ramírez, B., Cervantes, V., y Cruz, G. (2020). Factores del deterioro de las áreas naturales protegidas periurbanas del Valle de Puebla, México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(1), 51-82. <https://doi.org/10.24201/edu.v35i1.1828>
- Wolch, J., Byrne, J., & Newell, J. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'. *Landscape and urban planning*, 125, 234-244. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.01.017>
- Yamamoto, M. (2017). The Progress Population inflow and Rural Gentrification in Karuizawa on the Outskirts of the Tokyo Metropolitan Areas. *Senshu University Institute of Humanities Monthly Bulletin*, 285, 19-29. <https://doi.org/10.34360/00007019>
- Yañez, K., Ribeiro-Palacios, M., & Morales, C. (2020). Governance and Policy Limitations for Sustainable Urban Land Planning. The Case of Mexico. *Journal of Environmental Management*, 259, 109575. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2019.109575>

AUTORAS

Úrsula Bonfil Jiménez. Licenciada en Derecho y Maestra en Antropología. Actualmente estudiante del Doctorado en Estudios Interdisciplinarios sobre Pensamiento, Cultura y Sociedad, en la Facultad de Filosofía de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Mónica Ribeiro Palacios. Licenciada en Biología, Maestra y Doctora en Ciencias Aplicadas en la opción de Ciencias Ambientales. Actualmente profesor e investigador de tiempo completo en el Doctorado en Estudios Interdisciplinarios sobre Pensamiento, Cultura y Sociedad de la Facultad de Filosofía de la Universidad Autónoma de Querétaro.