

34  
2y.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS  
COLEGIO DE GEOGRAFIA

*"Ensayo Sobre los Principales Factores Causales  
de la Segregación del uso del Suelo Habitacional  
en las Colonias del Noreste de la Delegación  
Gustavo A. Madero, D. F.*

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :  
LICENCIADO EN GEOGRAFIA

P R E S E N T A :

EDUARDO SANCHEZ MALDONADO

MAYO 23 1991

SECRETARIA DE  
EDUCACION

FALLA DE ORIGEN

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS  
COLEGIO DE GEOGRAFIA



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## CONTENIDO

Introducción.	1
Presentación.	4
Parte I. Marco Teórico.	17
Capítulo 1.- Proceso de urbanización en el sistema capitalista.	18
1.1 Estructura urbana y utilización del espacio urbano.	22
1.2 Elementos de carácter económico y actividades que integran la estructura urbana.	25
1.3 Principales agentes sociales que configuran el espacio urbano.	26
1.4 Sistema inmobiliario capitalista y promoción inmobiliaria.	28
1.5 Influencia de los movimientos populares urbanos, en la ocupación del espacio urbano y su peso en las decisiones gubernamentales.	30
1.6 Las políticas oficiales y su impacto en la ocupación y expansión de la ciudad.	34
Capítulo 2. Renta y precio del suelo como elemento en el sistema capitalista (Ciudad)	43
2.1 Renta y precio del suelo (un bien sin valor).	43
2.2 Formación de la oferta y la demanda.	45
2.3 La renta del suelo urbano.	45
2.4 Marginalidad y segregación.	50
2.5 La segregación habitacional como alternativa al concepto de marginalidad.	56
2.6 Principales agentes sociales liberadores del suelo.	58
2.7 El medio geográfico y la segregación.	59
Parte II. El proceso de desarrollo urbano en México.	64
Capítulo 1. Antecedentes históricos generales.	65
1.1 Antecedentes históricos: el caso de México.	67

1.2 Epoca colonial.	69
1.3 Las luchas de Independencia y la Reforma.	70
1.4 Periodo revolucionario y post-revolucionario.	74
1.5 Situación reciente.	82
1.6 Segregación espacial de la vivienda.	89
1.7 Planificación y planeación urbana.	91
<b>Parte III. Delegación Gustavo A. Madero.</b>	<b>99</b>
<b>Capítulo 1. Generalidades de la ciudad y situación de la delegación.</b>	<b>100</b>
1.1 Condiciones físicas de la zona de estudio y su impacto para el poblamiento.	100
1.2 Ubicación geográfica, extensión y límites.	102
<b>Capítulo 2. Antecedentes históricos.</b>	<b>105</b>
<b>Capítulo 3. Esbozo reciente de la delegación (1970-1983).</b>	<b>115</b>
3.1 Función urbana con respecto a la ciudad.	115
3.2 Usos del suelo y actividades económicas.	116
3.3 Características de la vivienda.	117
3.4 Características del comercio.	120
3.5 Educación.	122
3.6 Factores político-económicos que participaron en el desarrollo de la delegación.	123
<b>Conclusiones.</b>	<b>128</b>
<b>Anexo cartográfico y estadístico.</b>	<b>136</b>

## INTRODUCCION

La intención de realizar el presente trabajo ( sobre segregación del uso del suelo habitacional ), es resultado de una inquietud nacida tiempo atrás y producto del deseo, en una primera instancia, de tratar de conocer mejor nuestra ciudad, ya que ésta, aparentemente se presentaba como resultado de un fenómeno casi terminado, estático y sin movimiento. Posteriormente, se me hizo presente la magnitud de los problemas urbanos, observando a la ciudad de México en su desarrollo, en apariencia caótico, pero que responde a las necesidades concretas de un sistema de producción privado, donde el suelo y la vivienda antes de tener un valor de uso, tiene un valor de cambio.

El estudiar la forma de cómo se organiza la población para producir los bienes de consumo indispensables para su desarrollo, el grado de avance de las fuerzas productivas (en este caso se refiere a la mano de obra, tipo de organización para producir y distribuir el producto de dicho trabajo, adelantos técnicos, etcetera), el papel que desempeña México en la concertación mundial y su dependencia con respecto de los llamados países centrales, darán algunas claves para comprender los factores que han intervenido para que la ciudad haya crecido en una forma acelerada y la distribución de la población sea aparentemente desigual. Pero esta supuesta distribución caótica no es tal en un sistema de producción capitalista dependiente, como el establecido en nuestro país, ya que en última instancia responde a la necesidad primordial de revalorizar el capital, ya que los intereses de las corporaciones privadas están sobre los intereses de las mayorías que habitan las ciudades y el campo. Por lo tanto en este sentido, el uso del suelo para vivienda está determinado por la utilización y/o posible lucro (especulación del mismo), por parte de los

grupos que tienen el poder económico y político, por lo que la utilización del suelo en el área urbana y conurbada de la ciudad de México va a estar determinado por la presión que ejerza el capital privado y no por los intereses de las mayorías.

Al retomar a la población como un elemento dinámico en cuanto a la configuración del espacio urbano, se reconoce que el crecimiento de las ciudades y la distribución espacial de las personas no es fortuita, espontánea, por causas ajenas a la decisión de los mismos. Al contrario es producto concreto del devenir histórico de las formas como los hombres se van organizando para producir los bienes que necesita y que se manifiestan en las relaciones sociales de producción. Por ello, analizando el proceso de organización social se puede llegar a una comprensión más certera del proceso de desarrollo de la ciudad, sus problemas actuales y su posible desarrollo en un futuro mediano.

Dentro de la Geografía existe una perspectiva que representa un nuevo punto de vista, para tratar de esclarecer el problema planteado.

En el presente trabajo no basta identificar y denunciar algunos de los principales factores causales de la segregación espacial de la vivienda, se pretende también participar en alguna forma en la solución del problema de la vivienda que sufrimos tantos mexicanos.

Así mismo, como el problema de estudio no se encuentra aislado se analiza desde una perspectiva amplia y general, dándose un mayor peso a las interacciones socio-económico espaciales, sin dejar de considerar los factores políticos, históricos, culturales y otros que tienen una gran influencia en el proceso de segregación de la población.

Por lo que concierne a estudios realizados sobre desarrollo urbano en nuestro país, se puede decir que son relativamente recientes y, en algunos casos tratados con poca profundidad.

El problema urbano en México entra en crisis a partir de la segunda mitad del presente siglo y adquiere matices preocupantes en las últimas décadas, a diferencia de los países europeos, donde el fenómeno se presentó mucho tiempo antes, por lo que su experiencia en el estudio y la resolución en este tipo de situaciones es mayor.

En este sentido el geógrafo y la Geografía en México tienen un largo camino que recorrer, así como un compromiso ineludible con el pueblo, el cual debe ser impulsado por un sólo objetivo, el de retribuir con lo mejor de nuestro esfuerzo al desarrollo del país, para beneficio de todos. Dentro de la segregación del uso del suelo habitacional contribuir a una nueva perspectiva de planeación.

## PRESENTACION

La concentración espacial de la población en pocos centros urbanos es la consecuencia directa de la concentración de la producción industrial y el resto de la actividad económico-administrativa, así como el sistemático abandono del campo, produciéndose la quiebra en cuanto a unidad productiva, con el consecuente traslado de los campesinos a las zonas urbanas. El incremento de población en el área metropolitana conlleva una serie de necesidades primordiales entre las que se encuentran la de apropiarse del suelo para uso habitacional.

El problema de escasez de vivienda lo sufren la mayoría de la población del área metropolitana, la cual no puede entrar al mercado de la vivienda por falta de recursos económicos. Por esto se ve en la necesidad de apropiarse del terreno para uso habitacional, sin considerar el tipo de propiedad en que se encuentre: privada, ejidal, comunal, zona federal o un suelo con tenencia irregular, ni las condiciones físico ambientales del mismo. Posteriormente la misma población va dotando de cierta infraestructura por medio de la autoconstrucción, hasta que a través del tiempo el gobierno interviene dotándolo completamente de infraestructura y equipamiento, introduciendo el área al mercado inmobiliario, encareciendo la vivienda por efecto de los nuevos y altos impuestos, se presenta entonces un nuevo proceso de segregación social ya que las personas que originalmente ocuparon este espacio no alcanzan a cubrir los nuevos impuestos, por lo tanto tienen que vender la casa, desplazándose a los municipios conurbados del Distrito Federal y el Estado de México, donde el costo del suelo es casi igual al precio del terreno agrícola, cerrándose el círculo de invasión-autoconstrucción-legalización, solapado y promovido por el gobierno, pero con ciertas directrices ya



que va a declarar ilegal las invasiones cuando son en terrenos con una alta rentabilidad o codiciados por la burguesía y va orientar las invasiones en terrenos de precio bajo, ya sea por el tipo de propiedad del predio que no pueda comercializarse como sería un área ejidal, comunal etc., o por los factores físico-ambientales adversos que predominen en la zona, por ejemplo que presente pendientes muy pronunciadas, un clima seco extremoso, suelos minados, fangosos, etcétera.

El establecimiento de las colonias populares en el área de la delegación Gustavo Adolfo Madero (mártir revolucionario 1875-1913, hermano de Francisco I. Madero), es contemporáneo a la aparición de las primeras formas de producción capitalista de la vivienda, cuando la gran mayoría de la población de la ciudad de México, no podía ingresar al mercado de la vivienda; es así que en la década de los años cuarentas principio de los cincuentas se intensifica la expansión de las colonias proletarias. Permitiendo y orientando esta expansión hacia las áreas con una menor rentabilidad y condiciones físicas adversas, (por decreto presidencial, se permitió el establecimiento de 160 colonias denominadas proletarias en lo que ahora es la delegación Gustavo A. Madero).<sup>4</sup>

El problema tratado es de suma importancia ya que afecta a un gran número de personas y las posibles soluciones no se vislumbran en un futuro mediano, por el contrario, la crisis de escasez de vivienda y la segregación no voluntaria o forzosa de los sectores con menos recursos económicos se agudiza con el paso del tiempo, fomentado por los grupos de poder económico relacionados con la industria de la vivienda (constructoras, propietarios de las tierras, intermediarios, compañías inmobiliarias, promotores), así como el gobierno clasista ya que el problema de la vivienda

es visto como un móvil político, de control y mediatización de la clase trabajadora y de la población en general.

En tanto no se afecte y limiten realmente a las grandes compañías inmobiliarias no se podrá hablar de que se esté solucionando el problema de la vivienda.

#### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION.**

Al estudiar la delegación Gustavo A. Madero se tiene el objetivo central de analizar las contradicciones dentro del sistema capitalista en torno a la ocupación del suelo por las diferentes clases sociales, investigando: los mecanismos y los factores de las formas que adquiere el proceso de ocupación del suelo para vivienda en la delegación Gustavo A. Madero, centrándonos en el área de estudio ubicada en la parte Noreste de la delegación mencionada, ocupada por las siguientes colonias: San Felipe de Jesús y Zona Militar Limitando al Norte, y al Este las colonias Providencia y Pradera; al Sur Casas Alemán, el Olivo y el Pueblo de San Juan de Aragón; al Oeste limitando con la Basílica, los cerros de Guerrero y Tepeyac donde se encuentran las colonias: Martín Carrera, Estanzuela y la unidad CTM El Risco. Conociendo esto se analizará el proceso de redistribución en la delegación por una población con ingresos un poco más altos y estables que la población originaria, la cual está siendo desplazada a terrenos periféricos de la zona conurbada de la ciudad de México donde se inicia el proceso de autoconstrucción de la vivienda.

Vivimos en una sociedad en donde todos los sectores están representados en el gobierno, esto es que sus intereses de clase o como grupo social se ven representados y defendidos, de acuerdo a su fuerza política y económica

por el gobierno central. En este sentido, se investigará cuáles han sido las políticas gubernamentales en relación a la vivienda popular, también se hará un recuento histórico para determinar cuáles han sido los factores geográfico-históricos que influyeron en el proceso de desarrollo físico-espacial de la delegación Gustavo A. Madero.

El problema de la vivienda y la segregación social en el Distrito Federal y en el país se enmarca necesariamente dentro de un contexto de relaciones mundiales y de un devenir histórico, determinado por un sistema de producción capitalista tardío. Por lo tanto su estudio se debe enfocar y analizar en primer lugar en cuanto a las relaciones con el país central sus alcances y limitaciones de desarrollo y además considerar a las fuerzas internas que actúan en el país: propietarios de medios de producción o a la burguesía y otros grupos de poder. Y no tratar de analizar el problema solamente por el incremento de población tanto natural como por migraciones y el abatimiento de la mortalidad, ya que tendríamos una visión parcial y poco geográfica, dado que se estaría tomando sólo un factor y no determinante en una realidad compleja.

La segregación del uso del suelo habitacional es un proceso lógico y necesario para la reproducción del capital, dado que éste al querer incrementarse se apropia del suelo urbano que tiene un alto valor, debido a su ubicación, régimen de propiedad e infraestructura que posee, para posteriormente introducirlo al mercado de la vivienda con un precio mucho mayor al que lo compra. Donde la gran mayoría de la población no alcanza a cubrir el valor tan elevado de la vivienda, adquiriéndola por consecuencia lógica las clases con alto poder adquisitivo que se pueden segregar voluntariamente.

Las colonias proletarias del norte de la ciudad se originaron en situación de emergencia, por la escasez de vivienda y de rentas accesibles ante la gran afluencia migratoria de personas procedentes del campo, por el deterioro en el nivel de vida en el agro y la misma migración intraurbana y el crecimiento natural explosivo que sucedió a partir de la década de los cuarentas acentuándose cada vez más. Demandaron una serie de satisfactores entre los cuales se encontraban las de poseer un techo donde poder desarrollarse tanto física, intelectual como espiritualmente. El gobierno ante esta problemática estableció por decreto la creación de 160 colonias populares algunas de las cuales se ubican, en terrenos de lo que ahora es la delegación Gustavo A. Madero.

La población que habita en la delegación estudiada se encuentra bien ubicada desde el punto de vista habitacional, en cuanto que ocupa un espacio con una baja rentabilidad, debido a que: a) En sus orígenes se encontraban en la periferia con suelos no aptos para el desarrollo urbano, esto en relación a otras zonas de la ciudad con suelos más compactos y clima más benigno por ende con una mayor rentabilidad. Por lo tanto fueron y están siendo ocupados por personas que se pueden segregar voluntariamente ocupando espacios favorecidos, con el medio físico agradable y desplazando a las personas de escasos recursos que habitan esos lugares.

En la actualidad se ha intensificado el fenómeno de la redistribución en la delegación por las siguientes causas: el gobierno federal por medio de los organismos encargados de la promoción de vivienda "de interés social", así como la iniciativa privada se apropian de los lotes baldíos que todavía son numerosos construyendo casas que no están al alcance de las personas con sueldo mínimo o un poco más y por otra parte, los altos impuestos que hacen que las

personas que ocuparon originalmente ese lugar no puedan cubrirlos, por lo tanto tienen que vender la casa y marcharse a zonas más modestas como es el área conurbada del D.F. y el Estado de México: Neucaipan, Ecatepec, Culhuacán etcétera.

La afluencia constante de población que experimenta la ciudad de México procedente de la provincia, crea una angustiosa demanda de espacio habitable a bajo costo. Ante la imposibilidad de entrar al mercado de la vivienda, una gran parte de los trabajadores y desempleados se apropian del suelo en zonas periféricas de la ciudad, así han surgido y surgen colonias con servicios muy deficientes, sobre extensiones baldías sin trazo alguno, sin instalaciones comunales (mercados, iglesias etcétera). El desarrollo por autoconstrucción ha extendido considerablemente el área urbana. De acuerdo a las cifras de la Lic. Gloria González, para 1980 más del 50% del área urbana está ocupada por colonias populares que en 1960 no rebasaban el 30% <sup>2</sup>. Entre las características más importantes de este tipo de colonias están: su origen irregular, sus formas de crecimiento progresivo por autoconstrucción y finalmente su ubicación inicial en zonas que son o fueron periféricas y de baja calidad tanto para uso urbano como agrícola.

#### **METODOLOGIA Y TECNICAS.**

Para llegar a un conocimiento más certero del problema de estudio y llegar a comprender la complejidad de factores causales que intervienen en dicho fenómeno así como sus interrelaciones mutuas en el espacio urbano, se utilizará una metodología objetiva y científica comprometida con las clases desheredadas tomando como base el materialismo histórico.

El materialismo dialéctico es una disciplina que tiene por objeto el estudio de las leyes principios más generales del conocimiento de la materia y su constante movimiento, no se limita a una posición política o manera de pensar, ya que explica el desarrollo de todo proceso de evolución, cambio y movimiento de la materia junto con sus contradicciones internas, basándose en los siguientes principios universales: Ley de la contradicción o de la unidad y lucha de contrarios, ley de la transformación de los cambios cuantitativos en cualitativos y la ley de la negación de la negación.

Además la dialéctica materialista es el fundamento del método científico ya que tiene como base las leyes objetivas de la realidad. Entendiéndose con esto, la no concepción parcial e idealista de la misma, evitando los métodos parciales como son: el método lógico inductivo, lógico deductivo positivista, el empirismo hipotético deductivo; en el quehacer geográfico mencionariamos los conocimientos ambientalistas, el racionalismo que utiliza el modelo matemático como fin y no como medio para el conocimiento de los fenómenos espaciales y el método descriptivo.

En el primer método hipotético deductivo se postulan modelos de máxima generalidad para explicar particularidades específicas. Sus limitaciones principales son su estado de lejanía de la realidad, su abstracción excesiva.

Para el presente trabajo se tomó como base el método dialéctico histórico, que nos acerca al conocimiento de las leyes generales que rigen los fenómenos sociales. También se aplica el método particular de la Geografía siguiendo los principios básicos del estudio geográfico, como sería el análisis espacial, localización, causalidad y relaciones mutuas. Que es lo que lo diferencia de otras ciencias.

La investigación se dividió en trabajo de gabinete consistente en la utilización de fichas de trabajo, consulta de libros, revistas, periódicos. Y trabajo de campo consistente en: la utilización de cartas de distintas escalas, corroborando la información de escritorio por medio de entrevistas a personas claves tanto de la delegación como a organizaciones populares, para realizar la tipología habitacional y determinar las zonas habitacionales y de otro uso, también se utilizaron fotografías aéreas.

Para el trabajo bibliográfico se consultaron obras que fundamenten el apartado teórico conceptual, así como revistas y periódicos. Para agilizar y optimizar la información se utilizó la técnica de fichero, tanto de resumen, texto, bibliográficas, etcétera.

#### **ESTRUCTURA DEL PROYECTO.**

El presente trabajo se ha estructurado de la siguiente forma. Se dividió en tres partes.

La parte uno que corresponde al marco teórico, se subdividió en dos capítulos, que en lo central tratan sobre el marco de referencia y los fundamentos teóricos conceptuales que explican el fenómeno, por lo que se revisaron algunos estudios sobre desarrollo urbano y segregación espacial de la vivienda en los países capitalistas tanto desarrollados como países periféricos. Por lo tanto la parte I como la parte II con sus respectivos capítulos, van a dar una referencia, un apoyo en los conceptos teóricos del presente trabajo.

Posteriormente lo que corresponde a la parte dos, se hace un breve esbozo histórico-geográfico del proceso de urbanización como concepto a nivel mundial, concretizando

más adelante en el proceso de urbanización de la ciudad de México, tratando de explicar los orígenes y las causas que han intervenido para que esta ciudad se haya convertido en la más grande y conflictiva del mundo.

Es en la parte tres donde se presentará un diagnóstico, tratando de esclarecer el por qué del establecimiento de personas de bajos recursos económicos en lo que ahora es la delegación Gustavo A. Madero y en especial la zona de estudio, relacionando el desarrollo histórico con la influencia que ejerció el medio físico, para que se presentara este fenómeno, ya que la zona desde el punto de vista físico, tanto el relieve como el tipo de suelo no son aptos para el desarrollo urbano.

En esta parte se presentan las políticas del gobierno, que son uno de los principales factores segregadores sociales, ya que favorece el capital privado revalorizando sus inversiones y presionando a las personas de bajos recursos económicos a establecerse en los sitios menos aptos para el desarrollo de sus viviendas.

Por lo que la segregación social forzosa es resultado directo del modelo de desarrollo implantado en nuestro país, dado que favorece la especulación del suelo a gran escala. Todo esto da como resultado que la delegación Gustavo A. Madero sea una de las más densamente pobladas con enormes problemas de tenencia de la tierra, deficiencia en los servicios, y del equipamiento en gran parte de la delegación y con un índice alto de inseguridad social entre otras cosas.

Finalmente el apartado de conclusiones que contiene los aspectos más sobresalientes de la investigación y el análisis final sobre la validez de la hipótesis.



## OBJETIVOS.

- I. Contribuir al desarrollo de la metodología de análisis, sobre segregación social del espacio urbano en la ciudad de México.
- II. Identificar algunos factores causales de la segregación geográfico-espacial del uso del suelo habitacional en el marco de un estudio histórico-geográfico.
- III. Describir la importancia absoluta o relativa de los factores, tanto geográficos, económicos y políticos en la orientación de los flujos de ocupación y valorización del suelo en los asentamientos populares.
- IV. Establecer los períodos históricos de flujo y reflujo en la ocupación del suelo urbano por parte de las clases populares.
- V. Detectar el papel que desempeñan las políticas gubernamentales en cuanto a solapar la especulación del suelo urbano por parte de las compañías constructoras y promotores inmobiliarios.
- VI. Determinar cuales son las principales causas que originaron que las delegaciones políticas del norte de la ciudad de México estén ocupadas por zonas industriales (Azcapotzalco) y habitacional por personas de bajos recursos económicos (delegación Gustavo A.), y la zona sur y sureste esta sea habitada primordialmente por personas de recursos económicos altos como serían las colonias, Pedregal de San Angel, Lomas de Chapultepec, Tecamachalco, Del Valle, etc..

## HIPOTESIS.

Los fenómenos que generan la problemática, son aspectos multi-causales, siendo determinantes los aspectos

de tipo físico, condiciones ambientales, como el tipo de suelo que era inconsistente, endeble, que sufría inundaciones en la época de lluvias y enormes polvaredas en el período de secas, clima más extremoso en comparación con la zona sur y sureste de la ciudad de México (ver mapa de climas). Por lo tanto el área de lo que ahora es la delegación Gustavo A. Madero, fueron áreas con una rentabilidad muy baja, no ejercían algún interés para la burguesía, en cuanto a poseerla e invertir en ella, por lo que cedieron los terrenos, a los trabajadores y desempleados, para que revalorizaran el área, modificando (urbanizando los terrenos), incrementando su costo, e introduciendo el suelo al mercado inmobiliario. Iniciándose la participación del gobierno, con la introducción de equipamiento e infraestructura, creando nuevos impuestos, por lo que se convierte en objetivo de grandes compañías inmobiliarias y terratenientes urbanos para especular con el suelo, esperando a que sigan incrementando su valor, para posteriormente venderlas a un precio más elevado, ya que el incremento en la demanda de vivienda se eleva día con día, sin mencionar otros usos posibles que se le pueda dar al suelo, como sería comercial, industrial, deportivo etcétera.

Por lo tanto se puede decir que el medio físico-geográfico, y en el proceso histórico de crecimiento demográfico y de apropiación de suelo para tener donde vivir y desarrollarse, determinan en gran medida que la zona de estudio sea una área, donde predominen las viviendas unifamiliares para familias de escasos recursos y en segundo lugar se hayan desarrollado industrias.

Así como los factores físicos-geográficos e históricos, determinan el poblamiento de la delegación, los fenómenos sociales, políticos y económicos, jugaron un papel determinante en el establecimiento y crecimiento de gran

parte de la ciudad y en particular de la delegación.

El modelo económico implantado en nuestro país, un capitalismo dependiente del exterior, donde se magnifica el desarrollo industrial con el consecuente abandono en las inversiones al campo, destruyéndolo como unidad productiva, originando la migración campo ciudad. La dependencia al exterior determina la política interna del gobierno, el cual estimula y protege al capital nacional y foráneo en detrimento del beneficio social. Permite y solapa la especulación del suelo urbano y suburbano. En tanto el problema de escasez de vivienda es visto como un problema político, en cuanto a ganar votaciones para el PRI Gobierno, control y mediatización de la clase trabajadora, grupos populares, etc. El modelo de desarrollo económico prevaleciente en nuestro país, presiona y depauperiza a la población en general, incrementa el desempleo, creando un enorme ejército de reserva y muchos de ellos sin esperaza de algún día ser entos productivos, también mencionaremos el crecimiento demográfico ya sea natural que es muy alto a pesar de la política poblacional implementada por el estado y la alta inmigración, a las condiciones de producción y acumulación del capital, a las diferencias de salarios y precios de las viviendas, a las políticas habitacionales del estado que propicia y facilita la acumulación y especulación de extensas áreas del suelo urbano y suburbano, al funcionamiento del sector inmobiliario en su sistema de producción privado, donde el beneficio particular predomina sobre el bien social y sus efectos sobre la reproducción de la fuerza de trabajo y la acumulación de capital. Son factores tanto de índole físico-geográfico como sociales que han determinado el crecimiento y características de la delegación.

Por último quiero agradecer la ayuda prestada al

asesor de la tesis, Lic. Javier Delgadillo Macías que me orientó y guió en el arduo proceso de elaboración de la tesis. Así mismo quiero darle las gracias a todas aquellas personas que de alguna manera intervinieron para que fuera posible la terminación del presente trabajo. A Maru, a la Dra. Sara de la Parra, Lourdes Valdez. En especial la ayuda prestada por la Lic. Silvia Adame sin la cual el trabajo se hubiera prolongado mucho más tiempo.

Al Lic. Gerardo Reza en la elección del tema de estudio y sus sabios consejos en la introducción a la problemática habitacional.

Haciendo mención especial a mi esposa Ma. Catalina González, la cual confió en mí y me brindó todo su apoyo.

El presente trabajo se lo dedico a mi madre la cual me enseñó a no claudicar ante la vida e inculco el amor al trabajo.

**PARTE I**  
**MARCO TEORICO.**

## CAPITULO I

### PROCESO DE URBANIZACION EN EL SISTEMA CAPITALISTA

El desarrollo del presente trabajo, parte de la urbanización capitalista por corresponder al marco teórico más general que existe. Ya que el trabajo se pudo haber quedado en la pura descripción y enumeración de los fenómenos que se presentan en la realidad, sin llegar a realizar un análisis profundo de dicha realidad, así como de la interacción de estos fenómenos en un espacio tan reducido como son las ciudades modernas. Por lo tanto se partirá de la definición de ciudad en un sistema de producción privado, así como de las relaciones sociales que se dan dentro de estas, de igual manera profundizaremos en lo que es estructura urbana y demás partes componentes de la misma, con lo cual se entenderá de una forma más clara el origen, evolución y conflictos de las ciudades modernas.

¿ Qué es una ciudad ? la ciudad es una forma de socialización capitalista de las fuerzas productivas, en otras palabras, es un espacio físico que cuenta con cierta infraestructura y servicios donde su población se dedica a actividades no rurales. Como enuncia Chistian Topalov . La ciudad misma es el resultado de la división social del trabajo y es una forma desarrollada de la cooperación entre unidades de producción <sup>3</sup>. Para el capital el valor de uso de la ciudad, radica en el hecho de que es una fuerza productiva, puesto que concentra las condiciones generales de producción a su vez son condiciones de la producción de la fuerza de trabajo. Estas condiciones además son el resultado del sistema espacial de los procesos de producción, circulación y consumo; porcesos que por lo consiguiente cuentan con un soporte físico, o sea, con un territorio ( suelo ) al que se le incorporan objetos materiales, de aquí el valor real del suelo que no es

reproducible e inamovible y de ahí el afán de apropiarse de él para una mayor valorización del mismo por medio de la especulación que realizan las compañías inmobiliarias, los promotores inmobiliarios etc.

El espacio geográfico como forma de socialización capitalista de las fuerzas productivas que conforma las ciudades, la cual facilita la producción de mercancías, entre ellas el suelo para vivienda. Para que exista una ciudad es necesario el desarrollo de un proceso de urbanización el cual se va a dar dentro del capitalismo; a través de la concentración de capital dentro de un espacio físico determinado, esa concentración conlleva a la creación de actividades productivas dentro del sector secundario y terciario, como son grandes aglomeraciones industriales que necesitan toda una infraestructura urbana: vías de comunicación servicios, comercio y transporte, creando con ello una compleja red de actividades que conllevan al antagonismo de las relaciones de producción, el cual es necesario para que la ciudad subsista y genere la plusvalía para la cual fue creada.

Toda la infraestructura necesaria en la creación de una ciudad así como su estructura espacial y social generan conflictos dentro del sistema capitalista los cuales necesariamente llevan a una contradicción entre las fuerzas productivas y las relaciones de producción, es decir, los servicios como luz, drenaje, pavimentación, alcantarillado, agua potable, vías de comunicación etc., dotarlos en los sitios estratégicos que ayuden o faciliten la acumulación de capital, de ahí que se cree una diferenciación espacial en función de los mismos, dando formas nuevas de organización como la estatal y la monopolista o privada.

La urbanización va de la mano con una concentración

industrial la cual genera una concentración poblacional, que es "necesaria" para tener un mercado asegurado y un importante ejército de reserva (mano de obra barata y disponible) a la vez ambos aspectos van creando la lucha de contrarios entre la burguesía empresarial y la población que sólo tiene su fuerza de trabajo, creando con ello una marcada lucha de contrarios, necesaria para que el sistema subsista y a la vez creadora de grandes conflictos, políticos, sociales y económicos.<sup>4</sup>

Así pues, en este esquema general de una ciudad capitalista y del proceso de urbanización, vemos que la búsqueda de la ganancia privada se opone a la formación de la organización social de los elementos que componen el valor de uso complejo el cual está dado por todos los elementos y factores que concurren en un espacio determinado. Otro límite que las relaciones de producción imperantes en México oponen a la socialización urbana de las fuerzas productivas (básicamente a las colonias periféricas e irregulares del área urbana de la ciudad de México AUCM), se manifiesta aquí porque dificultan la articulación en el espacio de la infraestructura de los lugares donde se producen las mercancías; parques industriales, corredores industriales y de los lugares de vivienda o donde se reproduce la fuerza de trabajo.

Por lo tanto, la urbanización capitalista es ante todo, una multitud de procesos privados de apropiación del espacio físico, y cada uno de éstos está determinado por las propias reglas de valorización de cada actividad en particular generalmente privada como resultado, la reproducción misma de esas condiciones generales urbanas, de la producción capitalista, se transforma en un problema ya que no se le puede garantizar de ahí entonces, la contradicción se da entre el movimiento de contradicción capitalista de



las fuerzas productivas y las propias relaciones de producción capitalista<sup>3</sup>.

Dicha contradicción es fundamental, puesta de manifiesto en el espacio físico-geográfico de ese modo de producción, y va a engendrar, históricamente formas siempre nuevas de socialización; la estatal o social y la monopolista o privada de la formación de los valores de uso urbano. Y que al mismo tiempo reproducirá límites por lo regular siempre nuevos a esta socialización de las fuerzas productivas de todos los trabajadores; límites que se expresan en las luchas de clase como también en las crisis urbanas; apropiación del suelo monopólico, vivienda, infraestructura, seguridad, de las grandes ciudades capitalistas.

Así pues, en este esquema general, vemos que la búsqueda de la ganancia privada en el sistema capitalista y más aún en los países periféricos, se opone a la formación de organización espacial de los elementos que forman el valor de uso complejo. Se comprueba así que las relaciones capitalistas de producción traban el suministro de los valores de uso necesario de la misma. Otro límite que las relaciones de producción capitalista oponen a la socialización urbana de las fuerzas productivas (a los trabajadores), se manifiesta aquí porque dificultan la articulación en el espacio de las infraestructuras de los lugares de donde se producen las mercancías, y de los lugares de vivienda o donde se reproduce la fuerza de trabajo<sup>4</sup>.

Terminando con una introducción muy general sobre qué son las ciudades y de cómo se dan las relaciones sociales en éstas, continuamos en las particularidades, en primera instancia entrando a las definiciones, así pues, dentro del campo del urbanismo, se suele dar a término "urbano" el

sentido de una forma particular de ocupar el espacio por una fuerte concentración de personas, caracterizadas por una actividad no agrícola (principalmente actividades terciarias y secundarias), y actividad social acentuada. De esta forma el espacio-geográfico es en esencia, el escenario de los procesos socio-económicos (un espacio humanizado, donde la actividad productiva y la organización de las personas actúa sobre el medio geográfico). De tal modo que la sociedad reproduce su espacio a partir del fundamento de una conformación espacial específica, que es el resultado de un producto histórico heredado del pasado; con su propia formación económica social y el complejo de clase actuante, su interrelación y dominancia del espacio físico, en especial en una sociedad como la nuestra con escaso desarrollo económico y una debilidad y dependencia hacia el exterior y con la misma oligarquía criolla.

#### **1.1 ESTRUCTURA URBANA Y UTILIZACION DEL ESPACIO URBANO.**

En cuanto a la estructura urbana se puede definir retomando a Jordi Borja como la forma específica de organización espacial del territorio en tanto unidad que asegura la concentración de las actividades de producción y de los medios de consumo colectivo. Es el conjunto de mecanismos e instituciones que aseguran la reproducción de las condiciones generales de producción de una unidad territorial<sup>7</sup>. La estructura urbana no se puede confundir pues por la pura imagen físico-espacial del territorio.

La función de ésta es asegurar la realización de la ganancia o plusvalía (y aumentar a través de la socialización de las condiciones de la producción y la apropiación privada del suelo y los bienes urbanos), y la reproducción de la jerarquía de las clases sociales por lo tanto de la división social del trabajo a través de los

mecanismos de reproducción de la fuerza de trabajo. Llevando consigo los conflictos urbanos que se generan en la estructura urbana, considerada como una realidad en continua contradicción<sup>6</sup>. Como uno de los principales conflictos dentro de la estructura urbana, tenemos el consumo y/o utilización del suelo, como se da el consumo en una sociedad capitalista.

El consumo social urbano, se encuentra determinado por las relaciones sociales del modo de producción dentro del cual se verifica (en nuestro caso un país dependiente) al hablar de consumo humano, se está refiriendo a la apropiación que realizan las unidades económicas y las clases sociales de los bienes y servicios urbanos en tanto valores de uso, dichos bienes y servicios urbanos son factibles de ser consumidos tanto individual (terrenos, edificaciones, etc), como colectivamente (por ejemplo la infraestructura urbana en general). Del mismo modo, estos bienes y servicios son ofrecidos tanto por las unidades económicas urbanas privadas como por el Estado, situación que ciertamente influirá en la forma en que estos bienes y servicios urbanos lleguen a los consumidores, para comprender el consumo social urbano resulta esencial incorporar los rasgos generales que presentan las actividades económicas urbanas que tienen relación con el consumo urbano, la participación estatal a nivel de lo urbano y las prácticas políticas urbanas<sup>7</sup>.

Los aspectos más relevantes de las relaciones que establecen los consumidores sociales urbanos con los detentadores de los medios de consumo urbano se inician con:

1. El capital productivo urbano, las relaciones de intercambio que establecen entre ellos (en este caso puede existir estafa) básicamente se trata de relaciones mercantilistas.

2. Agentes urbanos no productivos aquí se incluye a los propietarios del suelo y aquellos arrendatarios de inmuebles y terrenos urbanos.
3. Capital bancario urbano, financiando a las grandes inmobiliarias y a individuos sujetos a crédito ( más de dos veces de salario mínimo).
4. El estado como agente económico urbano.

Así mismo también se presenta otro conflicto que surge a partir de las contradicciones de la estructura urbana, que son señalados por Jordi Borja, que los agrupa en tres manifestaciones:

1. Entre las distintas fuerzas o fracciones del capital localizadas e insertas dentro de la estructura urbana (propietarios del suelo, capital inmobiliario, capital industrial, comercial, etc.), representada la mayor parte de las veces por el Estado y las distintas clases sociales consumidoras, especialmente los trabajadores asalariados.
2. Entre las distintas fracciones del capital urbano y el Estado, estos conflictos pueden desarrollarse alrededor de los siguientes problemas: a. Alrededor a la reproducción de los medios de producción y su costeamiento. b. Respecto a las inversiones que el Estado dedica a la reproducción de la fuerza de trabajo y la oposición de las fracciones capitalistas que son antagónicas a la intervención del Estado en la reproducción y distribución de servicios. c. Respecto al uso del suelo ya que el Estado tiende a controlar el uso del suelo, política a la que obviamente se oponen los propietarios del mismo.
3. Entre las diferentes fracciones capitalistas, según el uso principal que cada una de ellas haga de la ciudad y según el grado de subordinación en que se encuentre una con respecto a las otras<sup>10</sup>.

## 1.2 ELEMENTOS DE CARACTER ECONOMICO Y ACTIVIDADES QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA.<sup>9</sup>

Las ideas que a continuación se exponen, están basadas en las propuestas desarrolladas en el trabajo de tesis de Manuel Perlo en donde define a la estructura económica urbana como el conjunto de actividades económicas que llevan a cabo su acumulación capitalista a partir de la producción, transferencia o posesión de todos aquellos bienes y servicios que son requeridos para satisfacer aquellas necesidades que en común tienen tanto los procesos productivos, de intercambio y gestión<sup>10</sup>, como los procesos de consumo de las clases sociales..., en la medida en que una determinada forma espacial de concentración y en un lugar específico de los hombres, agrupados en clases sociales y las actividades económicas, puede generar una serie de necesidades inherentes a su reproducción social, es conveniente añadir el término urbana, para dar cuenta de que es necesario reconocer las especificidades de las diferentes formas espaciales<sup>11</sup>.

Así pues las actividades que integran la estructura económica urbana y que se verifican estrictamente en ésta, corresponden a: 1. La propiedad del suelo y la apropiación

.....

\* . Esta parte es importante en el desarrollo del trabajo ya que más adelante se entenderá como los fraccionadores clandestinos, son agentes urbanos fundamentales para la expansión horizontal de la ciudad, consiguiendo terrenos y especulando con los mismos, vendiendo a las capas más desprotegidas.

<sup>10</sup>. Los elementos que componen dicha estructura urbana son producción; intercambio; gestión. Manuel Perlo., Desarrollo capitalista, urbanización y lucha de clases en México: 1934-1940. El caso de la ciudad de México: Tesis de licenciatura en Economía UNAM. México, 1980. p. 17

de la renta urbana, 2. La industria de la construcción, 3. La industria productora de materiales para la industria de la construcción, 4. Capital bancario urbano, 5. Arrendamiento de inmuebles. Tales son algunas de las actividades fundamentales que componen el circuito de la economía urbana, algunas de las cuales se han seleccionado de acuerdo a nuestro tema central, que son las siguientes: 1. Propiedad del suelo y apropiación de la renta urbana, 2. Arrendamiento de inmuebles, 3. Comercialización de los servicios urbanos, 4. Proceso de apropiación del suelo para vivienda por parte de los asalariados.

### **1.3 PRINCIPALES AGENTES SOCIALES QUE CONFIGURAN EL ESPACIO URBANO.**

Existe una amplia gama de los agentes dentro de la estructura económica, como agentes productores de la ciudad, desempeñan papeles distintos. Pero para efectos de este trabajo se han seleccionado sólo a los agentes que nos interesan como son: el gran capital inmobiliario, ligado al capital financiero; la pequeña propiedad; la población residente y estable en zonas urbanas normalizadas; población residente en áreas rezagadas; el gobierno como agente económico y político. Partiendo de ellos, vemos que el crecimiento de la ciudad horizontalmente " es resultado de una política de uso del suelo que corresponde a los intereses de los agentes privados del desarrollo urbano, con la tolerancia y participación del estado, primero y de la ineficiencia para enmendar rumbos, después..." El engendramiento de urbanización que dejan grandes espacios y duplican costos en equipamiento, a la vez que aumentan las inversiones y urbanización de grandes áreas de expansión urbana, son producto directo de la especulación del terreno urbano y de la búsqueda de las mejores condiciones de rentabilidad frente a una demanda de bajo poder

adquisitivo<sup>12</sup>, siendo este otro de los grandes factores causantes de la expansión urbana, ya que sólo pueden alcanzar a comprar un terreno en la periferia de la periferia porque ni a rentar, en las zonas menos aptas para el asentamiento urbano, en estribaciones montañosas, suelos con nula infraestructura, propiedad dudosa, ubicación, etc. porque no pueden acceder a la vivienda a partir del progreso de los mecanismos crediticios, pero si pueden acceder a un lote donde pueden autoconstruir su propia vivienda.

El crecimiento anárquico de la ciudad y su desigual desarrollo de segregación social se debe en gran parte a cierto tipo de agentes urbanos como son: 1. Los propietarios de terrenos en el área metropolitana, 2. El gran capital inmobiliario, ligado al capital financiero e industrial, la población reciente en áreas rezagadas, se trata de la población con un salario mínimo (mal llamada población marginal), y por último a el Estado ya que es uno de los agentes más dinámicos en orientar y fomentar el crecimiento urbano.

Las compañías privadas y en general la gran burguesía, al poseer el capital, lo reinvierte en donde obtenga una mayor ganancia, comprando a un precio bajo grandes extensiones de terrenos urbanos y semiurbanos para posteriormente venderlos a un precio mucho mayor al adquirido, es donde se distinguen las tendencias especulativas<sup>13</sup>.

El Estado es uno de los agentes con una mayor participación en el crecimiento y desarrollo de las ciudades, al ser un organismo que resguarda los intereses de la iniciativa privada. Por esas y otras razones las políticas implementadas por el gobierno tienden a segregar a la población de menores recursos.

#### 1.4 SISTEMA INMOBILIARIO CAPITALISTA, Y PROMOCION INMOBILIARIA.

Este apartado es importante porque las compañías inmobiliarias son uno de los principales agentes productores de la ciudad, conociendo su estructura y funcionamiento dentro de un sistema capitalista comprendiendo el crecimiento de la ciudad, en crecimiento caótico, favorecido por la especulación del suelo ya que el único interés es la revalorización del capital invertido sin importar el bien social. Se ha visto como la socialización urbana de las fuerzas productivas y del consumo chocan con las relaciones capitalistas de producción. Si existe contradicción, es precisamente porque la ciudad es también un conjunto de mercancías producidas con vistas a la ganancia. El sector inmobiliario produce y hace circular las mercancías inmobiliarias. Este sector incluye por supuesto, la industria de la construcción, y también todas las otras actividades capitalistas, que intervienen en el ciclo de conjunto del capital en el sector, esto es: la promoción inmobiliaria, los rentistas inmobiliarios. El crédito inmobiliario<sup>14</sup>.

Normalmente para la relación de proyectos inmobiliarios se involucran - tomando en cuenta desde el principio de la actividad inmobiliaria, hasta el fin -, su consumo por los demandantes, la compra de terrenos a menor precio posible; si se encuentran en propiedad ejidal y/o comunal, se compra principalmente al comisariado ejidal y a los campesinos los presionan para que vendan sus tierras y el cohecho de funcionarios; la contratación de firmas consultoras, planificadoras, constructoras, agentes inmobiliarios para las distintas fases del proyecto y agentes responsables de la comercialización final de los inmuebles (promotores de ventas), que generalmente es una



sola compañía, la que involucra a todos estos agentes. La fracción del capital que se valoriza por medio de la articulación de estos diversos servicios contratados, se define como capital inmobiliario<sup>15</sup>. Dicho capital se podría concebir también como aquel que adquiere un terreno con la finalidad de valorizarlo por medio del cambio de su uso, valoración realizada por el agente inmobiliario al alterar los atributos del terreno en cuestión al reequiparlo, o sea, como un capital que invierte en rentas de la tierra. Se puede argumentar entonces, que el límite de valorización realizable por el capital inmobiliario, será dada por su capacidad de organizarse para apropiarse de las rentas de la tierra<sup>16</sup>.

El capital inmobiliario se impone a un desarrollo urbano digamos normal al establecer una diferenciación (creando rentas diferenciales). Como en la mayor homogeneidad del espacio geográfico (cuando actúa en áreas marginales o periféricas, reduciendo la diferencia entre los terrenos urbanos...las actividades inmobiliarias de acuerdo a la lógica de valorización ... rara vez respetan criterios sociales de eficacia para la mancha urbana como un todo)<sup>17</sup>. Otro resultado indirecto de la acción del capital inmobiliario es la segmentación social del espacio que comunmente acompaña al cambio de uso del suelo. Esto se manifiesta con la valorización inmobiliaria de un área afectada por mejoramientos públicos, o incluso por proyectos privados, como son, los centros comerciales etc., los cuales expulsan progresivamente a la población original cuyos ingresos no permiten absorber la actualización de los impuestos, además que esta población también es obligada a desplazarse hacia otras áreas más modestas, por su nulo equipamiento o condiciones naturales adversas, como es gran parte del área conurbada de la ciudad de México.

La producción de la mercancía vivienda estará destinada a la valorización del capital invertido en ella y tiene que desarrollar su doble carácter, de valor de uso y valor de cambio el primero en la medida que sea ocupado por los consumidores solventes, y el segundo lo realizará en la conversión del objeto vivienda en dinero a través de la circulación comercial y con él se obtendrá la ganancia de los diferentes capitales que intervinieron en el proceso. Tal es el sistema de promoción inmobiliaria en donde aparece los tres instantes de un mismo proceso: producción, distribución y consumo de la vivienda<sup>18</sup>.

El sistema de promoción inmobiliaria aparece cuando el capital inmobiliario es autónomo en relación a la propiedad del suelo. Con él también se presenta el mercado capitalista del suelo y el antagonismo entre el capital y la propiedad por la repartición de la renta. Con la promoción inmobiliaria el capital inmobiliario debe liberar un terreno, para organizar el cambio de uso del suelo, desplazando al propietario, en la apropiación esencial de la sobreganancia localizada de acuerdo a las relaciones de producción imperantes, estas sobreganancias tomarán las formas de precios del suelo, en promoción, etc. y se distribuirán entre los diferentes agentes sociales<sup>19</sup>.

### **1.5 INFLUENCIA DE LOS MOVIMIENTOS POPULARES URBANOS, EN LA OCUPACION DEL ESPACIO URBANO Y SU PESO EN LAS DECISIONES GUBERNAMENTALES.**

El problema de la definición de movimientos populares urbanos es complejo. Manuel Castells, Jordi Borja y Jean Lojkin entre otros, se han preocupado por destacar la importancia de dichos movimientos en el ámbito económico, político y social en el sistema capitalista no obstante, las distintas opiniones que han dado sobre tal fenómeno. Sobre

todo, no sólo en cuanto a interpretarlo, sino en lo relativo a analizar su importancia política, como factor para transformar o presionar al sistema.

Ante todo es preciso diferenciar los movimientos sociales urbanos de los movimientos sociales en general.

Sobre la base de lo que es un movimiento social, o sea, una organización de los agentes populares (coyuntura de las relaciones de clase), que llegan a producir un efecto cualitativamente nuevo sobre la estructura social<sup>20</sup>, es factible una definición en particular de los movimientos sociales urbanos.

Un movimiento social urbano es un movimiento político, implica una acción política que se opone a los intereses de la clase dominante en el poder. El movimiento como tal puede además, alterar, modificar la lógica urbana capitalista con el fin de mejorar las condiciones de vida de las clases sociales (reproducción de la fuerza de trabajo), o incluso modificarlo de raíz y que impida la reproducción del sistema<sup>21</sup>.

Así pues, tenemos una gran variedad de movimientos sociales urbanos. Lo que ahora interesa es tratar de mostrar la participación política que puede llegar a alcanzar un movimiento popular urbano de tipo reivindicativo. La participación política de los grupos populares intenta modificar las desigualdades en el acceso al consumo colectivo y en los derechos políticos. Por ello Pizzorno, afirma que "... el problema de la participación política es un problema de consumo y al mismo tiempo un problema de igualdad"<sup>22</sup>.

Los colonos, como comunmente suele denominarse a los

migrantes pobres de las colonias populares, son los principales actores de los movimientos reivindicativos urbanos, cuyas demandas políticas se restringen a las necesidades que pueden ser satisfechas por la acción del gobierno a través de reclamaciones específicas a éste.

Es de destacar el significado político de dichos movimientos en el ámbito de las grandes ciudades, ya que la crisis urbana se ha acentuado y con la lucha de clases ha adquirido una nueva forma: la lucha cada vez más conciente por el acceso colectivo al consumo urbano (servicios públicos, vivienda, infraestructura urbana, etc.) o lucha en contra de una política urbana de segregación social y espacial.

Ya no puede dejarse en el olvido a las luchas de los colonos, pues su problema básico en materia de urbanización no se solucionará jamás en el sistema capitalista, cuya lógica urbana se opone en general a los intereses de las clases dominadas (y sin embargo se apoyan en ellas)<sup>28</sup>.

En México, la actitud del Estado hacia las organizaciones independientes de colonos ha sido de disgusto, y de la política al respecto, la de tratar de incorporar a esas organizaciones dentro de las instancias de poder (por ejemplo, CNOP, PRI, GTM, CNC) o como último recurso, reprimir al movimiento cuando éste tiene una base económica más o menos firme, o en su caso, aislarlo y tratar de dividirlo.

La movilización popular urbana puede adquirir dimensiones tales como la de constituir una organización independiente, es decir, con un proyecto político propio y no impuesto "desde afuera", el contar con una base social firme y movilizadora, el lograr contactos y estrechar

esfuerzos con la clase obrera y campesina en general, etc., todo ello dependerá de la coyuntura política en la que surga y se desarrolle, y del carácter del sistema político imperante en el país.

La importancia real que tienen los movimientos populares urbanos es que no solamente se reducen al plano peticionista, es decir, al de las demandas de mejor distribución y acceso a bienes de consumo urbano, ya que, conforme van resolviéndose sus demandas, adquiere mayor fuerza política. Se precisa para afirmar lo anterior un análisis entre conflicto urbano y estructura urbana.

- a). Conflicto urbano es aquel que se genera por las propias contradicciones del desarrollo urbano y es su expresión más clara. A diferencia de otros conflictos sociales, éste se refiere a la organización de la producción y el consumo en el territorio (uso del suelo, accesibilidad de servicios urbanos y a las normas e instituciones que regulan la acción de estos mecanismos).
- b). Estructura urbana como se había mencionado en el apartado anterior "es la forma específica de organización social del territorio en tanto que asegura la concentración de las actividades productivas y de los medios de consumo colectivos". La estructura urbana es el conjunto de normas e instituciones que aseguran la reproducción de las condiciones generales de producción en una unidad territorial. Esta producción se asegura, en principio, subordinada a la lógica social dominante..."<sup>24</sup>.

¿ Y cuál es esta lógica en el capitalismo? La de acumulación de capital y de realización de la plusvalía, así como de la reproducción de la jerarquía social. La estructura urbana, entonces, no puede entenderse sino como

el resultado de la correlación de fuerzas entre las clases sociales.

Por lo tanto la importancia de los movimientos populares urbanos reivindicativos, es la de haber logrado arrebatarse al Estado ciertos servicios públicos, la legalización de la tenencia de su vivienda, etc., que al obtenerse generalmente se debilita el movimiento.

En términos generales el movimiento logra influir en la política urbana del Estado, ya sea a nivel local, regional o nacional. El movimiento altera de cierta manera el desarrollo capitalista de la ciudad. Además son instrumentos de educación política, ya que la organización del movimiento demanda la unidad de acción de distintos sectores de la sociedad, llegando a generalizarse a un número de participantes considerable. De esta manera, posibilitan el de movimientos políticos de carácter popular, los cuales no son reversibles<sup>23</sup>.

## 1.6 LAS POLITICAS OFICIALES Y SU IMPACTO EN LA OCUPACION Y EXPANSION DE LA CIUDAD.

El análisis de la fase actual del capitalismo mexicano se puede estudiar a través de los diferentes factores que influyen en la conformación de este sistema o régimen social. Así se ha seleccionado el aspecto de política económica y social que día a día instrumenta el Estado y que se caracteriza por expresar y recoger en esencia la lucha de clases. La sociedad mexicana no puede soslayar la presencia y vinculación con el resto del sistema capitalista mundial, más aún, ésta se estrecha en la medida en que en la sociedad se consolida el sistema capitalista de producción (entendiendo por sistema de producción, como se menciona en líneas anteriores, no a la actividad material productiva,

sino a la actividad misma que permite la reproducción de la fuerza de trabajo, que es el constante crecimiento y concentración de los medios de consumo y la aglomeración de los medios de producción: capital y trabajo, elementos que distinguen a la ciudad capitalista de otras ciudades anteriores)<sup>26</sup>. Esta interrelación de México con el resto del mundo (sistema), no sólo se intensifica sino que se hace cada vez más tensa y conflictiva.

Las actuales condiciones a nivel de mercado productivo de los países periféricos, los ubica en una situación muy difícil, desigual ante los países industrializados que los someten a constantes desequilibrios internos en todos los aspectos, lo que no les permite garantizar su propia dinámica de existencia y menos aún su reconocimiento en el sistema internacional. Sin embargo, luchan por obtener ese reconocimiento, esa presencia, integrándose a un proceso productivo importado, único canal de negociación y de propio desarrollo interno<sup>27</sup>.

Entonces partiendo del principio de que para analizar el desarrollo de un país que forma parte de un todo, es menester articularlo a la economía mundial, pues es ella quien condiciona su proceso de desarrollo. Que si bien, este sería otro tema aparte y muy amplio sólo se menciona para tenerlo presente (ver cuadro 1).

Las políticas estatales (ver cuadro 2), son todas aquellas medidas emanadas del aparato del Estado y destinadas a complementar la función general de dominación conforme el modelo social hegemónico, por lo tanto estas políticas (en México) tienden a reforzar el modelo de concentración y acumulación de capital. En las grandes ciudades se localizan las principales plantas manufactureras, la infraestructura necesaria para que

funcionen y los centros de actividad política, financiera, comercial y educativa que ellas traen aparejadas. Finalmente el nivel de servicios de las grandes ciudades es también desproporcionado en relación con los niveles de las áreas rurales; así que esta concentración es producto de acciones directas o indirectas del Estado. La política urbana es el producto de contradicciones urbanas entre diversas fuerzas sociales opuestas en cuanto al modo de ocupación o de producción del espacio urbano<sup>28</sup>.

Las políticas urbanas<sup>o</sup> del estado responden a tres objetivos, primeramente, la producción de la infraestructura material esencial que permite el funcionamiento adecuado del conjunto del capital localizado en las urbes. En segundo lugar, a nivel de lo urbano beneficiar a la clase dominante. Y en tercer lugar, la reproducción general de las clases sociales en el ámbito de las ciudades.

En cuanto al primer objetivo de las políticas urbanas, se considera que los servicios públicos cumplen la única función de cubrir las necesidades de consumo urbano de las

-----

- o. "Las políticas urbanas significan no sólo la reproducción de la fuerza de trabajo, sino de todas las clases sociales (incluyendo naturalmente a la burguesía), cuestión que en todo caso nos plantearía la necesidad de hablar de una acentuación del carácter capitalista de las políticas urbanas, pero nunca de su desaparición. Además la creación de infraestructura productiva (bienes y servicios urbanos para nosotros), no constituye un dominio desvinculado de la reproducción de la fuerza de trabajo y en general de las clases sociales, pues ...tanto el sistema económico como la reproducción de las clases sociales consumen una serie de bienes y servicios homogéneos, cuestión que impide analizar y más que esto entender separadamente, la acción del Estado en relación a la infraestructura productiva y a los procesos de consumo urbano de las clases sociales.  
Manuel Perlo. op. cit.



distintas clases sociales; sin embargo en América Latina han servido como una importantísima "palanca" para la acumulación privada. En relación al segundo objetivo, resulta evidente la intención de dicha política urbana; por ejemplo, es ampliamente conocida la dependencia que se da por parte de los industriales de la construcción, hacia las políticas urbanas estatales y también la gran interrelación de intereses entre los integrantes de la burguesía constructora y la burguesía burocrática. De manera más general, se puede señalar que en el conjunto de los países latinoamericanos, el Estado ha desarrollado un gran número de políticas en favor de los intereses de los "agentes urbanos" dominantes, incluso hasta el orden que ha propiciado el traslado de capitales de otras esferas a la urbana<sup>79</sup>.

Por último, el carácter de clase del Estado burgués marca la dirección de las medidas de política urbana hacia el consumo social los beneficios de estas políticas inciden desigualmente según se trate de los sectores sociales dominantes que son favorecidos, o de los sectores sociales dominados que son segregados<sup>80</sup>.

El proceso de urbanización se ha desarrollado básicamente en dos fases, uno que es de lenta urbanización que comprendería el período de la colonia hasta la etapa postrevolucionaria, y de la década de 1930-40 hasta nuestros días. Donde existe un proceso de rápida urbanización, con la introducción de lleno del sistema de producción capitalista. Para este trabajo nos vamos a centrar en el segundo período. Anotando a continuación de una forma resumida algunas situaciones coyunturales y las políticas urbanas implementadas por el gobierno.

En el período de 1934 a 1940 en la presidencia de

Lázaro Cárdenas, la política habitacional del Estado, es muy limitada y casi no existe la vivienda pública, sólo empieza a notarse algunos problemas por parte de la dirección de pensiones civiles que será más tarde el ISSSTE, teniendo en cuenta que dichos programas no cubriría mínimamente la demanda existente. Entre 1940 y 1963 la guerra mundial y la base productiva representada por las realizaciones efectuadas por Cárdenas, permiten abordar un proceso de sustitución de importaciones y un desarrollo de industrialización.

Durante el régimen de Avila Camacho la inversión de obras se acrecentó en un promedio de 33% con respecto a el último año del sexenio Cardenista. Con Miguel Alemán, se invirtió excepcionalmente en infraestructura urbana y de comunicación. En 1950 se duplicó la inversión de obras con respecto a la de 1946, los renglones en que se aumentó la inversión desmesuradamente son: irrigación, electricidad, petróleo y carreteras, así pues bajo el impulso de los presidentes procapitalistas Avila Camacho y Miguel Alemán, la inversión pública de vivienda se estimula a la vez como política de regulación del ciclo económico y como forma de responder a un nivel extremadamente precario, a la agravación de la crisis de la vivienda subsiguiente a la concentración de empleo industrial en la ciudad y el comienzo del abandono en inversiones al campo<sup>81</sup>. En efecto con el fin de evitar la especulación inmobiliaria ligada a la rápida urbanización de este periodo aparece una ley en el año de 1942 y un decreto en 1948 donde se establece la congelación de rentas. En el gobierno de Ruiz Cortínez despunto la inversión canalizada al estímulo industrial principalmente a refinerías y obras petroleras. Los recursos destinados a obras básicas y los designados a beneficios sociales durante las décadas 1940-50, no alcanzaron gran diferencia. Entre los años de 1963-70 es cuando se crean las condiciones de un mercado capitalista de la vivienda, ahora

bien el impulso dado a los programas de vivienda por el Estado en esta etapa aparece más bien como un estímulo a la acumulación de capital para las empresas inmobiliarias, creando una demanda solvente, más que para atender a la reproducción de la fuerza de trabajo. A partir de la década de los 70s surge una transformación profunda en la política urbana y de vivienda principalmente, donde existe una concentración de estas políticas en organizaciones políticas como el PRI, CNC, CNOP, y otras y por otro lado la tolerancia de asentamientos ilegales y los fraccionamientos especulativos<sup>82</sup>.

## CITAS

1. Departamento del Distrito Federal  
Análisis de la transformación físico espacial de las colonias populares. D.D.F. México 1973, pp. 21-23.  
op. cit., p. 31.
2. Departamento del Distrito Federal.  
La urbanización capitalista. Edit. Edicol, México, 1980, p. 20
3. Christian Topalov.  
pp. 47-51.
4. Ibidem.  
p. 63.
5. Ibidem.  
Movimientos sociales urbanos. Edit. Siap-Planteaos. Buenos Aires. 1979, p. 42
6. Jordi Borja.  
pp. 71-72.
7. Ibidem.  
p. 90.
8. Ibidem.  
op. cit., pp. 109-115
9. Christian Topalov.  
op. cit., p. 120
10. Jordi Borja.  
Desarrollo capitalista, urbanización y lucha de clases en México. Tesis en economía. UNAM. México, 1980. p. 17
11. Perló Manuel.  
p. 22
12. Ibidem.  
p. 27
13. Ibidem.  
"Problemas y políticas de Tierra urbana: El caso de Lima actual". Revista Interamericana de planificación. Siap. Vol. XV, No. 60, Dic. 1982. p. 17
14. Ríofrío Benavides, Gustavo.  
"Precio de la Tierra y valorización inmobiliaria urbana: Esbozo para una conceptuali-
15. Martín O. Smolka.

- zación del problema". Revista interamericana de planificación. No. 65, SEP. 1982. pp. 76-83.
16. Jean Lojkin. El marxismo, el estado y la cuestión urbana. Edit. S. XXI, México, 1983. p. 57
17. Ibidem. p. 60
18. Ibidem. p. 113
19. Christian Topalov. op. cit., p. 145
20. Castells Manuel. Problemas de Investigación en Sociología urbana. Edit.S.XXI México, 1984. cap. 2
21. Castells Manuel. "Proposiciones teóricas para una investigación experimental sobre los movimientos sociales urbanos", Revista Mexicana de Sociología. 1982. p. 5
22. Pizzorno A. Participación y cambio social en la problemática contemporánea. Edit. Siglo-Planteos, Buenos Aires, 1985
23. Lojkin J. op. cit., pp. 292-294
24. Christian Topalov. op. cit., p. 137
25. Cornelius V. "Urbanización y demandas políticas y migrantes pobres en las ciudades latinoamericanas". Democracia y Economía 1984, p. 20
26. Unikel Luis. "El desarrollo urbano en México: Diagnóstico e implicaciones futuras". Colegio de México, 1978. p. 116
27. Navarro Bernardo y Acumulación de capital y uti-

Moctezuma Pedro.

28. Ibidem.

29. Ibidem.

30. Pradilla Emilio.

31. Departamento del Distrito  
Federal.

32. Ibidem.

lización del espacio urbano  
para la reproducción de la  
fuerza de trabajo. Tesis Eco-  
nomía UNAM. México, 1980.  
pp. 99-100

p. 104

p. 115

" Notas acerca del problema  
de la vivienda". Revista  
Arquitectura y Autogobierno.  
No. 7, Julio-Agosto, 1982.  
México, p. 2

op. cit., p. 45

p. 57

## CAPITULO 2

### RENTA Y PRECIO DEL SUELO COMO ELEMENTO EN EL SISTEMA CAPITALISTA (CIUDAD)

En este capítulo como en el anterior es necesario revisar y sistematizar algunos trabajos que se han realizado en una forma profunda, seria y científica. Para ello se tomó como base el estudio marxista del suelo y posteriores investigaciones recientes, con el fin de sustentar el presente trabajo.

#### 2.1 RENTA Y PRECIO DEL SUELO (UN BIEN SIN VALOR).

Primeramente, es básico para la elaboración del marco teórico, recurrir al estudio de Christian Topalov sobre la paradoja del precio de un bien sin valor, es decir, el problema del suelo en las ciudades capitalistas a partir del análisis de la formación de los precios de los terrenos. Donde lo fundamental, resulta ser, que el precio del terreno es el precio de una mercancía sin valor, en el caso de las mercancías reproducibles es precisamente la ley de la oferta - el precio de producción tal cual se presenta en el mercado la que regula al cabo del tiempo después, el precio del mercado -. "Pero cuando la mercancía es un terreno, es claro que no existe la regulación por el precio de la producción, por el valor:" el terreno tiene un precio, puesto que se recibe dinero a cambio de él. Sin embargo, si el valor de los bienes se origina en el esfuerzo humano para producirlos, entonces los terrenos no tienen valor económico porque no es un producto del trabajo humano o, por lo menos, no es un producto del trabajo controlado por el capital. Como no tiene un costo de producción privado ya que no existe un parámetro objetivo que es el valor de los demás bienes, por lo tanto no hay una ley de oferta de terrenos como la que se da para los demás bienes reproducibles<sup>1</sup>.

¿Qué sucedería si las fronteras de urbanización permitidas fueran considerablemente ampliadas (esto es que se dejara crecer a la ciudad sin restricciones de ningún tipo)?, ¿Esto afectaría de algún modo el precio del suelo? Topalov nos dice que todo llevaría a pensar que los precios del suelo disminuirían. Pero nos dice que ocurre en cambio, en cuanto aparecen las restricciones como la tenencia, derechos de construir en una zona no construible, etc... Es simple el precio del suelo aumenta<sup>5</sup> (esto definirá la acción de los propietarios y agentes liberadores del suelo), esta es una de las paradojas del mercado del suelo<sup>2</sup> y al respecto, Jean Lojkin acota: "El aumento del precio del suelo no está entonces simplemente determinado por el crecimiento económico general, sino por esas actividades económicas particulares que se han sucedido: urbanización, construcción de edificios de uso múltiple"<sup>3</sup>.

Sin embargo enfatiza Francisco Sabatini, aunque los precios suban en las zonas incorporadas por el cambio de uso agrícola a urbano (la demanda del suelo urbano se proyectó hacia nuevas áreas), el promedio urbano del precio del metro cuadrado de suelo podría descender. Los nuevos precios de los terrenos incorporados, aunque superiores a los agrícolas, serían inferiores que los del casco urbanizado, por tratarse de terrenos periféricos que carecen de la mayoría de los servicios y que no cuentan con la intensidad de usos de los terrenos ubicados "dentro de la ciudad"<sup>4</sup>. ¿Pero qué sucede? se pone de manifiesto que la tierra constituye más bien una inversión especulativa que se vende cuando su precio sube. Así pues, la cantidad ofertada depende de su precio, y no al contrario. Ya que el suelo es un bien que además de no reproducible es imperecedero, y por lo mismo no puede ser vendido cuantas veces se quiera. Y aún más "a diferencia del común de los bienes, un terreno puede .....

5. Veremos cómo se definirá la acción de los propietarios de predios (terratinentes urbanos)



subir de precio prácticamente sin límites como efecto de la competencia por su uso entre demandantes muy solventes. Como no existe un referente de costos para fijar su precio, el precio de venta lo fija el vendedor de acuerdo a lo cobrado recientemente por terrenos similares en el mismo sector" y según la cantidad y solvencia de los compradores interesados. Cada terreno es un bien único difícilmente sustituible.

## 2.2 FORMACION DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

Con lo expuesto anteriormente, se deduce, que es la demanda la que determina el precio de la oferta. Ahora bien, la demanda del suelo puede adoptar dos modalidades principales: la especulativa y la inmobiliaria.

La inversión especulativa (la que predomina en la zona conurbada de la ciudad de México y participó en el establecimiento de gran parte de la delegación Gustavo A. Madero) en tierras posibilita la obtención de ganancias superiores a otro tipo de inversiones, particularmente esto se manifiesta en economías como las Latinoamericanas con escasas alternativas de inversión productiva. "La demanda especulativa del suelo puede llegar a ser tan importante en términos cuantitativos que puede provocar incrementos acelerados y generalizados de los precios de los terrenos". La existencia de las rentas de la tierra se explican dado el carácter natural e inmovible del suelo junto a su control privado.

## 2.3 LA RENTA DEL SUELO URBANO.

Para Marx la renta del suelo se presenta como una

-----

\*. Más adelante se verá que esto determina el precio que los fraccionadores estipulen.

ganancia en dinero que puede ser considerada como interés de un capital imaginario. La capitalización de la renta del suelo constituye el precio de compra o el valor de la tierra<sup>6</sup>. Lo cual equivale que esa capitalización de la renta presupone la existencia de la renta. Escribe Francois Alquier, que no es el valor de la tierra lo que determina la magnitud de la renta, sino por el contrario, la magnitud de la renta es la que determina el precio del suelo<sup>7</sup>.

Según Marx existen dos clases de renta: La renta diferencial que se subdivide y la renta absoluta. La primera resulta de la captación de la ganancia extraordinaria por la propiedad sobre la tierra. Pero también figura una forma más general de renta diferencial, la que se desprende de la diferencia entre el precio de costo de un producto en un terreno determinado y el precio de costo general del producto que rige su precio de venta en el mercado. Entonces se tiene, la renta diferencial I, o renta de localización, producidas por las diferencias de construibilidad de los terrenos urbanos, los medios de comunicación juegan un papel importante para diferenciar los terrenos. La renta diferencial II, se produce por la diferencia entre las inversiones capitalistas en los centros comerciales y edificios de oficinas: por consiguiente, debido a sus diferencias de productividad. Finalmente, la renta absoluta, representa una parte de la plusvalía y resulta de la captación de esa parte por el terrateniente; así como la renta diferencial resulta de la captación de la ganancia extraordinaria por el terrateniente. Por lo tanto, la renta absoluta es el resultado de la sola propiedad del suelo y la barrera que ella levanta contra la libre circulación de los capitales y la formación de una tasa de ganancia media.

.....  
6. Lo que se compra con el dinero abonado no es la tierra, sino la renta que de él se obtiene. Ibid. p. 581

"...Se constata que la renta puede provenir de tres fuentes: -del terreno mismo (localización, fertilidad) que le permiten al terrateniente apropiarse de la renta diferencial I; -de la inversión del capitalista explotante, que al intervenir acrecienta su ganancia y también la renta bajo la forma de renta diferencial II; y -de la acción del terrateniente que, gracias a su derecho de retención sobre el terreno, hace nacer la renta absoluta. Este último, el derecho de retención lo confiere la propiedad jurídica del suelo"<sup>8</sup>.

La renta de los terrenos urbanos se distingue por los efectos preponderantes que su ubicación ejerce sobre la renta diferencial, la renta ya no aparece por sí misma en una relación de compra o venta. La apropiación de la renta, es decir, de una parte del plus trabajo está oculta por el hecho de que la renta se presenta bajo la forma capitalizada: el precio del suelo. De tal forma que ante el comprador "la renta no es más que el interés del capital con el cual compró el suelo y su derecho sobre la renta"<sup>9</sup>. De este modo la tierra ha perdido la forma concreta (que tenía en la agricultura), y ha tomado una forma abstracta (la renta ya no tiene nexo aparente con los productores del suelo), presentándose como el interés de un capital invertido.

La renta diferencial I y II, ubicación y fertilidad (construibilidad para el entorno urbano), en el enfoque urbano se encuentra en estrecha relación, lo que se manifiesta a partir de que la inyección de capital en determinadas zonas tiene un tinte marcadamente clasista independientemente de que la incorporación de capital sea privado o parte del Estado<sup>10</sup>. Es irrisorio suponer que el Estado introduzca como norma establecida obras de infraestructura de una gran envergadura en una de las muchas colonias populares (salvo en situaciones en que la

correlación de fuerzas lo requiera).

Lo anterior nos demuestra que es imposible analizar en el medio urbano la renta diferencial I independientemente de la renta diferencial II, y es precisamente su análisis en conjunto lo que nos muestra objetivamente que hay una ubicación residencial para una clase social determinada, sin importar mucho las condiciones naturales del terreno: los mejores servicios urbanos para los espacios residenciales donde se encuentra asentada la burguesía; los peores para los estratos más perjudicados en la sociedad<sup>11</sup>.

La visión en conjunto entre una renta y otra, también nos muestra que lo inhabitable con una pequeña dosis de capital para mejorar las condiciones físicas del terreno se puede hacer habitable; lo que mal ubicado desde el punto de vista social, se puede de repente tornar bien ubicado. Es verdad lo que dice Topalov cuando señala que "nadie puede sustraerse a la intervención de las inmobiliarias".

El análisis de la renta absoluta en el medio urbano se ha fincado principalmente a raíz de la industria de la construcción de vivienda. En dicho análisis<sup>12</sup>, se señala que la venta de vivienda en la actualidad se vende a un precio monopólico, la cual puede ser comprada por la capacidad de pago de algunos sectores sociales.

Para terminar con este apartado, queda por ver en que consiste la especulación sobre la tierra. Por lo visto anteriormente, no se puede llamar especulación del suelo al aumento del precio de un terreno en sí. Efectivamente el precio de un terreno puede aumentar. La especulación sobre la tierra entonces consiste, en anticipar sobre el valor (del terreno para construir), por lo tanto en conferir artificialmente (al lote) una renta diferencial, en relación a los demás terrenos ya construidos y apropiarse su

capitalización.

Para dejar más claro el concepto de especulación del suelo urbano, se destacan tres tipos de especulación:

- a). Especulación de terrenos urbanos premeditada; donde algunos agentes acaparan terrenos para que en el momento que sean modificadas las condiciones físicas de los terrenos aledaños sean introducidos en el mercado del suelo. Esta inclusión al mercado puede ser únicamente como predio o como vivienda.
- b). Especulación coercitiva de terrenos donde existen asentamientos; aquí se trata de recuperar terrenos ya habitados, en más de las ocasiones por sectores llamados marginados (segregados). El interés de recuperar esos terrenos es para darle en ocasiones el mismo uso (habitacional) pero para otras clases sociales ajenas a las allí asentadas. Para lograr estos fines se utilizan mecanismos que están en función de la correlación de fuerzas, que varían desde el convencimiento o cooptación de líderes, el uso de la represión, etc..
- c). Especulación institucionalizada; aunque las autoridades gubernamentales, "no han desempeñado directamente el papel de especuladores", su actitud pasiva permite al capital privado que la realice; sin embargo, esta actitud especuladora se ha venido haciendo notoria en los terrenos conurbados del Estado de México. Aquí las autoridades aceptan asentamientos irregulares que luego regularizan, revalorizando así los terrenos cercanos a dichos asentamientos a partir del acondicionamiento físico hecho por los colonos en el Área<sup>18</sup>.

Viendo estos tres mecanismos de especulación de manera general se puede evidenciar que los sectores más afectados en la configuración del espacio urbano juegan un papel

medular en la creación de la renta del suelo urbano. Que en la conformación de la ciudad intervienen diferentes clases sociales, donde la existencia de alguna de ellas se justifica a partir de la existencia de las demás, lo que nos hace ver que los sectores segregados y en proceso de segregación considerados en el ámbito urbano como marginados, están jugando un papel preponderante en la producción del espacio. Desde el momento que mejoran las condiciones físicas del medio con la aportación de su fuerza de trabajo. Están en la mira y no los pierden de vista, para que en el momento más oportuno los segreguen a otros lugares acordes con sus posibilidades económicas, repitiéndose este fenómeno una y otra vez.

## 2.4 MARGINALIDAD Y SEGREGACION.

¿Qué se entiende por marginalidad?.

La noción de marginalidad comenzó a ser utilizado algunos años después de la segunda guerra mundial a raíz de la rápida urbanización de algunos países Latinoamericanos. Bajo estas circunstancias "se empieza a dar nombre de poblaciones o barrios marginales a los asentamientos urbanos periféricos que se multiplicaban...". Pronto se evidenció que la existencia de barrios (enclavados algunos en el centro de la ciudad) no precisamente periféricos, tenían características similares, por lo que pronto fueron definidos como colonias marginales<sup>14</sup>.

La idea de marginalidad se torna más turbia, en la medida en que se trata de precisar a través de la misma, las características sociales y económicas de los habitantes de los tugurios o barrios ubicados en la periferia de las ciudades, lo que conlleva a que el ciclo expansivo del término, que, perdido su anclaje urbano, aluda ahora a la situación social -y no sólo ecológica- de una parte considerable de la población Latinoamericana.

Toda esta confusión teórica en cuanto a la utilización del término, motiva a tratar de esclarecer su definición. Quienes tratan de cumplir con estos objetivos son: los de la CEPAL (Comisión Económica para América Latina) y el ILPES (Instituto Latinoamericano de Planeación Económica y Social). Para ambas instituciones el subempleo y el subconsumo pasan a ser elementos claves para denominar "marginales" a determinados sectores de la población.

Aunque también los trabajos de la DESAL (Centro para el Desarrollo Económico y Social de América Latina), comenzaron limitando la noción de marginalidad al contexto urbano, bien pronto ampliaron su contenido y -a diferencia del ILPES y la CEPAL- se han empeñado explícitamente a conceptualizarla.

Los resultados al respecto es de llegar a caracterizar a los sectores "marginales" por "la falta de participación activa, contributiva en cuanto a las decisiones", lo que incide directamente su desintegración interna.

Las contribuciones de CEPAL e ILPES son mínimas, aunque no dejan de ser importantes, ya que su aporte es en el sentido de señalar que se da en la actualidad una determinada cantidad de personas que no son absorbidas en el sistema económico principal. Por otro lado, la adición del aporte de DESAL, trata de ser más analítico al encontrar algunas características específicas de "marginalidad", aunque se podría decir que en ambas visiones de la realidad hay una gran distancia entre sus conclusiones teóricas y las manifestaciones concretas del fenómeno.

Sin duda las manifestaciones simplistas de interpretación dieron margen a que autores interesados en el tema se adentraran más en el análisis del término. La

aparición de José Núm y Anibal Quijano permuten evidenciar este aspecto. Considero importante retomar los principales planteamientos que estos investigadores hacen del concepto, ya que la influencia de ellos en el ámbito de las investigaciones urbanas en Latinoamérica juegan un papel importante.

Por lo que a Núm se refiere, trata de situar teóricamente el término "marginalidad" a nivel de las relaciones de producción más concretamente, -dice Núm- me propongo estructurar la noción de masa marginal a partir de la crítica a la asimilación corriente entre las categorías de superpoblación relativa y del ejército industrial de reserva<sup>19</sup>.

El autor aludido nos señala que cada modo de producción tiene sus propias leyes de crecimiento de población, o sea, su "superpoblación relativa". Lo que no debe confundirse con los efectos que este excedente de población causa en un modo de producción específica.

El efecto de ese excedente de población en el modo de producción capitalista conlleva a la aparición del "ejército industrial de reserva". En la fase competitiva de este sistema era lícito suponer que, en términos generales, la población excedente tendía a actuar como ejército industrial de reserva; en la fase monopolística, la propia lógica del sistema obliga a diferenciar la parte que cumple esa función de la que constituye una masa marginal. Se podría decir entonces que mientras en la fase competitiva el ejército industrial de reserva tenía la posibilidad de incorporarse a los medios de producción existentes, en la fase monopolística grandes sectores de la población "resultan superfluos y constituyen una masa marginal respecto al proceso de acumulación"<sup>10</sup>.



Este contingente constituye, entonces, una masa marginal respecto al mercado de trabajo. Lo componen en principio: a) la mayoría de los trabajadores que se refugian en actividades terciarias de bajos ingresos; b) la mayoría de los desocupados; c) una parte de la mano de obra ocupada por el capital industrial competitivo.

Para Quijano el sistema de producción dependiente conlleva a la aparición de un sector hegemónico que tendría inmersa las actividades productivas más importantes, y un sector marginal que estaría integrado por las actividades de menor relevancia productiva. Así la población marginal lo es tanto porque está impedida a ocupar actividades de mayor productividad dentro del sistema, como porque está forzada a refugiarse en actividades no muy remunerativas y desvalorizadas, que como tal también es marginal.

Las actividades marginales, que serían ocupadas por la fuerza de trabajo marginalizada, se caracterizan por las siguientes actividades: a) ocupación de mínima productividad, que usan recursos residuales u otros no residuales pero en escala muy limitada; b) ocupaciones completamente desligadas de la producción directa de bienes, que exigen ninguna o muy baja calificación y que, por eso, tienden a ser inestables; c) los ingresos que derivan de esta actividad, serán necesariamente limitados e inestables<sup>17</sup>.

Las conclusiones a las que se ha llegado en torno a la aplicación de la conceptualización de la marginalidad en nuestro país, se han tornado interesantes si se analizan desde el punto de vista ideológico, dado que ello ha dado origen a una serie de estigmatizaciones para ciertos sectores de la sociedad. Estas conclusiones consideran como actividades marginales a aquellas actividades manuales no calificadas y devaluadas por el mercado laboral urbano;

existen también artesanías especializadas, tanto del tipo tradicional (carpinteros, herreros, pulidores, etc.), como modernos (colocadores de alfombras). El denominador común de todas estas ocupaciones es la falta de seguridad social y económica. Tanto los trabajadores no calificados como los calificados trabajan a trato o por jornadas; no se encuentran adscritos a organizaciones públicas o privadas de ninguna índole. Como, por otra parte, su rol como consumidores es limitado por su bajo nivel de ingresos, y sobre todo por la inestabilidad de sus fuentes de entrada, puede decirse que participan en forma marginal, en la economía industrial dominante. Los individuos viven, según esta conceptualización en los resquicios del sistema y de esta situación ecológica peculiar se derivan también la interacción específica de la población marginada con el subsistema urbano. La distribución geográfica de las barriadas en los intersticios y en la periferia de la ciudad, al margen de los servicios urbanos indispensables, reflejan dicha interacción.

La caracterización política de los marginados la da Enrique Valencia, fundada en los siguientes puntos:

1. Los marginados por no encontrarse en una relación directa con la burguesía, a diferencia de otros grupos "no existen en apariencia ningún grupo social concreto al cual identificar como enemigo, como sí, en cambio, es posible para el proletario en la burguesía. Esta dificultad de visualización del grupo de intereses antagónicos, hace también extremadamente difícil para los marginados orientarse con seguridad respecto a la naturaleza de las relaciones de explotación en que está comprometido.
2. Los sectores marginales a diferencia del proletariado no concibe a la sociedad dividida en clases. "Y que si la percibe, su percepción sea tradicional", es decir, como una sociedad dividida en dos grandes grupos

cualitativamente diferentes y presumiblemente antagónicos, "ricos" y "pobres".

3. Los intereses básicos de los marginados dentro del actual sistema de dominación social, consiste evidentemente en ser incorporados de manera estable en los roles productivos hegemónicos de la sociedad, de modo que puedan obtener los ingresos y los bienes y los servicios de todo nivel, que sus necesidades demandan.
4. Los intereses inmediatos, consisten en procurarse de alguna manera los recursos para la sobrevivencia diaria, como son: alimentación, vestido y vivienda, mientras que la educación, cuidado de la salud, corresponden a su futuro más próximo.
5. Sus reivindicaciones, no ponen en tela de juicio a el sistema capitalista (sistema de apropiación y control de los medios de producción), ni enfrentan el sistema, no son, en este sentido vanguardia política.
6. En la medida que las necesidades inmediatas de los marginados son cumplidas, en muchas ocasiones por el Estado, aparece una influencia conformista. Esto es el resultado inmediato de las relaciones asistencialistas.
7. En caso de que los marginados logren organizarse es posible que: a. se incorporen a organizaciones centradas en objetivos inmediatos como la vivienda, servicios sanitarios, etcétera.; b. cuando participen en movimientos de carácter político, resulta particularmente manipulable<sup>18</sup>.

Hasta aquí se ha dado lo que se entiende por marginalidad, ahora partiendo de algunos autores que han definido o utilizado el concepto de segregación, veremos qué representa este fenómeno (término).

¿Qué se entiende por segregación?

-Segregar:(lat. segregare). Separar una cosa de otra<sup>19</sup>.

**Segregación:** separación de las personas de origen, raza, o religión diferente acaecida en un país o región<sup>20</sup>.

**Segregación:** Tendencia por la cual, dentro de una sociedad o ciudad, los individuos de un mismo nivel social (segregación social o estamental), o las instalaciones y establecimiento industrial o artesanal (segregación industrial), se agrupan en determinadas áreas<sup>21</sup>.

Rodríguez plantea "la segregación residencial de la ciudad en zonas basadas en la capacidad de pago de la población, en el crecimiento incontrolado y especulativo de la ciudad, en las nuevas áreas de expansión, en el desnivel entre sueldos y salarios respecto a los alquileres y al costo de producción de la vivienda, en la oferta de vivienda limitada sólo a los grupos de altos ingresos"<sup>22</sup>.

## **2.5 LA SEGREGACION HABITACIONAL COMO ALTERNATIVA AL CONCEPTO DE MARGINALIDAD.**

El problema que encierra conceptualizar un fenómeno social, cuando no es objetivo, trae consigo problemas de una desarticulación del concepto teórico con la realidad. Es lo que pasa con la categoría de marginalidad, que ha estigmatizado a ciertos sectores de la sociedad, caracterizándolos por su nivel de consumo, ingresos, alcances y limitaciones políticas, posibilidades de acceso que tienen a los servicios urbanos, por su papel en la producción etc.,. Este paradigma comprende una mezcla de características urbanas, económicas, sociales, ideológicas, políticas etc., incluyendo indistintamente las causas y los efectos de una situación determinada, dando origen a su vez a que el concepto tenga poca operatividad en el análisis de una situación concreta.

Partiremos del concepto de marginalidad, para tratar de definir lo que representa la segregación en relación a la ocupación habitacional del suelo urbano.

Hablar de marginados, según la teoría marginal, es hablar de individuos que están al margen de todo, lo que es lo mismo: dejarlos fuera del análisis por ser informales ante cualquier situación. Cuando se habla de marginalidad urbana, se piensa inmediatamente en personas que están al margen o fuera del proceso urbano, cuando en realidad son sectores que participan muy activamente en la expansión y modelado urbano. Desde el punto de vista urbano es ilógico suponer que algunos grupos humanos se encuentran marginados de la producción del espacio urbano capitalista, máxime cuando para que este aspecto se realice, se recurre en algunos casos a la sobreexplotación de su fuerza de trabajo, "dejar de lado en el análisis de la ciudad a ciertos sectores considerados marginales, es simplificar la ciudad clasista, dado que la manifestación de la lucha de clases se borra intencionalmente"<sup>23</sup>.

Aunque a últimas fechas algunas personas prefieren hablar más que en términos de marginalidad, en términos de segregación para estudiar algunos rasgos de la problemática urbana. Pienso que no se han delimitado bien estos conceptos y esto da origen a que en ocasiones se utilicen como sinónimos y otras veces para descubrir situaciones más o menos diferentes.

El concepto de segregación para este estudio es el de una categoría, con un campo específico alcances y limitaciones y que su resultado de operatividad va a estar dado al confrontarse con la realidad.

Después de analizar los dos conceptos anteriores se comprenderá porque se utilizó la categoría de segregación

habitacional, dado que la población más que estar al margen de la cuestión urbana tiende como se ha dicho, a ser separada en áreas diferenciadas, pero participando en mayor o menor grado de un mismo sistema urbano, produciéndolo y reproduciéndolo dentro del esquema de la lucha de clases existentes en las formaciones sociales capitalistas<sup>24</sup>.

Por lo tanto se debe entender a la segregación habitacional como un proceso provocado por el sistema de producción capitalista dominante en el cual, la población perteneciente a la clase explotada de la sociedad se ven obligadas a ubicarse en áreas de la ciudad menos adecuadas en cuanto a su habitat, básicamente por condicionantes económicas; permitiendo a la burguesía apropiarse de los espacios físicos mejores ecológicamente entendidos y con infraestructura completa. Por último hay que precisar que la segregación habitacional es uno de muchos problemas urbanos, que no se encuentra ni se da aislado.

## **2.6 PRINCIPALES AGENTES SOCIALES LIBERADORES DEL SUELO.**

Dada la situación de México en cuanto a tipos de propiedad del suelo asentados en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos. El problema de apropiarse del suelo como mercancía privada, se ve limitado por el tipo de tenencia que establece la Constitución, como es: la propiedad ejidal, comunal, federal y privada. Es necesario entonces delimitar los tipos de agentes que en un momento dado funcionan como liberadores del suelo urbano. De acuerdo con los estudios de los especialistas en el campo urbano (en el área de desarrollo urbano en el colegio de México. UNAM y UAM.), son los siguientes:

1. Los promotores inmobiliarios capitalistas que operan en terrenos legales.

2. Promotores inmobiliarios fraudulentos (clandestinos), como ejemplo tenemos los terrenos desecados del exlago de Texcoco y los que se encontraban a su alrededor que en la gran mayoría eran ejidos y las menos haciendas o propiedad privada y zona federal.
3. Fraccionadoras estatales.
4. Fraccionadoras ilegales, con sus distintas características dentro de las fraccionadoras clandestinas, que podrían ser: comuneros, ejidatarios principalmente los comisariados ejidales. En los dos casos anteriores el tipo de tenencia no es apta para fines mercantiles. Pequeños propietarios en situación irregular o dudosa, agentes externos que compran a cualquiera de los antes mencionados para posteriormente fraccionar, o la compra hecha por usuarios que luego se transforman en fraccionadores. Todos estos coinciden en la no inversión de capital en tales fraccionamientos. Este último como uno de los factores causales entre otros.

## 2.7 EL MEDIO GEOGRAFICO Y LA SEGREGACION.

Es un hecho que la actividad humana está limitada a determinadas zonas terrestres. Prácticamente las altas montañas, el desierto en su conjunto y el mar, son inhabitables en el sentido estricto del concepto; con mayor razón la atmósfera y el subsuelo, que aunque accesibles hasta determinados límites impiden la permanencia del hombre en ellos.

La habitabilidad queda limitada a las zonas ecuménicas o determinadas zonas terrestres. Prácticamente en zonas no muy elevadas y con un clima muy extemoso. Zonas en las que el hombre ha podido adaptarse, no sin grandes peligros y limitaciones adaptándose y/o modificando el medio en que habita, hasta cierto punto.

Intrépidos exploradores han sido detenidos por las bajas temperaturas o por movimientos de glaciaciones y otras barreras naturales han cerrado el paso a nuevas conquistas del hombre.

Latitudes australes inferiores a 40° o boreales superiores a los 60° no han sido escaladas permanentemente. La civilización y la permanencia de las personas como expresión de la misma, ha quedado muy rezagada, muy atrás de las rutas trazadas por el espíritu aventurero o científico de los más intrépidos y audaces exploradores que ha dado la humanidad, que ha implicado un importante desarrollo en las técnicas para adaptarse y adaptar en cierta forma a la naturaleza.

Los factores geográficos han limitado la posibilidad de vida sedentaria. En el área de las regiones exploradas de clima y relieve complicado hay zonas completamente desérticas tanto frías como calientes, en las cuales la cultura es escasa y la densidad de población es reducida. El bosque, las zonas secas y pantanosas, las grandes alturas o las depresiones máximas, dispersan al hombre en vez de reunirle, pequeñas tribus localizadas y diseminadas, en regiones inhóspitas, de vida incipiente y de escaso desarrollo técnico y social, pueblan a lo sumo estas zonas de extremo inhabitables, sólo ciertas culturas a través de la historia han podido establecerse y levantar una cultura, ejemplo, la cultura Maya, que floreció en un ambiente selvático.

Las primitivas culturas se desarrollaron en un espacio óptimo desde el punto de vista ambiental, en las márgenes de los ríos o en las proximidades del mar. Mesopotamia, Egipto, Grecia, Roma los Chinos e Indios, con sus variados sistemas de regadío, sistemas de canalización y otras técnicas, son manifestaciones bien elocuentes de la adaptabilidad y cierta



transformación que ejerce el hombre al medio físico. Posteriormente con el aumento de población y una necesidad de extenderse y ampliar los terrenos agrícolas, se han realizado esfuerzos enormes para ampliar las zonas habitables, agrícolas y para el ganado. Deseccando pantanos, talando bosques o conduciendo el agua a grandes distancias para abastecer a las ciudades.

En el caso particular de la ciudad de México y la zona conurbada se percibe que con la llegada de los primeros pobladores el clima y el medio ambiente en general sufrió grandes cambios. Con las obras de ingeniería que primero dividieron las aguas dulces de las aguas saladas, posteriormente para evitar las inundaciones facilitaron la salida de agua de la cuenca, transformando el clima de la cuenca. En el periodo de mayor desarrollo demográfico de la ciudad que comprenden las décadas de 1940, 1950, 1960 la ciudad ya tenía ambientes bien definidos desde el punto de vista ecológico siendo los siguientes: la zona más propicia para el desarrollo urbano (en cuanto a clima y suelo) la zona sur y suroeste, que son por coincidencia las áreas ocupadas por la burguesía (San Ángel, Las Lomas de Chapultepec, Tecamachalco, etc.). Y por otro lado lo que sería las zonas populares y las llamadas colonias proletarias, ubicadas en terrenos del exlago de Texcoco al oriente de la ciudad, así como al norte de la misma, con clima más seco y donde se generan las polvaderas que inundan al D.F.

## CITAS CAPITULO 2

1. Christian Topalov. op. cit., p. 164.
2. Ibidem. p. 165.
3. Lojkin Jean. " Existe la renta del suelo urbano". En Ideología, Diseño y Sociedad. No. 10 1981. Bogota Colombia. p. 18.
4. Sabatini Francisco. "El Aiza de los Precios del Suelo Urbano en América Latina y su relación con el precio de la vivienda". Revista Interamericana de Planificación. Siap. vol. XV, No. 60, Dic., 1981 p. 97.  
op. cit., p. 97.
5. Sabatini Francisco. op. cit., p. 97.
6. Marx Carlos. " Renta de solares, Renta de Minas, Precio de la Tierra". El Capital. Tomo III, Capítulo XLVI, FCE., México 1979. pp 717-718.
7. Alquiler Francisco. Contribución al estudio de la renta del suelo urbano. En Ideología, Diseño y Sociedad. Núm. 6 Bogotá Colombia.  
p. 18.
8. Ibidem. p. 18.
9. Ibidem. p. 34.
10. Sabatini Francisco. op. cit., 125.
11. Marx Carlos. op. cit., p. 302.
12. Smolka O. Martín. op. cit., p. 85.
13. Zorro Sánchez Carlos, Gilbert Alan. 'Tolerancia o Rechazo de los Asentamientos Urbanos Irregulares Siap. 1980.
14. Núm José. 'Superpoblación Relativa, Ejército Industrial de Reserva y Masa Marginal de América Latina. Latin America Review. vol XII 1983.  
p. 25.
15. Ibidem. p. 25.
16. Ibidem. p. 27.

17. Quijano A. Redefinición de la Dependencia y Marginalización. Universidad Central A. San José. 1983 p. 35
18. Ibidem. p. 33.
19. Valencia Enrique. "Sociedad de Clase-Ciudad de Clase".
19. Larousse. Diccionario Enciclopédico Larousse México. 1989. p. 817.
20. Ibidem. p. 818.
21. Breese G. "Urbanización in Newly Developing Countries". Englewood N. J. EU. 1986. p. 197.
22. Rodríguez Araujo O. "Segregación Residencial y Desmovilización Política el caso de Lima". Edit. Siglo XXI México 1985. p. 133.
23. Ibidem. p. 87.
24. Conolly Priscilla. Crítica a las interpretaciones corrientes en el área urbana. Col. de México, México 1987. p. 54.

**P A R T E   I I**

**EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO EN MEXICO**

## CAPITULO I. ANTECEDENTES HISTORICOS GENERALES.

En principio, explicaremos a grandes rasgos los orígenes del urbanismo moderno, conocimiento fundamental para entender posteriormente su nacimiento y evolución en nuestro país específicamente.

De acuerdo con L. Benévolo el urbanismo no nace como una consecuencia inmediata de los adelantos técnicos, científicos y económicos, es decir, por el 'progreso', sino que aparece cuando los efectos de dicho crecimiento entran en conflicto haciendo inevitable un cambio cuantitativamente nuevo. La tesis de este autor hace referencia a la época posterior inmediata a la revolución industrial a mediados del S. XVIII y principios del S. XIX, en la que acontece una serie de transformaciones político-económico y sociales que le dan al proceso urbanístico un desarrollo diferenciado históricamente en cada periodo. En este sentido el cambio que produce la revolución tecnológica y científica de los años de las grandes transformaciones permitirá hablar de la historia del urbanismo como causa y efecto de esa coyuntura del desarrollo de la ciencia<sup>1</sup>.

La existencia entonces, de ambos procesos; el de la industrialización y el del urbanismo son producto uno del otro, no puede entenderse aislado un fenómeno del otro, ambos responden a la dialéctica histórica del desarrollo de todas las sociedades.

La evolución de las máquinas textiles que poco a poco constituirían la fuente de producción de grandes fábricas y después industrias, requirió siempre de fuentes de energía como el agua y el carbón indispensable para su desarrollo, es así como vemos un aspecto del determinismo geográfico, que en los inicios del desarrollo tecnológico del hombre la naturaleza jugaba un papel importante. Por lo tanto las

máquinas se establecen en este caso donde existen yacimientos de carbón, y de agua. Así este proceso de concentración y desarrollo industrial produjo concentraciones tanto materiales (talleres, fábricas), como humanas, por la atracción de estos centros y que más tarde da origen a enormes ciudades.

Así, la asociación, de industria ciudad, se fue consolidando. El intenso proceso de industrialización de algunos sectores económicos como serían el textil, minero, produjo exigencias de tipo comercial que requerían de medios que se fueron perfeccionando a través de innovaciones tecnológicas<sup>2</sup>.

La vida urbana de las más importantes ciudades del siglo XVIII surgen con un gran auge y esplendor, pues en ellos se conjugaron una serie de fenómenos y condiciones, que tienen que ver con el adelanto de las ciencias. La ciudad o centro urbano se convierte, al mismo tiempo, en hilo conductor y el centro de aspectos políticos, sociales, económicos, culturales, ideológicos, etc.

Se puede decir entonces, que el proceso de industrialización se apoderó decididamente de la realidad urbana, rompiendo el esquema de utilidad y uso que se consagró en las ciudades preindustriales. La influencia que ejerció este dominio estuvo encabezado por una estrategia de la alta burguesía que negó el desarrollo social urbano; consecuencia lógica de ello, lo fue el desmesurado crecimiento de la ciudad. La estrategia industrializadora no orientó socialmente el proceso de urbanización, cuyo ciego empuje provocó, entre otros factores el éxodo de inmigrantes del campo hacia los centros urbanos y la aparición de un sinúmero de suburbios.

Las nuevas modalidades que adquiere la ciudad

industrial modifica radicalmente su distribución y la forma de asentamiento de los habitantes en el territorio, lo cual rápidamente se manifiesta en, la carencia de instalaciones y todo equipamiento urbano, también de medidas de control de este crecimiento sin límite de las ciudades. De esta manera el proceso de industrialización se impone a la realidad urbana (como socialización), hasta destruirla; esto es, la estrategia industrializadora como portadora de los intereses de una clase se comporta como una potencia negativa hacia lo urbano-social. Estas nuevas modalidades que asume la ciudad capitalista industrial "renovada" impondrán una ideología consumista que se concentrará sobre el uso del terreno o espacio, es decir, se impondrá una ideología consumista de espacio y demás satisfactores sean primarios o superfluos<sup>3</sup>.

#### 1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS EL CASO DE MEXICO

Luis Uribe dice que el punto de partida para determinar el origen del proceso de urbanización se encuentra en la aparición de las ciudades. Sin embargo, también nos dice que éstas últimas tienen una existencia más remota en la historia de la humanidad, que abarca desde el año 2500 a.c. en Mesopotamia hasta el periodo de los años 1500 y 1800 en que la ciudad medieval se consolidó<sup>4</sup>.

Es, sin embargo hasta finales del siglo XVIII, a partir de la revolución industrial en Inglaterra, cuando empieza a configurarse un nuevo crecimiento de las ciudades, como ya se explicó al principio en las que la distribución de la población se modificó drásticamente debido a los cambios que ocurrieron en la estructura económica de dichos países, lo que dio lugar a una acelerada concentración de población en las ciudades. Se puede afirmar entonces que el desarrollo económico originado por la industrialización, el avance de las ciencias es la causa de la urbanización, que

trae consigo, no sólo una ampliación en el tamaño de las ciudades, sino también el incremento poblacional y con ello toda una serie de necesidades que tienen que ser satisfechas.

A continuación se describirá brevemente el fenómeno de la urbanización en nuestro país partiendo de los intereses históricos en la época precolonial y colonial.

El proceso de urbanización es un fenómeno multidimensional, sus manifestaciones se producen en los órdenes demográficos, geográficos, ecológicos, social, económico, cultural, político etc.. Una de sus dimensiones fundamentales es sin embargo, demográfico-ecológico, en esta dimensión se manifiesta más tangiblemente los otros procesos que se desarrollan en la sociedad.

La tradición urbana en nuestro país se revela tanto por la forma de su organización de la población, como por su agrupación en importantes centros urbanos como el de Teotihuacan y el de Tenochtitlan. En general, la región mesoamericana estuvo poblada por importantes comunidades urbanas que se extendieron hasta Centroamérica y que fueron sucumbiendo en la medida que fue introduciendo el dominio militar Español desde la segunda década del S. XVI.

Con el establecimiento y afianzamiento del imperio Azteca, se establece la ciudad de Tenochtitlan, considerada como un centro de dominación Político, Religioso y Militar; así como la ciudad de Teotihuacan es considerada como un centro religioso por excelencia. Con la primera, "la República Mexicana contemporánea hereda la centralización geopolítica Azteca y con ello el entorno natural de su capital, como centro hegemónico con respecto al resto del país, más sin embargo, se tendría una visión muy limitada de la ciudad de México. Si se toma como causa principal el crecimiento demográfico, y la tradición histórica, de



concentrarse en la cuenca de México desde la época prehispánica, ya que el establecimiento y crecimiento de la ciudad de México, se debe analizar, en el contexto histórico de su desarrollo las circunstancias concretas de ese momento y el proceso histórico que genera esas circunstancias, por lo que la ciudad de México en sus distintas etapas por las que ha transitado: ciudad prehispánica, colonial, postrevolucionaria y moderna<sup>5</sup>.

Así tenemos que cada periodo histórico en particular, se presentan y dominan ciertas relaciones sociales, coyunturas político, económicas, naturales etc.. Por lo que cada periodo histórico se debe analizar en su momento histórico y sus antecedentes históricos.

### 1.2 EPOCA COLONIAL.

Una vez sometidos los principales pueblos indígenas, los españoles fueron ocupando diferentes puntos del territorio nacional, los cuales siempre respondían a los intereses y propósitos de explotación, utilización y apropiación que ambicionaban. En este sentido se puede decir que, sobre la primera base del asentamiento, constituida por aldeas, pueblos y pequeñas ciudades, surgieron los grandes centros urbanos de México, formando una primera red urbana en la cual los españoles sobrepusieron la suya, otorgando privilegios a las ciudades que mejor respondieron a sus intereses de control político y de explotación económica. Como estos intereses no radicaban en el desarrollo económico de las regiones dominadas, sino en la explotación intensiva de sus recursos naturales y humanos, aparecieron centros aislados con funciones administrativas de comercio o de población, constituyendo redes urbanas poco articuladas entre sí y dependientes de la capital del Virreinato, la cual concentraba las funciones más importantes y la

población más numerosa.

Durante los tres siglos que duró la colonia en México, el país fue objeto de una urbanización que para su tiempo podríamos calificar de intensiva. Las ciudades que fundaron los españoles en la Nueva España se pueden calificar en tres tipos, desarticuladas unas de otras.

1. Centros administrativos y militares, cuya expresión máxima fue la ciudad de México y en menor escala, Guadalajara y Mérida.
2. Ciudades portuarias, tales como Veracruz y Acapulco, autorizadas para realizar el comercio exterior con Europa y Asia respectivamente.
3. Las ciudades mineras, destacando Guanajuato, Zacatecas, Pachuca y San Luis Potosí.

"La mayoría de los centros urbanos establecidos durante la colonia se localizaron en lugares ya previamente poblados"<sup>6</sup>.

### 1.3 LAS LUCHAS DE INDEPENDENCIA Y LA REFORMA.

La guerra de independencia rompe el equilibrio urbano del país al venir a menos la prosperidad minera y agrícola de algunas regiones del país, ejemplo: el Bajío, Real de Catorce, S.L.P., en las que el conflicto armado provocó cambios en la organización productiva de todo el país. En este momento fue clásico el abandono de ciertas actividades estratégicas, por el enfilamiento de la mano de obra dedicada a estas actividades y a participar en la guerra. Este desequilibrio económico y comercial se expandió a todo el territorio durante el año de 1814, constituyendo esta movilización rural lo que produjo una fuerte concentración demográfica en las ciudades del centro. La ciudad de México aumentó de 150,000 a 170,000 habitantes entre 1810 y 1811; Queretaro pasó de 40,000 a 90,000 habitantes.

En esta época también se dan otros cambios importantes. "...los liberales en el poder proceden a la nacionalización de los bienes del clero católico (1859)". La venta de los terrenos y edificios urbanos que poseían, da origen a los cambios en la ciudad y gran parte del territorio: las clases altas dejan el viejo centro, mientras que los terrenos recién adquiridos y los viejos palacios que amenazan con derrumbarse sirven para alojamientos, en 1859 cuando se elaboraron y aplicaron las leyes de reforma, las cuales tuvieron gran impacto en todos los órdenes de la vida nacional. Tanto en lo económico-político, religioso, urbano etc.. A nivel regional la ciudad de México sufrió un gran cambio en la dinámica habitacional, donde las clases económicamente poderosas se empezaron a desplazar progresivamente hacia el sur y suroeste de la ciudad por las avenidas de Reforma y Tlalpan, y posteriormente Insurgentes, dejando áreas sin poblar que más adelante fue un suelo propicio para especular con él. El abandono de la ciudad central por parte de la burguesía, permitió un cambio de uso del suelo, de habitacional de clases altas a comercial, habitacional de clase baja y media, así como una área administrativa.

La desamortización de los bienes clericales, permitió la creación de las haciendas alrededor de la ciudad central, que serían los antecedentes inmediatos al establecimiento posterior de las colonias estudiadas. Los primeros asentamientos formales fueron las haciendas de la Escalera, La Patera, Estanzuela, Ixhuatepec y el pueblo de San Juan de Aragón, que se distribuyeron a lo largo de las principales vías de acceso a la ciudad como son Insurgentes y la continuación de la carretera que llega a la frontera con E.E.U.U. A espaldas de la Basílica de Guadalupe y a lo largo de la carretera que comunicaba con el pueblo de San Juan de Aragón y Santa Isabel Tola. Dichas haciendas estaban rodeadas de enormes extensiones baldías, ya que eran suelos

que pertenecieron al exvaso de Texcoco y sufrían de inundaciones en épocas de lluvias, los suelos no eran muy aptos para la agricultura por contener concentraciones elevadas de sales minerales.

Al lograr la independencia de España en 1821, México experimentó un largo periodo de estancamiento que duró hasta la llegada de Porfirio Díaz a la presidencia en 1876. El posible crecimiento industrial fue frenado por los movimientos bélicos que surgieron a lo largo del siglo pasado. Durante este periodo el país conservó sus características esenciales de la época colonial en cuanto representaba un territorio fragmentado en numerosas comunidades pequeñas y aisladas con escasos medios de comunicación.

Con la subida de Díaz a la presidencia se inició el largo periodo de estabilidad política que caracterizó su dictadura. Esto favoreció un incremento notable de inversiones extranjeras, europeas y de los Estados Unidos las que, entre otras cosas, financiaron una red ferroviaria que permitió por primera vez unir al país y comunicarlo con el exterior.

Con esto se inició una política económica de recuperación del territorio nacional y desenvolvimiento capitalista. El régimen de Porfirio Díaz le aseguró al ejecutivo federal un papel preponderante, aspecto que se matizó más por la reelección permanente del dictador.

La introducción del ferrocarril afectó de diferentes maneras a la ciudad capital: por un lado benefició a los poblados que este sistema conectó, principalmente los productores de bienes de exportación; por otro lado, sufrieron consecuencias negativas los poblados que estaban ligados al sistema de transporte carretero, por ejemplo

Tlaxcala, Puebla que eran puntos claves del eje México-Veracruz.

"La orientación del nuevo sistema de transporte, el control de las finanzas públicas y el libre acceso de capitales se conjugaron para dar lugar al proceso que definitivamente centralizó la vida nacional en la ciudad capital".

Es a partir de esta coyuntura de afianzamiento y consolidación de la ciudad de México como centro político-económico y de desarrollo urbano a la vez de su inserción a un sistema de producción capitalista tardío y dependiente de las potencias exteriores, como se puede explicar su actual desarrollo en cierta forma anárquica, pero que responde a intereses muy concretos en un sistema de producción privada y dependiente del exterior.

Es a partir del gobierno de Porfirio Díaz, con la apertura a la inversión externa, como se consolida el predominio de la capital con respecto al resto del país.

Los ferrocarriles fomentaron el crecimiento demográfico de ciudades como Guadalajara y Aguascalientes en el centro del país, y como el conjunto Torreón Lerdo-Gómez Palacios en el norte. Sin embargo la ciudad de México adquirió, a partir de entonces, el impulso demográfico que la convertiría en una ciudad decisivamente predominante. Mientras que la capital aumentaba su población de 200 000 a 400 000 habitantes entre 1870 y 1910, algunas ciudades del altiplano, como Morelia y Puebla, León y Querétaro vieron reducirse aceleradamente el alcance de sus áreas de influencia?

Otra política económica adoptada durante el régimen de Díaz fue la creación de puertos vinculados a un sistema

ferroviario integrado, que generó por un lado, un paulatino desarrollo y crecimiento de numerosos poblados, mientras que por el otro el estancamiento económico de otros núcleos que por no estar vinculados al sistema se vieron desfavorecidos.

Hasta 1900, el crecimiento acelerado de otras ciudades o regiones sólo ocurrió ante situaciones coyunturales ligadas generalmente a hechos bélicos, sin embargo el tradicional poder hegemónico de la capital y su estructura política fuertemente centralizada ha prevalecido y se ha visto reforzada a través de la historia social y económica del país; aún a pesar de los intentos de trasladarla a Celaya y a Querétaro en 1857.

#### **1.4 PERIODO REVOLUCIONARIO Y POST-REVOLUCIONARIO. PERIODO REVOLUCIONARIO.**

El movimiento armado en 1910-1921 afectó intensamente la dinámica demográfica del país reduciendo la población total en cerca de un millón de personas (de 15 a 14 millones) y ocasionando nuevos movimientos migratorios hacia las grandes ciudades que ofrecían mejores condiciones de seguridad. La capital de la república fue el principal refugio para estos migrantes, así mientras la población urbana del país creció en un 21.7 %, la de la Cd. de México aumentó en un 32.1 % absorbiendo el 60.3 % de dicha población urbana<sup>6</sup>.

Los acontecimientos sociales de esta época provocaron que el poder central de la Cd. de México también se viera debilitado temporalmente, sin embargo se reorganizó -en especial bajo la presidencia de Calles- antes de la creación del partido nacional revolucionario en 1929, año en que colateralmente se produjeron dos hechos importantes en el plano urbano: se expide un decreto en el que se declara que los municipios de Tacuba, Guadalupe Hidalgo, Mixcoac y otros pasan a formar parte de la Cd. de México; además se creó el

Departamento del Distrito Federal.

Al inicio del gobierno del General Alvaro Obregón (1920-1924) la situación económica de México era bastante crítica; el ambiente de inestabilidad y desconfianza política de los años anteriores había interrumpido el crecimiento de casi todas las ramas productivas, por lo que Obregón emprendió la pacificación del país, buscando la reconciliación y unificación de las distintas facciones participantes en la lucha revolucionaria y el establecimiento de un régimen civil.

En el periodo presidencial de Plutarco Elías Calles (1924-1928) se inicia plenamente la función asumida por el Estado de ejecutar las obras necesarias para el desarrollo agrícola e industrial, para sustituir la indisponibilidad de capital privado para activar la economía del país "Relacionado con estas nuevas funciones del Estado, se establecieron los siguientes órganos gubernamentales que son de significado primordial para el financiamiento y ejecución de las obras públicas: el Banco de México, el primer banco de crédito agrícola y la comisión de caminos nacionales en 1925 y, en 1926, la comisión de irrigación nacional". Posteriormente, en 1934, se creó el banco nacional hipotecario urbano y de obras públicas y nacional financiera, S.A., que apoya a los sectores básicos de la economía con créditos a largo plazo.

#### **EL PERIODO POST-REVOLUCIONARIO.**

Con el gobierno del Gral. Cárdenas (1934-1940) se logró la unificación de las diferentes facciones de poder emanadas de la revolución bajo una organización partidista única, el Partido de la Revolución Mexicana (PRM) creado en 1938. En este periodo se consiguió además del apoyo campesino, el de la fuerza política representada por los

trabajadores, mediante la creación de la confederación de trabajadores de México (CTM) en 1936, ambos sectores junto con el de la pequeña burguesía, (organizaciones populares) constituyen los tres grandes grupos de interés dentro del aparato político del gobierno.

Durante este ejercicio presidencial se aumentó de manera sin precedentes el gasto público, sobre todo en los renglones de comunicaciones e irrigación, además, se dió un fuerte impulso a los energéticos con la expropiación petrolera en 1938. Una profunda reforma agraria hizo desaparecer a los hacendados como fracción hegemónica de las clases dominantes.

Sin embargo el reparto ejidal, que en un principio pareció representar la ansiada justicia por la que tanto lucharon los campesinos desde la guerra de independencia, pronto evidenció una serie de deficiencias como instrumentos de reivindicación del sector rural; desde un principio no se impidió la explotación capitalista de los ejidatarios a través del mercado, de los créditos, de la necesaria venta de su fuerza de trabajo, etc., tampoco se evitó la enorme burocracia que enredó al campesinado en un sin fin de trámites y a la vez sirvió como medio para dominarlo políticamente. Todo lo cual obstaculizó a los campesinos a obtener niveles de vida aceptables, ocasionando desde la década posterior al régimen cardenista grandes procesos migratorios de antiguos trabajadores agrícolas hacia las principales ciudades; recibiendo la ciudad de México los mayores porcentajes de migrantes.

Ya en la década de 1930-1940 la inmigración fue responsable de la mayor parte del crecimiento de la ciudad de México, registrando al final de este periodo tasas del 4.4 % anual, lo que dio lugar al inicio de la urbanización más rápida registrada en el país. Aunque la importancia



proporcional que tuvo la inmigración en el incremento poblacional del D.F., tiende a amortiguarse en los siguientes decenios, en términos absolutos, esta no cesa de aumentar.(ver mapa).

En la misma década 1930-1940, se acentuaron los procesos de concentración y centralización en el D.F. impulsados por la creación de varias de las instituciones federales de mayor trascendencia en el desarrollo socio-económico y político del país. Simultáneamente se dieron pasos para mejorar la vialidad del distrito central de la ciudad, extendiéndose hacia el sur a lo largo de la calzada de Tlalpan e Insurgentes. Estas acciones pronto se ven acompañadas de ocupaciones de terrenos, muchas veces en forma ilegal, por familias que ya no tenían cabida en las viviendas del distrito central.

Para enfrentar el problema del crecimiento irregular de la ciudad el régimen de Lázaro Cárdenas establece las primeras colonias proletarias repartiendo lotes en terrenos expropiados, entre 1938 y 1939, sobre terrenos invadidos, se crean gran parte de las colonias populares del norte y noreste del D.F., afectando a cerca de un millón y medio de metros cuadrados que fueron incorporados al área urbana. Sin embargo estas regularizaciones no carecieron de selectividad, se legislaron las colonias asentadas en terrenos del exvaso de Texcoco no aptos para el desarrollo urbano<sup>10</sup>, con una temporada en que los vientos forman inmensas nubes de polvo y en la época de lluvias se forman grandes lodazales; mientras que se declararon ilegales -y se desalojaron a la fuerza- las ocupaciones en terrenos al poniente y al sur. El destino urbanístico de esta zona se reservaba, a otros grupos sociales.

La transición de poderes de Cárdenas a Miguel Avila Camacho cambió radicalmente la perspectiva económica la cual

mejoró por el impulso industrial debido a la segunda guerra mundial, hecho que no sólo estimuló las exportaciones de materias primas sino que también provocó un aumento en las manufacturas nacionales del tipo de sustitución de importaciones. Al terminar la guerra las condiciones favorables desaparecieron, por lo tanto se tomaron medidas tendientes a estimular la economía nacional. Se promovió el proteccionismo, se produjeron dos devaluaciones del peso en 1948 y 1954, se impulsaron las inversiones extranjeras y se acudió al financiamiento externo. de este modo la industrialización cobró un nuevo impulso.

Junto con el fenómeno de urbanización compulsiva que experimentó el país, se presentó una disminución en los migrantes a la Cd. de México, aumentando para los centros regionales, principalmente Guadalajara y Monterrey. En la capital se va consolidando el modelo de urbanización segregada que comenzó a cobrar forma durante el porfiriato, los fraccionamientos privilegiados se fueron concentrando al poniente (Lomas de Chapultepec) y al sur; las colonias proletarias se formaban al norte y oriente de la ciudad<sup>11</sup>.

Algunos de los aspectos que contribuyeron para que la población se segregara de esta manera fueron: a) por un lado la dotación de infraestructura desde la época de Cárdenas y antes, encaminada a dar mejor comunicación a las clases altas que tenían sus residencias en la periferia; b) por otro lado la ley de congelación de rentas de 1942 que provocó que se dejara de invertir en viviendas de alquiler, elemento que junto con la prohibición de nuevos fraccionamientos en el D.F., en 1954, agravaron la situación habitacional de la población de bajos ingresos, que tuvo que invadir terrenos periféricos, en el lado opuesto, la burguesía nacional o extranjera se segrega voluntariamente, en un proceso de descentralización desplazándose en un principio a lo largo de la Av. Insurgentes<sup>12</sup>.

Los procesos antes mencionados se insertan dentro de una lógica segregativa que se va configurando y reforzando con el crecimiento de la ciudad y su función dentro del sistema capitalista. Así, se inicia el auge de los fraccionamientos del sur y del poniente de la ciudad: Lomas de Chapultepec, Polanco, Del Valle, Narvarte entre otras. "En estos casos la población buscaba, además de alejarse de las incomodidades de la densidad elevada, la mezcla de usos del suelo, terrenos de mayor superficie, mayor privacidad, y, como siempre, la inversión segura en bienes y raíces. La renta del suelo era fácil y rápidamente capitalizable; en lomas de Chapultepec se registraron en el precio del m<sup>2</sup> de 5 a 10 pesos a 600 pesos entre 1930-50.

Adaptándose a los rápidos cambios que sufre el país, el Estado Mexicano adopta medidas para controlar los procesos sociales, el gobierno de Alemán tuvo que emplear la fuerza policiaca y militar para disolver una huelga de petroleros, y el control sobre los ferrocarriles.

Respecto a la economía del país, "a partir de 1940 el Estado Mexicano se convierte en inversionista a diferencia del liberal oligárquico del porfirismo. Desplegando su corporativismo e intervencionismo, influyen fuertemente para estimular su participación en la economía: la depresión de los años treinta y la segunda guerra mundial. La participación del Estado ha sido tan importante que hacia 1960 percibía el 36% de ingresos generados por las cien mayores empresas, mientras que el privado percibía el 14% y los extranjeros el resto"<sup>19</sup>.

El Estado se convierte en el sector clave para la reproducción del sistema: "...desde entonces (1941), se ha utilizado la política financiera como un instrumento orientado a crear condiciones propicias para la acumulación del capital de los inversionistas mexicanos y extranjeros.

La inversión pública ha sido destinada preferentemente a crear la infraestructura necesaria para impulsar a la empresa privada, sacrificando los gastos del beneficio social...para lograrlo (el Estado), ha observado entre otras, las siguientes normas: 1) impuestos de los más bajos del mundo. 2) un sistema de protección a la industria nacional que le permita desarrollarse sin competencia del exterior...3) bajos precios de las materias primas que el sector público suministra a las empresas privadas"<sup>14</sup>.

Los modelos de desarrollo implantados por los diferentes gobiernos, primero el desarrollo inflacionario y después el desarrollo estabilizador, empiezan a entrar en crisis a finales de los años cincuentas, lo que se agudiza durante la década de 1960 a 1970, en este periodo los conflictos son frenados con el recurso de la violencia, desembocando ello en el movimiento de 1968.

La política económica de industrialización implantada con el modelo de desarrollo estabilizador estimuló prioritariamente el establecimiento de actividades industriales dentro y alrededor de las grandes ciudades, enfocándose preponderantemente en la ciudad de México, donde se instrumentaron medidas tendientes a apoyar este desarrollo como son: controles de salarios, exenciones de impuestos, subsidios de energéticos, dotación de infraestructura, parques industriales, etc., todo para ofrecer las mejores condiciones para la expansión capitalista. Todo ello produce sus efectos a nivel urbano. Ya desde 1950 la ciudad traspasa sus límites jurídicos creciendo hacia el Estado de México sobre el municipio de Tlalnepantla.

Uno de los problemas que se agudizaron con el desarrollo industrial y que no fue debidamente atendido, fue el de la vivienda, si bien las necesidades de habitación de

la población urbana de bajos ingresos, de la capital fue cubierta sin grandes problemas por medio del arrendamiento hasta 1940, esta situación se modifica y tiende a convertirse en serio problema en las décadas siguientes. El rompimiento de esta forma de atender la demanda de vivienda coincide con la expedición de los decretos de prórroga de arrendamientos de 1942 y 1948 (o de congelación de rentas). Hasta la fecha no se puede hablar de que la existencia de rentas congeladas impidan construir nuevos edificios de viviendas de alquiler, ya que las causas de ello más bien pueden estar en las necesidades del capital de acelerar su proceso de rotación para ser más rentable.

La misma retracción de inversiones en viviendas de alquiler a partir de 1942 influyó también de manera decisiva en el proceso que hemos observado de desdensificación del centro de la ciudad, pues al hacerse poco rentable para los casatenientes, el construir nuevas y aún mantener las viviendas de alquiler existentes, procuran por todos los medios a su alcance desocupar sus inmuebles para dedicarlos a otros usos más rentables o en último caso dejar los terrenos baldíos como abiertas acciones especulativas.

Estos procesos de cambio de uso del suelo vía desalojo de inquilinos, se incrementan a pesar de las condiciones favorables que instrumento el Estado en 1954 y 1956 para estimular la inversión capitalista en la construcción de edificios de alquiler que sobrepasaran cierto número mínimo de viviendas y a quienes construyeran viviendas de renta baja. Las facilidades otorgadas, vía exención de impuestos al predial, para que el capital privado reanime la producción de vivienda que requería la concentración de población en la ciudad, no surte el efecto esperado a pesar de las acciones que se realizaron en la década 1950-60 en áreas cercanas al distrito central. El capital privado se interesa cada vez menos en producir para el inquilinato.

Incrementándose por lo tanto el proceso de autoconstrucción, iniciado ya en el periodo cardenista<sup>15</sup>.

El explosivo crecimiento del número de colonias creadas mediante este sistema da lugar a que a finales de 1949 se legalice la existencia de lo que se llamó "Colonias Proletarias" cuya base jurídica establece que las obligaciones que hubiera tenido el fraccionador respecto a ellas se transfieren a las autoridades del D.F.. En el estudio citado del Instituto Nacional de la vivienda detecta en 1958 la existencia de 300 colonias proletarias, que si bien se pueden localizar en casi toda la periferia de la ciudad de México, se observa a simple vista que el mayor número y las más grandes se distribuyen en la zona norte y noreste<sup>16</sup>(ver mapa).

### 1.5 SITUACION RECIENTE.

La década de los setentas significó cambios sustanciales en torno a las modificaciones del sistema urbano de la ciudad por el papel prioritario que ha venido desempeñando en la acumulación capitalista. El sistema capitalista requiere constantemente de modificaciones en su estructura urbana para reproducirse, lo que se denota a partir de los nuevos mecanismos y elementos urbanos que intervienen para adecuarse a los nuevos requerimientos del capital, los cambios que así se suscitan se originan a partir de que los elementos para su reproducción caducan, no son válidos para una determinada coyuntura, pero no precisamente porque la ciudad haya entrado en una crisis permanente.

La represión del movimiento estudiantil y la multiplicación de movimientos guerrilleros, llegó a representar para Díaz Ordaz un desgaste del sistema político que no se había hecho tan evidente desde el movimiento

ferrocarrilero de 1959.

Ante esta correlación de fuerzas, el sexenio próximo (1970-1976) tendría que encontrar los mecanismos idóneos tendientes a ampliar la base social del Estado y detener el desgaste político que venía proliferando.

También en el plano económico se prometía demasiado, e incluso se criticaba el procedimiento de los empréstitos externos como mecanismos para "equilibrar" la economía del país; sin embargo, el modelo económico sustentado por Echeverría (Desarrollo Compartido) pronto evidenció su ineficacia.

Es conocido que el gasto público (en el renglón que se refiere a gastos por beneficio social) antes y después de los empréstitos del exterior se vieron aumentados. Este renglón que en algunos de los sexenios anteriores habían permanecido pasivos, súbitamente sufren un aumento. Como política se destinaría este gasto hacia los sectores menos favorecidos, a través de la construcción de vivienda popular, lo que a su vez generaría empleos y serviría como medio de contención a los conflictos sociales que iban en aumento<sup>17</sup>.

La implantación de la política de vivienda y de invasión-regulación, llevó aparejado la creación de varios organismos (Indeco, Corett, Fideurbe, Procuraduría de Colonias Populares, Dirección de Habitación Popular, Infonavit, Fovissste, etc.) que se caracterizaron por su acción aislada y por su duplicidad de funciones en algunos de ellos.

Por lo que concierne a la política de vivienda, sin duda la participación directa o indirecta del gobierno significó una acción sin precedente en las décadas de 1925 a

1976 logró rebasar en casi 200% las acciones en ese sentido del sexenio anterior. Para llevar a cabo esta política de construcción tan vertiginosa, se vió modificado el artículo 123 constitucional, el cual señalaba en un principio la responsabilidad por parte de los empresarios de dotar de habitación a sus trabajadores, sin embargo, con dicha modificación en 1972 la responsabilidad se deslinda y el problema se subsanará a partir de las aportaciones que realizarán los empresarios y los trabajadores. (5% cada uno sobre el sueldo básico de los trabajadores)<sup>18</sup>.

Por otro lado, a partir de la creación de los fondos solidarios en 1972 se produjeron los estímulos financieros a la iniciativa privada para la construcción masiva de vivienda. Empero, los "Beneficiados" son sólo grupos minoritarios: un 65% de la población Metropolitana no es sujeto de crédito para vivienda de "interés social" por motivo de su bajo nivel de ingresos. Así la política de vivienda asumida por el Estado significó únicamente un cambio de protagonista. Ahora el Estado dominaba el mercado con la vivienda de "interés social".

La iniciativa privada por su lado aprovechó la coyuntura, dado que le sirvió para realizar prácticas ladinas en la industria de la construcción. Ante una situación tan desfavorable para hacer más redituable la canalización de la inversión, bajo el pretexto de construir viviendas de "interés social", las viviendas se empezaron a caracterizar por su baja calidad. La rotación tan lenta del capital se tenía que ver compensada con la reducción en los costos de construcción.

Así el sexenio de Echeverría con una política populista creó un grupo de gente solvente y que favoreció a las ciudades y al capital bancario creando una demanda solvente en vez de resolver el problema, cuadyuvó a que los



consorcios bancarios adquirieran mayor control en el suelo y en la construcción de vivienda. En el manejo de los créditos para vivienda de "interés social", las compañías inmobiliarias se aseguraban sus márgenes de ganancia haciendo de lado el interés social que supuestamente tenían sus viviendas; en los desalojos de las zonas céntricas están presentes para negociar, de ser posible, el terreno; especulan con terrenos de la periferia; presionan directamente o indirectamente al Estado para que los cambios sociales en el uso del suelo se realicen, etc.<sup>19</sup>.

En la promoción de invasiones intervinieron dos aspectos que cabe señalar: uno, es que las invasiones sirvieron como válvula de escape a los conflictos generados a partir de la expulsión de la población de las vecindades del centro de la ciudad ante la incapacidad del Estado de proporcionar vivienda a la población afectada. Esta expulsión que en muchos casos culminó en una actitud represiva, se fundamenta en algunos casos porque los predios donde descansaban algunas ciudades perdidas y algunas vecindades presentaban mayor rentabilidad, la que era difícil capitalizar de seguir estos asentamientos. La política urbana asumida por el Estado en cuanto a los cambios de uso de suelo en las zonas céntricas (de habitacional a comercial o de habitacional para bajos ingresos a habitacional para altos ingresos) y la expulsión represiva de ciertos sectores para hacer más rentable el suelo, consolidó un aspecto que desde la época de los sesentas y que hasta recientemente se sigue realizando, en el sentido de que algunas Delegaciones que conforman la ciudad de México (Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo) venían sufriendo una desdensificación. Lo que incidió determinantemente en el crecimiento poblacional, no solamente de las Delegaciones periféricas, sino incluso la consolidación en este sentido de algunos municipios aledaños, destacando: Tlalnepantla, Ecatepec,

Netzahualcóyotl, obviamente que este proceso expulsivo se hizo sentir más drásticamente en la población de escasos recursos, así vemos que las Delegaciones y municipios que se han caracterizado por aglutinar principalmente a dicha población (Gustavo A. Madero, Iztacalco y municipios de Netzahualcóyotl, principalmente) sufrieron un aumento sustancial en su estructura poblacional<sup>20</sup>.

Se considera que la política de invasión de terrenos asumida por el gobierno de Echeverría, permitió amortiguar la generación de un posible conflicto urbano, y se recalca la palabra amortiguar, dado que en el momento que empieza la regularización, los gastos por administración, "los nuevos impuestos y las cooperaciones" por los servicios que se introducen en una colonia que sube de categoría social, le van a ser gravosos en demasía a la gente de escasos recursos y empieza a peregrinar otra vez.

El problema por el que atravesó el país después de haber terminado su mandato Echeverría se hizo sentir en el sexenio 1976-82. El primer año de gobierno de López Portillo registró la más alta tasa de inflación del país, además que en el sexenio anterior se habían adquirido compromisos que crearon mayores dependencias con el exterior. El convenio de facilidad ampliada con el FMI, firmado a fines de 1976, había puesto como condiciones que el gobierno mexicano durante el trienio 1977-79 cumpliera que los acuerdos establecidos, en los cuales destacaban los topes salariales al 10% y la disminución del déficit del sector público. Este déficit durante 1970, había representado únicamente 6600 millones cifra que se incrementó en 1976 a 55000 millones.

Bajo estas condiciones, el Estado se vio obligado a reactivar su papel de rector en el proceso de acumulación capitalista, por lo que tuvo que restablecer la confianza de la burguesía en parte perdida con Echeverría, a la cual se

le empezaron a dar incentivos como es el caso de combustibles líquidos el gas y la electricidad. Además se empezaron a crear obras de infraestructura (transportes, ejes viales, etc.), en la ciudad con miras a reproducir el capital más rápidamente<sup>21</sup>.

Las inversiones del D.D.F., se empezaron a canalizar hacia obras más rentables para el capital. Los gastos de vivienda que durante Echeverría adquirieron notoriedad se empezaron a reducir, y el presupuesto del D.D.F. en el renglón de transporte empezó a destacar, si durante 1980 significó un 9.8%, "para los siguientes años el gasto programado ascendió al 31.9% del total del gasto"<sup>22</sup>.

No toda la política del Estado se canalizó a contener los salarios para recuperar una mayor tasa de plusvalía. Eso era únicamente uno de los compromisos que el gobierno había adquirido con el exterior. Había además que planear la economía para resolver la crisis por la que atravesaba el país para, cuando menos, hacerlo "autosuficiente". Esto llevó a el Estado a configurar el Plan Global de Desarrollo a partir de los Planes Sectoriales, (industrial, urbano, etc.) cuya estrategia se basaba en utilizar el excedente petrolero.

Si con Echeverría se intentó cuando menos dar una respuesta ideológica a los desalojos como medio de legitimación del Estado con Hank González lo que importaba era crear una ciudad que respondiera a los nuevos intereses del capital.

Los fines que se plantea el Plan de Desarrollo Urbano (regularizar la tenencia de la tierra, programas de regeneración urbana, reestructuración de los usos del suelo, etc.) sirve más bien para que los "fraccionadores modernos del capital urbano (constructores, financieros,

propietarios-inmobiliarios) tengan condiciones de rentabilidad en sus inversiones y no se enfrenten con obstáculos (régimen de rentas congeladas, tenencia del suelo ilegal)".<sup>23</sup>

Algunos urbanistas que realizaron el plan opinaron que en caso de llevarse a cabo, el D.F. se convertiría en una ciudad cara "con un cinturón de seguridad que serviría de retén para frenar la migración y sólo habitable para quien pueda pagar su alto costo". Y no hay duda de ello, dado que este alto costo lo están resintiendo los sectores de escasos recursos, los que ante la resolución del pecado capital de la ciudad, la regularización, los desalojos "voluntarios" se han intensificado al no poder hacer frente a una serie de gastos que se tienen que realizar. Los impuestos por agua sufrieron una sobretasa del 15% sobre su consumo, en algunas colonias "populares" se llegaron a cobrar impuestos como si estas fueran residenciales, el objetivo era que cuando menos la ciudad se autofinanciara.<sup>24</sup>

Es cierto lo que dice Manuel Perlió cuando menciona que Hank González "tiene un proyecto mucho más definido y claro sobre el tipo de ciudad que desea y sobre los medios para lograrlo". El sector suroeste para las clases acomodadas, el sector noreste para los "pobres de la ciudad". Es el régimen en que no se admiten errores de ubicación, si los hubo incluso los promovidos por el PRI en el sexenio pasado, hay que corregirlos. Los derechos creados se trasgreden y la ciudad se define como una ciudad clasista. No es casual por ello que el mayor número de desalojos del primer sector en los últimos años se haya intensificado.<sup>25</sup>

Como resumen de estas dos etapas se puede decir que mientras con Echeverría la política del Estado se caracterizó como una política recuperadora de la legitimación del Estado (que para el caso del capital se

evidenció a partir de la construcción de vivienda) y que esta implicó un sacrificio de la economía en la época de López Portillo vemos el impulso económico y el recuperamiento de la confianza de la burguesía via sacrificios de las masas populares.

## 1.6 SEGREGACION ESPACIAL DE LA VIVIENDA.

A Partir de 1950 el crecimiento del área urbana de la ciudad de México se originó en un 50% a partir de colonias populares en donde la autoconstrucción desde entonces ha constituido un procedimiento ampliamente utilizado. La vivienda es construida con materiales obtenidos eventualmente según los reducidos ahorros lo vayan permitiendo, ante la imposibilidad de financiamiento público, menos privado para la gran mayoría de la población. Se incorpora el tiempo y esfuerzo de la mayoría de los miembros de la familia y en menor porcentaje se utiliza la mano de obra semiespecializada. Este tipo de vivienda se erige en terrenos que por su ubicación, condición urbana e infraestructura, no ofrecen interés o atractivo para las compañías inmobiliarias, más que como un suelo para especular con él.

Durante el largo período que dura el desarrollo de una colonia de estas, de 10 a 15 años, los pobladores sufren notables carencias tanto higiénicas y urbanísticas (licencias, permisos, etc.). La mayoría de las veces, el resultado final de este proceso consiste en una vivienda que no cumple con los requisitos determinados para una vivienda, como sería espacio, instalaciones, material, etc.. En este tipo de circunstancias, la vivienda autoconstruida no forma, para un gran porcentaje de la población, una opción preferida entre otras alternativas con el fin de obtener un medio de alojamiento, sino como único recurso puesto que no hay posibilidades de acceder a la vivienda que se ofrece en

el mercado inmobiliario ya sea pública o privada (en venta o en renta). Ni a los programas de vivienda de supuesto interés social.

No obstante, en esos asentamientos populares que de alguna manera no se producen al margen del sistema inmobiliario capitalista se encuentran presentes sectores que revalorizan lo invertido por los colonos (su capital), como son: los productores de materiales para la construcción, los fraccionadores y los urbanizadores (cuando el Estado interviene para regularizar la tierra y poner los servicios, que en última instancia son pagados por los usuarios). Este tipo de "asentamientos irregulares" funcionan como solución al problema de la vivienda, y se da para las personas con escasos recursos económicos que no elige donde vivir, sino que está determinado su ocupación del espacio por el valor que le dan al mismo el capital privado y el gobierno. Mediante la disponibilidad gratuita o de bajo precio, de lotes en la periferia que pueden ser apropiados por familias necesitadas. Para que esto sea posible, es necesario que los terrenos afectados no sean útiles para otras actividades que permitirían una revalorización del capital. Esto significa que ya sea que presentan pésimas condiciones materiales, o no tienen servicio público, o son de difícil acceso, o que existe algún otro obstáculo que prohíba el empleo más lucrativo de estos terrenos. Por lo regular se trata de una combinación de algunos de estos elementos o de todos.

A todo lo anterior se le puede añadir, que la distribución de los usos del suelo en vivienda, comercios, educación y servicios urbanos en general, han sido condicionados por las características socio-económicas de la población, y los factores históricos y geográficos como son: el paisaje, clima, accesibilidad, propiedades del suelo topografía.

## 1.7 PLANIFICACION Y PLANEACION URBANA.

La planificación surge en la URSS, con la implantación del sistema de producción socialista en la primera década de este siglo. Se fue generalizando su uso y degenerando en el sistema de tipo capitalista, en la actualidad se dan dos tendencias en la utilización de la planificación, las cuales se derivan de la interpretación en primera instancia del desarrollo económico y social en el capitalismo y en el socialismo.

La planificación presupone la socialización y confección de los planes las que junto con el establecimiento de los medios para realizarlos integran la planificación, puesto que esta no es sólo la fijación de metas, sino además el establecimiento de los medios para su realización. Lo que en el capitalismo no se da (no se cree necesario) la socialización de los medios de producción por parte del Estado, y por lo tanto se da una planificación de tipo: planificación flexible; planificación indicativa o el dirigismo; y la programación.

En el capitalismo se usan como sinónimos, los conceptos de planificación, planeación, programación y proyectos.

El objetivo de la planificación es el del desarrollo económico social y no como podría entenderse con el crecimiento económico (este último presupone un incremento del producto nacional bruto, cuyo principal beneficiario, es la iniciativa privada).

Definición: la etimología de las palabras planificación y planeación vienen del latín planus que significa plan o plano la academia de la lengua española define a la planeación como la acción de hacer planes.

debido a que se le agrega la partícula *facere* que significa hacer.

Se entiende por planificación la organización del empleo de los factores de la producción por la dirección central, en lugar de móvil de beneficio, la planificación está ideada para servir a una filosofía del bienestar. Planificación económica significa dirección o guía de la economía por parte del gobierno, ya sea directamente o por medio de agencias. Ocasiona decisiones centralizadas sobre qué, cómo y cuánto debe producirse.

Planeación. Se define como el conjunto de disposiciones tomadas con vista a la ejecución de un plan específico, cuyo objetivo es la actividad económica (planes de producción, de repartición, de distribución, de inversión etc.)<sup>88</sup>.

Programación. Es aquel subordinado al conjunto de la planificación, también se entiende como una etapa posterior a la planeación o elaboración de planes puesto que cada aspecto de un plan es motivo de una programación, tanto en el sentido técnico, como en el sentido económico del término.

Proyecto. Es la síntesis de los anteriores conceptos, este constituye la culminación de los ciclos que se inician con la planeación o la elaboración de planes y continua con la programación.

En estos cuatro conceptos anteriores se establece una jerarquía de contenido. Puesto que la planificación abarca la totalidad de la economía o de las ramas productivas de la sociedad.

En resumen la planeación está subordinada a la



planificación, lo mismo que la programación y los proyectos:

#### PLANIFICACION--PLANEACION--PLANES--PROGRAMAS--PROYECTOS

En los países capitalistas, se habla de un sistema de planificación para el desarrollo pero en tales países, la economía no se desarrolla sino crece espontáneamente sobre la base de libre cambio, la economía de mercado, de la competencia y el desorden.

La economía capitalista carece de un plan único normativo. Motiva que las proporciones en la economía se fijen espontáneamente y sean alteradas, pues dentro del capitalismo existen una multitud de empresas independientes donde cada capitalista fabrica las mercancías que le convienen y en el momento que así lo decide. En consecuencia, la producción se desarrolla sin un plan y de un modo desordenado, engendrando a su vez las crisis económicas<sup>27</sup>.

La planeación urbana en su sentido genérico, es el método decisorio que determina la integración y articulación de los programas con los que debe llevar a cabo la urbanización y resolver su problemática incluida en ella la vivienda.

La planeación urbana de que tanto habla el gobierno, en las últimas décadas, ha carecido al igual que en épocas pasadas de una base general, esto es de una estructura económica política y social adecuada para ser posible los objetivos planteados en sus planes, consecuentemente se carece también de los instrumentos para su implementación y evaluación<sup>28</sup>.

Por otro lado si consideramos la experiencia que actualmente vive México con la ingerencia de la banca

mundial (FMI, BM, etc.), en la conducción e intromisión en la economía, debido a las condicionantes que imponen por los empréstitos a los países deudores. Comprometiendo con ellos la libre conducción de la economía, lo cual se traduce: en materia laboral, en una política de represión sindical, topes salariales, desempleo, inflación y pérdida creciente del poder de compra de las grandes mayorías, seguido del sometimiento general de los movimientos populares y de obreros. Con todo esto podremos comprender el grado de imposibilidad de acceso a la vivienda de los sectores populares de la población.

La planificación que en su esencia busca el desarrollo económico y social para el beneficio común de la sociedad, llevado al modo de producción capitalista, se convierte en un instrumento de la legitimación de la acción del Estado, donde la planeación urbana, en función previsor de la creación de espacio urbano y vivienda, se convierte al contrario en un elemento más que facilita la apropiación del suelo urbano en pocas manos, transformando la vivienda y el espacio urbano en una mercancía más para la acumulación del capital<sup>49</sup>.

En el período de 1970-82 es la etapa en que el Estado da a conocer un conjunto de planes donde por primera vez, cobra importancia la problemática generada por el creciente proceso de urbanización en las principales ciudades del país, Guadalajara, Monterrey y el AMCM. La imposibilidad del funcionamiento de la planificación en el capitalismo, es evidente, pues la socialización de los medios de producción jamás se hará real en este régimen, y la nulidad de sus resultados también son evidentes y se traducen en una caricaturización y una desvirtualización de la esencia de la planificación.

La planificación sólo es posible si se eliminan las

contradicciones económicas provenientes de la propiedad privada de los medios de producción y se reemplaza por la propiedad social de los mismos.

## CITAS PARTE II. CAPITULO 1

1. Benévolo L. Historia del Urbanismos. Edit. S.XXI. México, 1982. p. 9
2. Unikel Luis. El Desarrollo urbano en México. Diagnóstico e implicaciones futuras. Colegio de México, 1978.
3. Ibidem. p. 36
4. Ibidem. p. 37
5. Calnek E. E. Ensayos sobre el Desarrollo Urbano de México.
6. Ibidem. p. 87
7. Benévolo L. op. cit., p. 16
8. Ibidem. op. cit., p. 25
9. Ibidem. p. 38
10. Pereyra Carlos. México, los límites del Reformismo Seminario de Promoción Popular. Edicol 1982 p. 48 México.
11. Ibidem. p. 55
12. Ibidem. p. 73
13. Pereyra Carlos. op. cit., p. 35
14. COPEVI. Investigación sobre vivienda popular. COPEVI, México, 1991 p. 22

27. Castells Manuel La Cuestion Urbana. S. XXI México, 1987  
p. 107
28. Mennes L. B. El Factor Espacio en la Planificación del Desarrollo. F.C.E. México, 1986 pp  
89-108
29. Guillén Arturo Planificación Económica a la Mexicana.  
Edit. Nuestro Tiempo, México, 1980 p.  
13

**PARTE III**

**DELEGACION GUSTAVO ADOLFO MADERO**

# CAPITULO I

## GENERALIDADES DE LA CIUDAD Y SITUACION DE LA DELEGACION

### 1.1 CONDICIONES FISICAS DE LA ZONA DE ESTUDIO Y SU IMPACTO PARA EL POBLAMIENTO.

La cuenca de México forma parte de la Altiplanicie Mexicana colinda con la cuenca de Toluca y de Puebla entre las coordenadas  $19^{\circ} 11''$  latitud norte y  $90^{\circ} 30''$  longitud oeste. Topográficamente se encuentra limitada al norte por la sierra de Tepozotlán y Pachuca, al sur por la sierra del Ajusco y Chichinautzin; al este por la sierra Nevada, y al oeste por la sierra de las Cruces. La ciudad de México ocupa la porción suroccidental de la cuenca con una altitud en promedio de 2240m. sobre el nivel del mar.

La cuenca ocupa una extensión en total de 9.520 km<sup>2</sup>. Desde el punto de vista territorial la ciudad de México tiene una superficie de 1439 km<sup>2</sup> y sólo representa el 0.1% del territorio nacional.

#### MEDIO FISICO (Clima e Hidrología).

Debido a la latitud a la que se encuentra la ciudad de México  $19^{\circ} 30''$  su clima es tropical de montaña. Es decir que aunque la temperatura es alta es regulada por la elevada altura. Durante la estación invernal la cuenca de México se encuentra bajo la influencia de masas de aire polar. Así pues, el clima de la ciudad de México está determinado por los sistemas atmosféricos tropicales y extratropicales, pudiéndose distinguir dos estaciones climáticas bien definidas: el semestre de secas durante el invierno (de noviembre a abril), y la estación lluviosa (de mayo a octubre)<sup>1</sup>. ( Ver atlas de la C. de M ).

Según la clasificación de W. Köeppen y modificada por



Enriqueta García, el clima de gran parte de la ciudad de México es templado subhúmedo (Cw); sin embargo la disminución de humedad es notable al norte y oriente de la ciudad, variando el clima con características semiáridas (clima seco BS). (ver anexo cartográfico) Esta área de la ciudad recibe menos de 600mm. en promedio.

Debido al acelerado crecimiento urbano que ha sufrido la ciudad, sus condiciones climáticas han sido afectadas, de tal suerte que los balances de energía se encuentran influenciados tanto por los materiales de construcción,<sup>2</sup> como por la concentración de impurezas, sólidas y gaseosas, particularmente CO<sub>2</sub>, que absorbe una gran cantidad de energía solar, provocando, alteraciones en los elementos termodinámicos de la atmósfera, tales como, humedad precipitación y vientos.

Dentro de la ciudad de México se presenta una marcada diferencia en el clima determinado por el relieve, en las paredes de la sierra el clima es templado subhúmedo, en las partes altas es semifrío y extremadamente frío como en las cumbres de la Sierra Nevada, en las partes bajas el clima es semiseco (principalmente en lo que es la delegación a estudiar).

Tratar de delimitar zonas climáticas (micro climas), dentro de la ciudad de México, es problemático. Sin embargo, la situación topográfica y las condiciones del suelo dan lugar a una subdivisión climática: la ubicación del área urbana en el suroeste de la cuenca de México da lugar a que los suburbios del sur y poniente que se encuentran en los lomeríos y al pie de estos, reciban más lluvia y menos insolación y sean por tanto más húmedos que los sectores de la planicie en el norte y este, de ahí que sea una área de reserva ecológica o "que esté reservada más adelante para las clases pudientes". Los sectores del norte son más secos



además de que se encuentran cerca de las fuentes de mayor contaminación como son las polvereras del exvaco de Texcoco<sup>2</sup>.

La cuenca de México corresponde a una cuenca endorreica de carácter lacustre, en la que la salida artificial de las aguas se realizó en 1900, por medio de las obras de desagüe de la cuenca, que alteraron la hidrología de la zona. Todavía durante el cuaternario existieron lagos escalonados como el de Zumpango y Xaltocan al norte, los de Texcoco y México en el centro y el de Xochimilco y Chalco al sur.

Los ríos que cruzaban la zona y ahora están entubados son: por el oriente y norte son: río San Javier, Tlalnepantla, Los Remedios, Hondo y San Joaquín. Al sur y centro son: río Churubusco, Viaducto Piedad, de las Avenidas, Cuautitlan, San Buena Aventura, entre otros<sup>3</sup>.

Es importante señalar que las condiciones hidrológicas repercuten en el drenaje general de la cuenca debido a su falta de desagüe natural, lo cual desde los primeros pobladores ha representado grandes problemas de inundación durante la época de lluvias, en la actualidad aproximadamente el 60% de la ciudad sufre inundaciones de alto riesgo tanto en colonias de escasos, servicios al norte y poniente de la ciudad, así como en las colonias urbanizadas al sur de la ciudad.

Los ríos que existieron en la cuenca hoy en día son utilizados como conducto para el desague de la misma, contaminando con ello cuencas vecinas como la de Toluca.

## **1.2 UBICACION GEOGRAFICA DE LA DELEGACION UBICACION, EXTENSION Y LIMITES.**

La Delegación Gustavo A. Madero se ubica al norte de la ciudad de México (ver mapa). Colinda al norte con los municipios de Coacalco, Tultitlán y Ecatepec del Estado de México; al oriente con los municipios de Ecatepec, San Salvador Atenco, Texcoco y Netzahualcóyotl de la misma Entidad; al sur con la delegación Venustiano Carranza, Iztacalco y Cuauhtémoc y al poniente con la delegación Azcapotzalco y los municipios de Tlalnepantla y Tultitlán.

Cuenta con una superficie de 94.7 km<sup>2</sup> que representa el 6.54% de la superficie total de la Entidad y ocupa el 7<sup>o</sup> lugar dentro del orden territorial de las 16 delegaciones políticas que integran el D.F.

El área de estudio se localiza al noreste de la delegación Gustavo A. Madero que forma parte del Distrito Federal, su ubicación al norte del mismo la ha integrado dentro del área metropolitana de la ciudad de México, la cual ha logrado integrar un enorme espacio perteneciente al Estado de México, de ahí que desde el punto de vista geomórfico, la zona de estudio se ubique dentro de la cuenca de México, la cual es una estructura cuya antigüedad es diferencial ya que las montañas que lograron cerrar la cuenca lo hicieron durante diferentes periodos geológicos, hasta completar en el sur con la sierra de Chichinautzin y a fines del pleistoceno.

La ciudad de México se ubica al suroeste de la cuenca de México dentro de la planicie lacustre de la misma y a una altitud promedio de 2240 metros sobre el nivel medio del mar, ocupando aproximadamente el 0.1% de la superficie total de la cuenca de México.

Tanto por su latitud como por su altitud así como por la influencia de las cadenas montañosas que rodean a la cuenca los climas que se presentan según la clasificación de

Koeppen modificada por Enriqueta García son los siguientes Cwb (Dg) hacia el centro y sur de la cuenca y BSwk(Dg) hacia el norte y noreste de la cuenca, de lo cual el Distrito Federal presenta las condiciones marcadas en los mapas anexos<sup>4</sup>.

## CAPITULO 2

### ANTECEDENTES HISTORICOS

En la delegación Gustavo A. Madero existieron pequeños asentamientos humanos desde el año 1000 A.C., los cuales se establecieron en la parte noroccidental, en los sitios conocidos como el Arbolito, Tlatilco y Zacatenco. Fuera de estos lugares no se tiene noticia de otros pobladores dentro del espacio que hoy corresponde a la delegación. Quizá fue debido a que las aguas llegaban a las faldas del cerro del Tepeyac y a lo abrupto del terreno (ver Atlas de la Cd. de México), además es posible que sólo fuese un lugar de tránsito a la ciudad lacustre.

La cultura de Zacatenco floreció en la zona desde el año 100 A. C. hasta el año 100 D. C. Ticomán en particular entró en auge hacia el siglo V. y en el siglo XV. Los aztecas construyeron la calzada y el dique del Tepeyac, para detener las aguas de los ríos que desembocan en la zona (río de los Remedios, San Javier, entre otros). A partir de 1531 su desarrollo está vinculado con la actividad religiosa que se efectúa en torno al santuario de la Virgen de Guadalupe en el cerro del Tepeyac, en donde tiempo atrás era un lugar de concentración indígena adorando a la madre de todos los dioses Tonatzin. Así en 1533 se fundó el pueblo de Guadalupe, a orillas del lago de Texcoco y al pie del cerro del Tepeyac, constituyéndose como cabecera de los pueblos de los alrededores: Santiago Atzacualco, San Pedro Zacatenco, Santa Isabel Tola y San Juan Ixhuatepec o San Juanico. Que más adelante recibió el nombre de ciudad Guadalupe Hidalgo por decreto del 12 de febrero de 1829<sup>3</sup>.

Hasta el momento la ciudad va teniendo un crecimiento poblacional y espacial normal, es decir sin ninguna influencia de intereses económicos ni de protección estatal

y es a partir de este momento cuando se inicia la programación por parte del Estado al dotar de vías de comunicación así como otros incentivos que a continuación presentamos.

En la primera mitad del siglo XVI las supuestas apariciones de la virgen de Guadalupe determinaron el destino de la zona. Aproximadamente en el siglo XII la población de los lugares mencionados aumenta considerablemente. En 1799 aparece la fábrica de puros y cigarros, la primera en la zona. Abriendo la entrada de Inversión Capitalista Industrial dentro de la Ciudad de México e iniciando el mayor "polo de desarrollo del País". En 1828 surge jurídicamente la Ciudad de Guadalupe Hidalgo fenómeno importante ya que se incrementa notablemente la población y tiene un desarrollo comercial importante. Al ocurrir la desamortización de los bienes eclesiásticos durante el gobierno del presidente Benito Juárez, las tierras que ocupaban los frailes dominicos en la zona para pastoreo y siembra pasaron a manos de particulares, creándose un gran número de haciendas alrededor de la ciudad de México; y durante el porfiriato las pocas tierras comunales que detentaban los nativos fueron anexándose a las haciendas como el de la Pastora, la Escalera que se localizan dentro del área de estudio, quedando éstas sujetas al régimen de trabajo hacendario<sup>6</sup>.

La comunicación con la ciudad de México se realizaba a través de la calzada de los Misterios que existía desde 1604, ésta fue completada con la calzada de Guadalupe, construida posteriormente la instalación de la vía de ferrocarril México a Veracruz (que se instaló en el centro de la calzada de los Misterios) afectó una parte de los 15 monumentos con los que contaba. En 1828 se declaró ciudad a la villa de Guadalupe y en 1855, para facilitar el acceso a

la ciudad de México, se agregó a la antigua calzada otra para el paso del tranvía.

El desarrollo de la sociedad mexicana y de la ciudad de México. Debe de analizarse a partir de la formación social en la que ocurre y en su relación concreta con el territorio que ocupa. Es así que podemos mencionar, que el crecimiento de la ciudad de México en la última década del siglo pasado se da en forma lenta. Vemos que a finales del siglo XVIII y principios del XIX la ciudad de México no acusaba un fuerte predominio sobre el resto de las ciudades del México Colonial a pesar de ser la más importante de la Nueva España, la población que vivía en la ciudad de México tenía únicamente 30% más habitantes que Puebla, que constituía la segunda ciudad de la época.

El desarrollo de población que se dió de los siglos XVI al XIX experimentó un lento crecimiento aumentando su población de 30 mil habitantes en 1522 a 300 mil en 1844.

Para estos años (mediados del siglo XIX) los poblados ubicados en la porción norte de la ciudad de México, adquirieron cierta importancia por factores de tipo religioso que posteriormente fue un centro comercial ya que era una zona de acceso para la ciudad central, contando con buenas vías de comunicación.

Durante el régimen de Porfirio Díaz el triunfo del poder ejecutivo sobre el ejecutivo y judicial, y del Gobierno Federal sobre los Estatales y las fuerzas regionales, generaron una prominencia de la ciudad de México sobre las demás ciudades. Así como la política económica llevada a cabo por Díaz la cual se basó en la agricultura de exportación, la minería y el comercio exportador e importador y la articulación del país en la división internacional del trabajo (como exportador de materias

primas agrícolas y minerales e importador de manufacturas para el consumo). Esta apertura hacia la inversión privada que caracterizó al régimen de Díaz, permitió que grandes extensiones de suelo pasaran a manos privadas en todo el país, por lo que los alrededores del área central pasaron a un sistema de régimen hacendario o privado.

En el presente siglo los habitantes de los pueblos de Atzacualco, Villa de Guadalupe, Santa Isabel Tola, se vieron poco afectados y también su participación fue menor en la revuelta de la Revolución. No fue sino hasta la década de los veinte, cuando con la Reforma Agraria los pobladores de estos lugares, hicieron solicitud para que se les dotara de tierras, desarrollándose muchos ejidos, a costa de las haciendas de la Escalera y la Pastora, convirtiéndose en ejidatarios llevando un sistema de trabajo de ayuda mutua. Evitando la migración a la ciudad por su carácter de ejidatarios<sup>7</sup>.

Las condiciones físicas del terreno en lo que ahora es la delegación Gustavo A. Madero eran de lo mas adversas, pasa su utilización agrícola y establecimiento humano, ya que gran parte del año se encontraba inundada formando grandes pantanos y tupida vegetación, ya que su drenaje era insuficiente, por lo que desde el origen de esta delegación fue una zona olvidada tanto por la iniciativa privada como por el gobierno, y sólo fue ocupada por la población de escasos recursos al ser expulsada del centro de la ciudad y por las facilidades que brindó el gobierno para poblar esa zona.

Es en 1920 cuando los pueblos de Cuauhtepac de Madero, Santa Isabel Tola, Santiago Atzacualco, San Juan de Aragón, San Pedro Zacatenco y Santa Martha Ticomán, presentan inicios de conurbación integrándose paulatinamente al desarrollo de la ciudad de México. En la actualidad sólo el pueblo de

Cuatepec el Alto y alrededores presenta características semirurales, por la ubicación que guarda, ya que se localiza en el extremo norte de la delegación, con un relieve perteneciente a la sierra de Guadalupe<sup>8</sup>.

Fue a partir de 1930 con la incipiente industrialización capitalista y las medidas tomadas por el Presidente Lázaro Cárdenas comenzaron a repercutir en la distribución de la población. Si tomamos en cuenta que hasta ese momento la nación era eminentemente rural, pero con el movimiento revolucionario mucha gente se desplazó a las ciudades para buscar seguridad. Es en la década de los años 40s. cuando se empieza a manifestar la crisis urbana, por el incremento de población y las demandas de éstas en cuanto a servicios urbanos y sociales.

Fue en la posguerra, cuando el Estado afianza el sistema de producción privada en el país. Sirviendo como apoyo para el Desarrollo Capitalista Industrial, dominado por las transnacionales, el cual reprodujo su estructura monopolista y en el que la burguesía local se asoció subordinadamente a la extranjera. Creó las condiciones generales de la acumulación (infraestructura y servicios), formó un importante sector capitalista de Estado y controló corporativamente a los sectores populares, particularmente al obrero, manteniendo bajos niveles salariales y elevadas tasas de explotación y acumulación.

El afianzamiento de un sistema dominado por un capitalismo monopolista de Estado, determinaron que una parte significativa de las decisiones de inversión y localización territorial de las empresas, o políticas económicas estén sometidas al funcionamiento de las economías capitalistas avanzadas, compradoras de materias primas y exportadoras de medios de producción y capitales.



La atracción del capital extranjero y nacional exige condiciones territoriales, materiales, laborales, fiscales y rentabilidad privilegiada, para garantizar la obtención de sobreganancias de acuerdo a sus intereses particulares. Esto obliga al Estado a otorgar facilidades y ventajas relativas, normalmente concentradas.

Con las ciudades, que son reproductoras y generadoras de concentración económico-social y territorial la industrialización fomentada y generada por el gobierno con las características de dependencia antes señaladas, que se realizó por medio de la sustitución de importaciones permitió la concentración industrial, de las actividades económicas en general, el empleo y correlativamente de la población. El crecimiento de las ciudades en especial la más favorecida con las políticas gubernamentales fue la ciudad de México, con la implantación de industrias atraídas por las ventajas de aglomeración, preexistente crea empleos, distribuye salarios y ganancias, atrae población, genera demandas de inversión. La inversión privada y estatal reproducen las ventajas de aglomeración que atraen nuevas industrias y más población así, hasta que se expresa en una concentración industrial y de población enorme.

Fue en 1946, en el gobierno Alemanista que expidió una ley con el objeto de resolver el problema habitacional en la ciudad de México. En ella se consideró de utilidad pública la formación de 160 colonias denominadas proletarias (ver cuadro 2), sin urbanización, para que los pobladores con su trabajo e inversiones las urbanicen revalorizando la zona. En base a esa ley los grupos de bajos ingresos invadieron propiedades particulares, tierras ejidales comunales, baldías y federales<sup>9</sup>.

Las políticas del Estado emanadas de un Gobierno clasista, determinan que el beneficio en última instancia

sea hacia la clase privilegiada ya que revalorizan una área que no representaba una buena inversión tanto para el Estado como para la burguesía, a la vez se intensifica la explotación del obrero.

Si esta ley emanada de un gobierno de los más procapitalista, expidió una ley con tinte social fue por dos razones principales: 1 por su incapacidad para resolver el problema de una alta demanda de servicios, entre estos el de poseer una vivienda para poder reproducirse físicamente, por una población asentada en la ciudad de México con un acelerado crecimiento demográfico. Por consecuencia una política concentrada de los medios y procesos de producción para que exista una mayor ganancia de las inversiones privadas.

Es a partir de la década de los años 50s. cuando se determinó hacer cumplir el decreto con rigidez, ya que frenaba aparentemente la apertura de nuevos fraccionamientos (a principio de los 50s. el gobierno prohibió el establecimiento de fraccionamientos; así como el decreto de congelación de rentas). Sin embargo, el D.F. fue incapaz ante los resultados; por el contrario propició el surgimiento de una serie de colonias que en forma anárquica y sin ninguna planeación vinieron a complicar la situación existente, amén de la carrera especulativa que se formó alrededor de las áreas vacías.

La prohibición de nuevos fraccionamientos tuvo importantes repercusiones de carácter negativo que permitió que la ciudad creciera sin control y de una forma anárquica, con las consecuentes carencias de infraestructura urbana para las personas de menores recursos. Las principales repercusiones fueron: festivo establecimiento de fraccionamientos en los municipios colindantes del Estado de México, desató la mafia de fraccionadores clandestinos

lotificando áreas sin ninguna restricción y en su mayor parte sin servicios públicos, que vendían principalmente a los migrantes rurales, permitiendo ganancias fabulosas a las compañías inmobiliarias<sup>10</sup>.

El posterior desarrollo industrial de Vallejo (establecido en la delegación) y demás zonas industriales como Tlalnepantla que se desarrolló gracias a la ley de protección a las nuevas industrias (21 de octubre de 1944), que se expidiera en el Estado de México por el gobernador Lic. Isidro Fabela y que el Lic. del Mazo amplió con el otorgamiento de franquicias a las industrias. Estos poios atraieron grandes capitales y abrieron innumerables fuentes de trabajo (áreas industriales en y cerca de la delegación; Vallejo, Azcapotzalco, la Villa, Inguarán, Tlalnepantla). Con la política de concentrar las inversiones del Estado para facilitar las enormes ganancias tanto de inversionistas nacionales pero principalmente, responde a las demandas e intereses del capital extranjero, esto trajo aparejado la concentración de capital en unas cuantas ciudades y el consecuente abandono casi total del campo, principalmente de aquellas zonas de temporal, con el consecuente traslado de población a las ciudades y a Estados Unidos como braceros.

En la década de los 70s. el mismo partido gubernamental se convirtió en vendedor de tierras nacionales, cuando en las faldas del cerro Chiquihuite, localizado en el área de estudio vendió tierras a \$ 100 el metro cuadrado en las siguientes colonias: La Pastora, Castillo Chico, Castillo Grande. Durante la campaña del Lic. Luis Echeverría, con tal de que emitieran votos a favor de él. Es aquí donde la coyuntura política y la presión que ejercen los movimientos populares urbanos y el gobierno en época de votaciones orienta su política a aligerar un poco el pago a los colonos de las áreas desprovistas en lo que vemos que el mismo gobierno localiza y vende terrenos

destinados a otro uso o no aptos para el desarrollo, extendiendo el área urbana para obtener adeptos y un mayor número de votaciones<sup>11</sup>.

## PARTE TRES CAPITULO 1.

1. D.D.F. Atlas de la Ciudad de México. México, D.D.F. 1990. p. 118
2. Ibidem. p. 120
3. Ibidem. p. 123
4. Ibidem. p. 129
5. CEN del PRI. Gustavo A. Madero. Historia de la delegación. México, DDF.1979 p.10 p.17
6. D.D.F. Análisis de la transformación Físico Espacial de las colonias populares. D.D.F. México, 1971 pp. 22-25.
7. Ibidem. p. 30
8. Ibidem. p. 32
9. CEN del PRI. op. cit., p. 25
10. D.D.F. op. cit., p. 44
11. CEN del PRI. op. cit., p. 39

## CAPITULO 3

### ESBOZO RECIENTE DE LA DELEGACION (1970-1983)

#### 3.1 FUNCION URBANA CON RESPECTO A LA CIUDAD.

El papel que juega la delegación en la economía de la ciudad se caracteriza, principalmente, por la actividad industrial concentrada en zonas definidas, por las instituciones educativas, superiores, por la terminal de pasajeros y por diversos usos especiales como son: La Villa de Guadalupe, y el Bosque recreativo de San Juan de Aragón.

Estos elementos ubican en la delegación un número importante de gente flotante y empleos lo que origina un flujo constante entre la delegación y el resto del país, esta población migrante tiende a arraigarse en los terrenos baldíos de la delegación que son numerosos ejerciendo una presión a las autoridades y utilizados por unos partidos políticos.

El Instituto Politécnico Nacional es una de las primeras instituciones educativas del país de nivel superior. Su campo se orienta a carreras técnicas, influyendo determinantemente en la atracción de personas a la delegación.

La terminal de Autobuses del Norte, reúne líneas de camiones de pasajeros foráneos. Constituye un punto predominante que influye en las líneas de transporte urbano.

La Basílica de Guadalupe, destino de grandes corrientes de peregrinos y visitantes que tienen su origen no sólo en el área metropolitana sino en el resto del país, ha favorecido el comercio de la delegación, en los alrededores de la propia Basílica y sobre las vías que convergen en ella.

El parque recreativo de San Juan de Aragón genera interdependencia a nivel metropolitano y con las áreas colindantes del Estado de México. Proporciona servicios no sólo a la unidad habitacional del mismo nombre sino a los habitantes de la zona norte y norponiente del Distrito Federal y a las colonias ubicadas en el Estado de México<sup>1</sup>.

### **3.2 USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ECONOMICAS.**

Los distintos usos del suelo dentro de la delegación se encuentran distribuidos en términos generales de la siguiente manera: Los factores económicos dominantes son la Industria y el Comercio. La industria surge en las avenidas importantes, donde cuentan con servicios de infraestructura y urbanización completos, transportes y fácil comunicación con otras zonas de la ciudad<sup>2</sup>.

La industria que se localiza en la delegación es ligera, mediana y pesada. Se localiza principalmente concentrada en tres grandes zonas, una de ellas al oriente de la Delegación entre el gran canal y Avenida Ferrocarril Hidalgo. Sobre esta Avenida se forma un eje de industria de tipo pesado y mediano que cuenta con espuelas de ferrocarril para su servicio. Otra zona importante está ubicada al poniente de la Delegación entre la Av. de los 100 metros y Av. Vallejo y la Tercera, sobre la lateral de la colonia residencial Zacatenco, sobre el río de los Remedios y al norte del río Tlalnepantla.

La industria dispersa se encuentra en varias zonas al sur de la Delegación, principalmente entre las avenidas Robles Domínguez y río Consulado, Ferrocarril Hidalgo, Eduardo Molina, Vallejo y 100 metros<sup>3</sup>.

El comercio forma ejes comerciales a lo largo de unas avenidas importantes. Podemos clasificarlas en 4 grupos. El

primero comprende Calzada Vallejo, Politécnico Nacional, Av. Montevideo, Robles Domínguez, Misterios y Guadalupe, Ferrocarril Hidalgo, Eduardo Molina e Inguarán.

Al noroeste de la Delegación en las colonias San Juan de la Escalera y Santa Rosa se encuentran tres ejes importantes sobre las avenidas Tequesquahuac, Progreso Nacional y Vallejo.

El comercio de primera necesidad se encuentra disperso en todas las zonas de la delegación. La industria dispersa se encuentra por toda la delegación y en porcentaje más altos entre la Av. Robles Domínguez y Río Consulado. Alrededor de la Basílica de Guadalupe se forma una zona comercial, animada por un mercado que tradicionalmente ha sido de la Villa del mismo nombre.

La estructura vial principal parte de río Consulado (circuito interior) y la constituye los ejes viales y avenidas: Vallejo, 100 metros, Politécnico Nacional, Insurgentes Norte, Misterios, Guadalupe, Ferrocarril Hidalgo, Inguarán, Eduardo Molina, que corren en forma radial de norte a sur hacia el centro de la ciudad. Estas vías van seccionando la Delegación y definiendo zonas.

La vialidad en sentido oriente poniente la forman las avenidas Ticomán, Montevideo, Eje 5 norte (San Juan de Aragón), Talisman-Río Guadalupe, Victoria, H. Ford, Robles Domínguez, que corre de un límite de la Delegación a otra.

Estas arterias cuentan con todos los servicios de infraestructura y equipamiento lo que ha contribuido al establecimiento de la industria, comercio y habitación.

### 3.3 CARECTERISTICAS DE LA VIVIENDA.



De las 8.9 mil hectáreas de superficie con que cuenta la delegación, 5.2 mil son habitacional.

El tipo de vivienda se clasifica en plurifamiliar y unifamiliar; su índice de hacinamiento para 1979 fue de 5.6 habitantes por vivienda y aproximadamente el 56.3% eran de uno o dos cuartos por familia y con servicios comunes, ubicadas principalmente al norte de la delegación.

La delegación cuenta con 320 467 viviendas (1979), lo que da un promedio de 5.6 habitantes/vivienda, para un total de 345 336 familias.

Se estima que el 30.2% de las viviendas se encuentran en condiciones precarias, localizadas principalmente en la zona suburbana y en ciudades perdidas. Existen habitaciones localizadas en los márgenes del Gran Canal del Desagüe y en las montañas de alta pendiente, que colindan con el aeropuerto y con áreas sin servicios.

La distribución de los tipos de habitación es la siguiente:

1. El mayor porcentaje de uso lo representa la habitación unifamiliar, en donde la calidad de la construcción es variable. El unifamiliar de buena calidad se localiza en Lindavista y su ampliación. Cuenta con urbanización y servicios de infraestructura completos, es zona homogénea. Vivienda de tipo unifamiliar de regular calidad se presenta al centro de la delegación. Abarcando distintas colonias, principalmente Tepeyac Insurgentes, Industrial, Guadalupe Insurgentes, La Estrella. Todas ellas se encuentran entre Insurgentes norte y Calzada Guadalupe. La vivienda de tipo unifamiliar de mala calidad se ubica principalmente en toda la parte norte de

la delegación, básicamente entre el Gran Canal del Desagüe y el límite con el Estado de México. Que es la mayoría de las colonias que integran la delegación.

2. El uso departamental se presenta principalmente a lo largo de las avenidas importantes como son: Vallejo, Insurgentes Calzada de Guadalupe, Misterios, Inguarán, Eduardo Molina y en Montevideo. Los edificios de buena calidad se encuentran en la colonia Lindavista; los de regular calidad se encuentran al norte de la delegación en las colonias Santa Rosa, San José de la Escalera, y cerca de las faldas de la sierra de Guadalupe, en Cuatepec, donde hay vivienda de tipo departamental en mal estado.
3. Los conjuntos habitacionales se encuentran en buen estado de conservación. Los más importantes son el conjunto habitacional Acueducto de Guadalupe, de reciente construcción. Está ubicado al norte del Instituto Politécnico Nacional. La unidad habitacional Patera y la unidad habitacional Lindavista Vallejo que se localiza entre la avenida Vallejo y de los 100 metros; el conjunto habitacional Atzacalco CTM ubicado al principio de la Autopista México-Pachuca; la unidad habitacional el Coyol que colinda con el gran canal la unidad habitacional San Juan de Aragón que es la más importante por su extensión y densidad de población, localizada al sureste de la delegación en colindancia con el Estado de México.
4. Dentro de la delegación se encuentran 11 poblados: Capultitlan, Cuatepec de Madero, Cuatepec el Alto, San Bartolo Atepehuacan, Santa Isabel Tola, Santiago Atzacalco, San Juan de Aragón, Santiago Atepetlac, San Pedro Zacatenco, Santa María

Ticomán, que se han integrado por completo al desarrollo urbano de la ciudad. Sólo Cuatepec el Alto conserva sus características de poblado<sup>4</sup>.

Por lo anterior podremos darnos cuenta en forma muy general, que en la delegación: 1. Predomina el uso habitacional, que este a su vez lo podemos dividir en sectores. En la colonia Lindavista se localizan las viviendas de una alta calidad en los materiales y cuenta con todos los servicios. Al centro de la delegación vivienda de regular calidad también con todos los servicios que se localiza principalmente a lo largo de las avenidas de Insurgentes, Misterios y Guadalupe. Y la vivienda de tipo popular por construcción, localizada al norte de la delegación y se prolonga a los municipios conurbados del Estado de México. Son colonias que se formaron por invasión de terrenos o compradas a fraccionadoras clandestinas y urbanizada por sus pobladores principalmente. Con carencias en servicios muchas de las colonias que se encuentran al norte de la delegación en el límite con el Estado de México. En esta área existe gran insalubridad por el deficiente servicio en drenaje, principalmente en las colonias asentadas en las faldas del cerro<sup>5</sup>.

#### 3.4 CARACTERISTICAS DEL COMERCIO.

En la delegación podemos considerar que hay cuatro tipos de actividad comercial: el que se realiza en tiendas de autoservicio (Aurrerá, Gigante, Comercial Mexicana, Conasupo) que se sitúan principalmente sobre grandes avenidas bien comunicadas, el comercio que se realiza en tiendas de abarrotes y misceláneas, los mercados tradicionales y los mercados sobre ruedas o tianguis que en total suman 40 distribuidos en toda la delegación. Las principales concentraciones comerciales son las siguientes: sobre la calzada de los Misterios y la calzada de Guadalupe,

se desarrollan paralelamente comercios de todo tipo, en Robles Domínguez, aquí se localiza el mercado de artesanías y una tienda de autoservicio. Otra concentración comercial importante se ubica en el cruce de avenida Politécnico Nacional con avenida Montevideo en donde están los almacenes Sears, Suburbia y Woolworth Mexicana, la tienda de autoservicio Superama y la tienda del IMSS. Ahí se encuentra además el conjunto Futurama que consta de un Cine y locales comerciales.

Uno de los principales ejes comerciales es el de avenida Montevideo que principia en la avenida de los 100 metros, cruza con la avenida Politécnico e Insurgentes norte y termina sobre calzada de los Misterios. Sobre esta vía circulan transportes colectivos e individuales que propician mayor intensidad de uso del suelo principalmente en aquellos nodos donde existen concentraciones comerciales significativas. Otros ejes donde se desarrollo un comercio intenso son los ejes de las siguientes avenidas, calzada de los Misterios, Guadalupe, Inguarán, localizándose un comercio de tipo de restaurant y comercio de segunda ilimitado. En Inguarán que sirve de paso a Ecatepec y Coacalco, se genera comercio de primera y segunda necesidad.

Eduardo Molina es una vía de comunicación con gran circulación de vehículos y representa un importante eje comercial sobre el que se genera comercio de tipo ilimitado y algunos comercios como tlapalerías, ferreterías, refaccionarias, etc.. Dentro de este eje la zona comercial más importante se localiza entre avenida río Consulado y Tallamán.

La Av. Río Consulado, que en la actualidad paso a ser una vía rápida con la prolongación del circuito interior, ha perdido las características de eje comercial que hasta hace poco conservaba.

En la zona norte de la delegación el comercio se caracteriza porque no cuenta con ejes ni concentraciones comerciales importantes. Las demandas de la población se satisfacen básicamente mediante el comercio disperso y de primera necesidad<sup>6</sup>.

### 3.5 EDUCACION.

La Delegación cuenta con 96 escuelas de Educación Preescolar: 88 son de tipo Federal y 8 son particulares, atendidas por 490 Educadoras pero se satisface sólo el 17% de la demanda.

La enseñanza primaria cuenta con 403 planteles en los que son atendidos 267 299 alumnos por 5459 maestros. Por lo que respecta a la Educación Media Básica es atendida solamente el 42.4% de la demanda en 129 escuelas, de las cuales 82 son federales y 87 particulares.

El Nivel Medio Superior cuenta con las siguientes Instituciones Educativas: Instituto Politécnico Nacional, Colegio de Ciencias y Humanidades (Plantel Vallejo) Colegio de Bachilleres No. 2, Preparatoria No. 9 y Preparatoria No. 3 de la UNAM.

La Unidad Profesional Zacatenco del Instituto Politécnico Nacional. Junto a sus instalaciones se localizan las instalaciones deportivas de dicho Instituto que son tan grandes como la destinada a las aulas. Este Instituto se localiza sobre la Av. del mismo nombre. En la parte norte de la delegación.

Casi todas las escuelas particulares se encuentran en el centro y sur de la delegación y son 6 escuelas particulares. Con excepción del Colegio Francés Hidalgo, todos los demás planteles se encuentran en la colonia Lindavista<sup>7</sup>.

### 3.6 FACTORES POLITICO-ECONOMICOS QUE PARTICIPARON EN EL DESARROLLO DE LA DELEGACION.

En los años anteriores a 1940 la delegación presentaba características eminentemente rurales. La actividad económica se complementaba con la agricultura, comercio y pastoreo principalmente en la región más al norte de la delegación. Cuando toda la economía del país se basaba en una economía agroexportadora y ganadera, y todavía no se daban bien las bases del desarrollo capitalista moderno. Por lo cual el predominio y desarrollo de la ciudad de México tendría otras aplicaciones situándolo en otro contexto y otro sistema de relaciones económicas.

Sin embargo, hacia mediados de los años cuarentas, el asiento de algunas empresas en la zona de Vallejo, Inguarán, en San Juan de Aragón y un importante movimiento migratorio, comenzó a transformar el panorama social y económico de la delegación.

Con el incremento explosivo de la ciudad, la expulsión de población del área central y la política del Gobierno del D.F. y del Estado de México de asentar la industria al norte de la ciudad y en los municipios colindantes de la ciudad, se dio las bases de un acelerado crecimiento urbano en la delegación, sobre diferentes tipos de tenencia de la tierra.

A partir de 1950, el crecimiento de población sería de gran importancia. El cuadro número 3 siguiente ilustra de manera global el incremento de población en la delegación entre 1930 y 1980, para dar una idea de la magnitud de este fenómeno y su influencia en la expansión de la mancha urbana. Por aquellos años surgen entonces, el establecimiento de zonas habitacionales no planificadas dispersas unas de otras dejando enormes espacios vacíos, que después se utilizarían para especular. Según un estudio de

AURIS (Instituto de Acción Urbana e Integración Social), hacia 1954, los asentamientos no planificados ocupaban el 52.4% de la superficie habitada en la delegación.

El proceso de industrialización fue orientado hacia el norte de la ciudad, formando un corredor entre la delegación Gustavo A. Madero y la delegación de Azcapotzalco, básicamente por la avenida Vallejo. Encontrándose entre las más importantes del país. De esta forma comienza a estructurarse un importante núcleo Industrial, dentro de la delegación como es la colonia de Inguarán, Aragón y Vallejo. Paralelamente comenzaron a surgir colonias populares en los alrededores.

Para 1960 esta zona constituía un área predominantemente habitacional e Industrial. Predominando una población de clase social baja (asalariada y subempleo), dado el origen de estas colonias ya que la gran mayoría de estas colonias localizadas al noreste de la delegación fueron por autoconstrucción y de una forma irregular existiendo hasta la actualidad grandes problemas de tenencia de la tierra. Prolongándose este corredor o zona habitacional-industrial al norte de la ciudad de México llegando a los municipios del Estado de México como son: Tlalnepantla, Iztacala y Ecatepec.

El tipo de industria que se localiza en la delegación propiamente dicho en Vallejo, presenta una gran variedad de productos, misma que tiene como destino el mercado nacional e internacional. Por otra parte es importante destacar que el crecimiento urbano fue más lento sobre terrenos ejidales, que sobre terrenos particulares y federales. Según la investigación de Martha Schteingart.

Esta industrialización junto con los fenómenos de monopolización y especulación de la tierra han sido en gran

parte responsables del nacimiento de grandes colonias populares, como: la Getrudiz Sánchez, Cuauhtepac, Martín Carrera y San Felipe de Jesús, que presentan todavía muchos problemas de irregularidad jurídica en los predios, lo que ha generado fenómenos de especulación que han favorecido las invasiones, tales el caso de las colonias que se asentaron en la delegación y en los municipios conurbados con el Estado de México, que estas últimas se han formado por ventas fraudulentas.

Ante esto el Estado intervino legalizando una gran cantidad de colonias populares evitando la especulación en terrenos ejidales y lotes baldíos, así como creando grandes unidades habitacionales como: San Juan de Aragón, La Patera, Acueducto de Guadalupe. Favoreciendo en última instancia a las compañías inmobiliarias y en menor medida a la población económicamente débil y en fechas recientes dando un gran impulso a la autoconstrucción financiada, que a partir del mismo de 1985, expropió lotes baldíos dándolos a las organizaciones populares creadas a partir del sismo.

En 1980 la mancha urbana en la delegación ocupa una superficie de 36 km<sup>2</sup>, integrándose de la siguiente forma los distintos usos del suelo: 68% habitacional, 15% industrial, 18% vialidad y 9% espacios abiertos.

En síntesis, en la delegación, el crecimiento de la mancha urbana por segregación social; ha sido promovido en gran parte por los intereses de concentración espacial del capital (industrial, financiero de la construcción etc.), promovidos y apoyados por los gobiernos. Y de forma determinante, por los pobladores que en busca de un mejor nivel de vida y necesidades de vivienda se desplazaron y asentaron en los terrenos del exvaso de Texcoco sin duda estos han sido los principales productores de suelo urbano los mal llamados marginados de la ciudad. Además la



monopolización del suelo, que lo utilizan para especular con él, el modelo de desarrollo con sus características de dependencia implantado en el país, las políticas oficiales con respecto a la vivienda y el aumento en la demanda, mueven a los grupos de menores ingresos a ocupar terrenos en la periferia de la ciudad central. Es lo que ocurrió en la génesis de la delegación, ya que en ese terreno no se tenía planeado nada, sino que, la demanda de suelo fue determinante para el poblamiento de esta zona, por la expulsión de gente del centro de la ciudad y la migración interna del país.

PARTE TRES CAPITULO 3

1. CONAPO. Gustavo A. Madero. Cuadernos de Información Básica. CONAPO, México 1988. pp. 33-35
2. D.D.F. Anuario Estadístico del D.D.F. D.D.F. México, p. 19
3. Landa y Asociados op. cit., pp. 88-89
4. Ibidem. p. 107
5. Ibidem. p. 115
6. Ibidem. p. 119
7. Garza Gustavo. Industrialización en el Area Metropolitana. Col. de México. México, pp. 31-33.
8. Ibidem. p. 37

## CONCLUSIONES

La formulación del presente apartado permite por una parte condensar y expresar en forma resumida, los factores causales más importantes que han caracterizado el establecimiento y posterior desarrollo de la delegación Gustavo A. Madero. Así mismo, abre un espacio para reflexionar sobre las hipótesis planteadas al inicio del trabajo.

Al analizar las relaciones entre la estructura política, social y el uso del suelo para vivienda en la zona estudiada, donde la estratificación, la movilidad y los diversos grupos sociales son tan heterogéneos, logramos un mejor panorama de conocimiento del problema. Al retomar algunos procesos históricos-geográficos nos hemos dado cuenta que los grupos llamados marginados, han jugado un papel importante en el crecimiento de la mancha urbana.

La segregación social y el desarrollo urbano de la ciudad es producto de los grandes contrastes económicos y sociales de un país capitalista dependiente; en consecuencia del sistema en donde el poder de dominación de unos cuantos se sobrepone al interés de las mayorías. Por lo tanto el establecimiento y desarrollo de la delegación Gustavo A. Madero debe analizarse como resultado de un tipo de organización político-económico. Al establecimiento de un capitalismo tardío, donde la acumulación de capital está por encima del interés social, con el análisis de este sistema se comprende de forma clara y general el desarrollo de las colonias populares al norte y noreste de la ciudad. Donde el gobierno es uno de los agentes más dinámicos en la segregación social, al ser un organismo que resguarda los intereses de los grandes capitales. Por eso todas sus políticas ya sean sociales, industriales económicas etc., van a tender a la segregación forzosa de las clases más

débiles.

Como conclusión al presente estudio diremos que el origen y evolución de la delegación Gustavo A. Madero en la parte norte de la ciudad es como resultado de factores que actúan tanto de forma general, como de factores particular o específicos. Entre los primeros mencionaremos a las causas Político-Económicas, Físico-Geográficas e Históricas. Particularmente tenemos las condiciones físicas del terreno, los procesos históricos y las políticas aplicadas por los gobiernos postrevolucionarios en los terrenos de los que ahora es la delegación.

En el primer punto diremos que el desarrollo industrial ha desembocado en una urbanización caótica, acelerada y concentrada en unas cuantas ciudades en todo el país y principalmente en la capital y su zona metropolitana. Esta concentración especial de la industria y otras actividades productivas y de servicios, tienen su paralelo en la concentración de la riqueza. Dándose una concentración creciente de riqueza en pocas manos y una constante separación entre los sectores cuyo nivel de vida se mejora cada vez más, sobre una gran mayoría donde sus condiciones de vida son cada vez más difíciles.

De esta forma la implantación y evolución del sistema capitalista ha dado su sello característico al desarrollo de la ciudad de México y del país en general.

En la década de los años 30s. se implanta de lleno un modelo de desarrollo privado, por lo cual la actividad industrial recibe un importante impulso financiero, además con el deterioro del comercio exterior, tiene un primer impulso con la política de sustitución de importaciones, que sirvió para frenar las compras al exterior, con miras a proteger la industrialización en México.

La segunda gran guerra impulso definitivamente el proceso de sustitución de importaciones, al quedar los países exportadores de manufacturas imposibilitados temporalmente para cubrir la demanda de productos, puesto que su sistema industrial estaba orientado a la producción bélica. Además como estos mismos países requerían materias primas para su subsistencia, se abrió el mercado mundial nuevamente a las exportaciones latinoamericanas y por lo tanto México se vio beneficiado con esta situación del mercado internacional. Sin embargo, el desarrollo económico de México fue y es dependiente del capital extranjero, por tal motivo las políticas urbanas que aplica este tienden a favorecer la acumulación de capital, por lo tanto a una segregación forzosa de las clases económicamente débiles y a la segregación voluntaria de la burguesía.

Por consecuencia el modelo de desarrollo económico aplicado en México, contribuyó al crecimiento económico y al acelerado proceso de industrialización, aumentó la riqueza pero nunca generó bienestar para todos, sino que, de manera evidente, la concentración de la riqueza fue realizada por unos cuantos y se basó en el empobrecimiento de grandes sectores de la población. Por lo que podemos apreciar, que el crecimiento que tuvo México en la época de bonanza (1970-1976) no significó un desarrollo social, en cuanto que las amplias masas están concientes de que habitan un mundo ajeno al que se maneja como próspero y desarrollado. De esta manera, el modelo de desarrollo propicio el desempleo y subempleo de más de 8 millones de mexicanos; un millón 400 mil desempleados abiertos y más de 700 mil personas sin ningún trabajo e ingreso previsible para 1979.

Se plantea en términos generales, que la desigualdad social, provocada por el modelo de desarrollo y sus contradicciones que imperan en un contexto nacional, podrían encontrarse casi en cualquier zona industrial del país que

desea estudiarse. Consecuentemente, en las zonas industriales sus habitantes, en buena parte viven en el hacinamiento y en la promiscuidad, sin acceso a la educación, a una vivienda decorosa, al derecho a la salud, a la recreación y al esparcimiento.

Sin embargo, este fenómeno no se presenta mecánicamente en la realidad; si bien el modelo de desarrollo a favorecido las contradicciones sociales, ha permitido también que algunos sectores minoritarios de la población urbana alcanzaran niveles de vida tolerables, como es el caso de la población asentada en la zona, centro y al este de la delegación, quienes tienen por lo menos, 40 años o más de vivir y quienes a pesar de las contradicciones del propio sistema, sus niveles de vida son superiores a los de las zonas populares de origen más reciente y asentadas al norte de la delegación Gustavo A. Madero.

Las contradicciones del sistema quedan de alguna manera reflejadas en las condiciones de nivel de vida de la población estudiada, la cual, en un 60%, tienen ingresos promedios que van de 3 a menos 1 salario mínimo, casi la mitad de la población tiene un sueldo y ocupación fijas, lo cual les permite resolver necesidades básicas como la alimentación, salud, vivienda principalmente; a diferencia del 45% que no tiene ingresos fijos, a pesar de tener una ocupación de cierta estabilidad muchos de ellos, en talleres o comercios donde participan casi todos los miembros de la familia. A pesar de que la mayoría de los habitantes de la zona norte de la delegación fueron campesinos, una vez establecidos en ella, no pudieron seguir en la agricultura como actividad principal, al grado de que se vieron en la necesidad de aprender un oficio para sostener a su familia, o en otros casos, ingresar a las nuevas industrias instaladas en el norte de la ciudad de México.

Quienes aprendieron un oficio, con el tiempo lograron cierta habilidad y experiencia, la cual les permitió establecer un comercio o un taller en su domicilio. Los que ingresaron a una fábrica lograron un empleo fijo. Otro tanto ocurrió con quienes pasaron a trabajar como empleados de gobierno. El 53% de la población se dedica a oficios y a las actividades comerciales; el 19% son obreros o empleados y 6% son desempleados.

En general, los habitantes tienen educación básica, terminaron primaria completa el 34% y primaria incompleta el 41% de la población. El 68% no sigue estudiando por razones económicas. La alimentación en general en las colonias proletarias tiene una deficiencia en proteínas, sobre todo, proveniente del huevo y la dieta diaria se basa en hidratos de carbono. Respecto a las condiciones de salud, tienen atención médica el 86% de ellos, pero se estima que un 30% carece de todo tipo de atención médica. Las principales enfermedades, tanto de niños como de adultos, son de las vías respiratorias por la contaminación ambiental del exvaso de Texcoco y las instalaciones fabriles. En menor proporción se reportan afecciones gastrointestinales.

Sobre la vivienda se tiene que el 25% habitan en vecindades; el 18% en departamentos rentados, y el 57% en casas propias, aunque en algunas colonias el problema de la tenencia del predio es relevante.

#### ASPECTOS FISICO-GEOGRAFICOS.

El medio ambiente físico influyó en forma determinante en el proceso histórico de ocupación del lugar, ya que la cuenca donde se asienta la ciudad de México, el clima más favorable así como el paisaje, es más agradable en la parte sur y sureste, donde se caracteriza por estar habitada por una clase más desahogada económicamente.

La zona que ahora ocupa la delegación Gustavo A. Madero fue poblada en un inicio por razones religiosas y comerciales, ya que solamente era una zona de paso a la ciudad lacustre y a la región de tierra firme del sur. Donde desde antes de la llegada de los españoles, los reyes Aztecas tenían sus lugares de descanso (en Coyoacan, Chapultepec).

El abandono que sufrió en cierta medida la zona que ahora ocupa la delegación en sus inicios se debió en mucho a los factores físicos dominantes, ya que en un principio el lago llegaba a las faldas de la sierra de Guadalupe, aun así la región de tierra firme del sur presentaba un medio más agradable. Posteriormente con las obras de ingeniería e ir desecando el lago, para proteger a la ciudad de inundaciones, el paisaje se va transformando de forma negativa, quedando un suelo salitroso y muy suelto.

Más adelante con la desecación del lago, el área resultante no es apta para la agricultura, por las condiciones mismas del suelo y del clima, ya que en época de lluvias se llegaba a inundar toda el área y en el periodo de secas se levantaban enormes nubes de polvo que afectaban a los pobladores cercanos. De esta forma los terrenos que ahora ocupa la delegación, se encontraban abandonados o subutilizados, hasta épocas recientes, con el desarrollo de la industrialización en el país y la crisis de la vivienda en los años de 1940.

Los factores que actuaron en forma exclusiva en la zona de estudio para su poblamiento. Estaría en una demanda real de suelo para vivienda, originado por la expulsión de personas del área central, por la migración del campo, el enorme desarrollo industrial de la capital y el cambio de uso del suelo en el área central y el progresivo abandono del campo. Toda esta presión ejercida por los nuevos



habitantes, obligo al gobierno a ceder los terrenos del exvaso de Texcoco, terrenos que se encontraban en propiedad ejidal, privado y federal a los nuevos migrantes. Aliviando en cierta forma el problema habitacional desde el punto de vista político. Al crear por decreto presidencial 160 colonias populares, en las cuales los pobladores las acondicionaron de cierta manera, invirtiendo su tiempo y financiando en parte la construcción de su vivienda, para posteriormente intervenga el gobierno terminando de urbanizar la zona, introduciendo drenaje, agua potable, luz, pavimentación, etc.. Revalorizando el área e incrementando los impuestos, a la vez que se dejó grandes áreas sin urbanizar, lo que creó una gran especulación, festinando al capital privado de la construcción, lo cual trajo como consecuencia que las inmobiliarias se apropiaran de los terrenos baldíos, adquiridos en general en forma fraudulenta aquellos terrenos en propiedad ejidal y fomentando las invasiones en terrenos federales, las cuales vendían a un precio mucho mayor al que habían comprado así surgen nuevas colonias dentro de la delegación, como fueron, la colonia Campestre Aragón, Providencia, Guatepec y en general las colonias ubicadas al norte de la delegación.

Por otra parte las políticas implementadas por los gobiernos jugaron un papel determinante en la configuración de la mancha urbana, al orientar a los migrantes y asalariados hacia los terrenos del norte de la ciudad de México, de la misma forma, prohibiendo las invasiones en los terrenos del sur y sureste, ya que esta zona estaba reservada a otra clase social, como se observa, en la actualidad (Chapultepec, San Angel, Tecamachalco).

Así también al orientar el desarrollo industrial hacia el norte de la ciudad. Al establecer la zona industrial Vallejo, las industrias de la delegación de Azcapotzalco, que se prolongan hasta los municipios del Estado de México

como son: Tlalnepantla, Tuititlán, Lechería, Ecatepec, etc.. Que sirvieron como polos de atracción. Y el mismo crecimiento natural de la población, que es uno de los más elevados.

Todo lo anterior favoreció el crecimiento de la mancha urbana y la formación de este tipo de colonias llamadas populares o proletarias. Determinando que esta delegación sea una de las más pobladas con un alto índice de inseguridad, carencia en servicios urbanos, hospitales, etc.. Siendo más marcada estas carencias en las colonias recién creadas que se localizan al norte de la delegación, en los límites con el Estado de México.

## **ANEXO ESTADISTICO Y CARTOGRAFICO**

PRINCIPALES      LATIFUNDISTAS      URBANOS      E      INMOBILIARIAS  
DENUNCIADAS

- Emilio Azcárraga Milmo.
- Gral. Vicente García Ferrer.
- Elías Sesma.
- Alberto Mora de la Canal.
- Ricardo Martínez.
- Ricardo Mariles.
- Eduardo Cojab Farca y Elías.
- Gómez Castelarzo.
- Alicia Navarro.
- Miguel Arellano Randón.
- Pedro Hacer.
- Marín Abraham.
- Pedro Feixas.
- Farca Yepes.
- Alicia Aldaz.
- Otilia Mandiolea.
- Josefa López.
- Flia Lascurain de Ballina.
- Del Valle.
- Serrato Ruiz.
- Kuri.
- Leopoldo González Saenz.
- Manuel Sánchez Vito.
- Joaquín Gamboa Pascoe.
- Emilio Nachune.
- Samuel Ricks.
- Tomas Valles.
- Alfredo Atala Burgos.
- Monzerrat.
- Raúl Romero Hnos.
- Inmobiliaria Ivonne (IMOVA).
- Inmobiliaria la Viga S. A.
- Inmobiliaria Lomeli.
- Administradora Ugalde S. A.

- Administradora Socorro Avila S. A.
- Inmobiliaria Costa Rica.
- Inmobiliaria Jesús Carranza.
- Inmobiliaria La Purísima.
- Beneficiencia Española.
- Patronato Universitario.
- Inmobiliaria Socorro Avila S. A.
- Inmobiliaria Francisco del Paso y Troncoso.
- Banco Nacional de México.
- Banco del Atlántico.
- Administración Jack.
- Administración Kunt.
- Inmobiliaria La Argentina.
- Inmobiliaria La Urbana.

**FUENTE:** Revista de la Procuraduría del Consumidor P.F.C.  
México, 1982. p. 31

**4.2 INDUSTRIA**  
**4.2.1 MANUFACTURERA**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA SEGUN DELEGACION Y PRINCIPALES RAMAS DE ACTIVIDAD**  
**1985**

<b>DELEGACION Y RAMA</b>	<b>ESTABLE- CIMIENTOS</b>	<b>PERSONAL OCUPADO 30 JUNIO</b>	<b>GASTOS (MILES DE PESOS)</b>	<b>INGRESOS (MILES DE PESOS)</b>
<b>DISTRITO FEDERAL</b>	<b>24130</b>	<b>561215</b>	<b>2816062790</b>	<b>3924801926</b>
<b>ALVARO OBREGON</b>	<b>1031</b>	<b>22338</b>	<b>91723986</b>	<b>132010002</b>
<b>MOLIENDA DE NIX- TAMAL Y FABRICA- CION DE TORTI- LLAS.</b>	<b>247</b>	<b>628</b>	<b>1779885</b>	<b>2604109</b>
<b>INDUSTRIA FARMA- CEUTICA (EXCEPTO LA FABRICACION DE SUS MATERIAS PRI- MAS QUE SE ENCUEN- TRAN EN LA RAMA 3512).</b>	<b>12</b>	<b>1783</b>	<b>10116973</b>	<b>16124107</b>
<b>FABRICACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERA- LES NO METALICOS.</b>	<b>30</b>	<b>3447</b>	<b>13843417</b>	<b>20928285</b>
<b>OTRAS.</b>	<b>742</b>	<b>16480</b>	<b>65983711</b>	<b>92343501</b>
<b>AZCAPOTZALCO</b>	<b>1092</b>	<b>127406</b>	<b>686499042</b>	<b>921304712</b>
<b>MOLIENDA DE NIX- TAMAL Y FABRICA- CION DE TORTI- LLAS.</b>	<b>249</b>	<b>585</b>	<b>1539408</b>	<b>2264142</b>
<b>HILADOS, TEJIDO Y ACABADO DE FI- BRAS BLANDAS, EX- CEPTO DE PUNTO.</b>	<b>34</b>	<b>37944</b>	<b>14717892</b>	<b>23772991</b>
<b>FABRICACION Y REPARACION DE MUEBLES PRINCI- PALMENTE DE MA- DERA, INCLUYE COLCHONES.</b>	<b>165</b>	<b>2209</b>	<b>17137269</b>	<b>9407835</b>
<b>MANUFACTURA DE CELULOSA DE PA- PEL Y SUS PRO- DUCTOS.</b>	<b>45</b>	<b>4108</b>	<b>32073489</b>	<b>68098200</b>
<b>FABRICACION DE OTRAS SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS</b>	<b>60</b>	<b>7975</b>	<b>82478530</b>	<b>61789205</b>

**INDUSTRIA MANUFACTURERA SEGUN DELEGACION Y PRINCIPALES RAMAS DE ACTIVIDAD**  
1985

<b>DELEGACION Y RAMA</b>	<b>ESTABLECIMIENTOS</b>	<b>PERSONAL OCUPADO 30 JUNIO</b>	<b>GASTOS (MILES DE PESOS)</b>	<b>INGRESOS (MILES DE PESOS)</b>
<b>INDUSTRIAS BASICAS DE METALES NO FERROSOS, INCLUYE EL TRATAMIENTO DE COMBUSTIBLES NUCLEARES.</b>	14	2349	72907245	80821800
<b>OTRAS.</b>	1335	72236	465645185	675151039
<b>BENITO JUAREZ</b>	2336	45745	329274018	443985360
<b>IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS.</b>	373	5184	18325257	30207515
<b>INDUSTRIA FARMACEUTICA (EXCEPTO LA FABRICACION DE SUS MATERIAS PRIMAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA RAMA 3512).</b>	58	6346	37548755	56574113
<b>INDUSTRIA AUTOMOTRIZ.</b>	21	6120	175529810	223032368
<b>OTRAS.</b>	1784	28095	97870196	134171364
<b>COYOACAN</b>	870	24045	163866729	364115454
<b>MOLIENDA DE NIXTAMAL Y FABRICACION DE TORTILLAS.</b>	190	481	5250679	132104615
<b>CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR (INCLUYE LA CONFECCION DE TEJIDOS DE PUNTO CUANDO LA CONFECCION SE REALIZA POR SEPARADO DEL ESTABLECIMIENTO QUE FABRICA EL TEJIDO).</b>	68	1148	2010578	4174760
<b>FABRICACION DE OTRAS SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS.</b>	44	10639	86465213	122794411

**INDUSTRIA MANUFACTURERA SEGUN DELEGACION Y PRINCIPALES RAMAS DE ACTIVIDAD**  
1985

DELEGACION Y RAMA	ESTABLE- CIMIENTOS	PERSONAL OCUPADO 30 JUNIO	GASTOS (MILES DE PESOS)	INGRESOS (MILES DE PESOS)
GUSTAVO A. MADERO	3288	52340	260543066	316483189
ELABORACION DE PRODUCTOS DE PA- NADERIA.	281	4580	17491763	22338533
MOLIENDA DE NIX- TAMAL Y FABRICA- CION DE TORTI- LLAS.	604	1464	4086663	5420062
FABRICACION Y REPARACION DE MUEBLES PRINCI- PALMENTE DE MA- DERA, INCLUYE COLCHONES (INCLU- YE LA FABRICACION DE ALMOHADAS Y CO- JINES).	319	2835	7223545	6922271
FABRICACION DE OTRAS SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS.	42	1662	26378034	12102068
FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS METALICOS, EXCEPTO MAQUINARIA Y EQUIPO	123	5608	22057276	36532476
FABRICACION DE MA- QUINARIA, EQUIPO Y ACCESORIOS ELECTRI- COS, INCLUSO PARA LA GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA.	77	4135	33550459	50902824
OTRAS.	1842	32036	147755322	182263925
IZTACALCO	1670	49831	197176222	261385610
MOLIENDA DE NIX- TAMAL Y FABRICA- CION DE TORTI- LLAS.	226	540	1330150	1009576
HILADOS, TEJIDO Y ACABADO DE FI- BRAS BLANDAS, EX- CEPTO DE PUNTO.	33	3388	12707844	20439391



**INDUSTRIA MANUFACTURERA SEGUN DELEGACION Y PRINCIPALES RAMAS DE ACTIVIDAD**  
1985

DELEGACION Y RAMA	ESTABLE- CIMIENTOS	PERSONAL OCUPADO 30 JUNIO	GASTOS (MILES DE PESOS)	INGRESOS (MILES DE PESOS)
HILADOS, TEJIDOS Y ACABADOS DE FIBRAS BLANDAS EXCEPTO DE PUNTO. INDUSTRIA FARMACEUTICA (EXCEPTO LA FABRICACION DE SUS MATERIAS PRIMAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA RAMA 3512).	14	3378	15213484	18062799
OTRAS.	403	4518	21510838	35467916
VENUSTIANO CARRANZA	2000	26557	98079910	137134627
MOLIENDA DE NIXTAMAL Y FABRICACION DE TORTILLAS.	258	761	2108031	2684622
FABRICACION DE COCOA, CHOCOLATE Y ARTICULOS DE CONFITERIA.	17	1140	10535174	17503179
FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO (INCLUYE TANTO LA ELABORACION DE TELAS TEJIDAS DE PUNTO COMO LA CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR TEJIDAS DE PUNTO).	44	2260	8299864	12395066
OTRAS.	1681	22396	77136841	104551760
XOCHIMILCO	396	5231	32357795	44082914
MOLIENDA DE NIXTAMAL Y FABRICACION DE TORTILLAS.	134	336	940113	1372620
INDUSTRIA FARMACEUTICA (EXCEPTO LA FABRICACION DE SUS MATERIAS PRIMAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA RAMA 3512).	6	1295	9344835	17919154
OTRAS.	256	3600	22072847	24791140

**NOTA:** LA INFORMACION CORRESPONDE UNICAMENTE A LAS ZONAS URBANAS. NO SE INCLUYE LA INFORMACION RECABADA POR MEDIO DE CONVENIOS, NI LAS ACTIVIDADES DEFINIDAS COMO "EXCLUIDAS". LA COLUMNA DE GASTOS NO CONTEMPLA EL CONCEPTO DE REMUNERACIONES AL PERSONAL. PARA MAYOR DETALLE SOBRE LOS ALCANCES Y RESTRICCIONES DE ESTA INFORMACION, REMITIRSE A LOS RESULTADOS OPORTUNOS DEL D.F. 1986.

1/ EL NUMERO DE UNIDADES ECONOMICAS CORRESPONDIENTES A ESTAS RAMAS SE INCLUYEN EN EL RUBRO DE "OTRAS".

FUENTE INEGI.- CENSOS ECONOMICOS.- RESULTADOS OPORTUNOS DEL D.F. 1986.

FUENTE: CONAPO GUTA BASICA DE LAS 16 DELEGACIONES MEXICO, 1980.

**ESTADOS CON MAYOR PARTICIPACION EN EL PRODUCTO INTERNO BRUTO  
TOTAL Y EL GENERADO EN LA INDUSTRIA MANUFACTURERA EN MEXICO.  
1980**

<b>ENTIDAD FEDERATIVA</b>	<b>P.I.B. TOTAL %</b>	<b>POBLACION TOTAL</b>	<b>P.I.B. PER CAPITA \$</b>	<b>P.I.B. GENERADO EN LA INDUSTRIA MANUFACTURERA %</b>
<b>DISTRITO</b>				
FEDERAL	25.14	9'373,353	114,692	28.24
MEXICO	9.7	7'545,692	55,489	18.14
JALISCO	6.52	4'293,549	64,962	6.95
VERACRUZ	6.15	5'264,611	49,911	5.10
NUEVO LEON	5.86	2'463,298	101,803	9.36

**FUENTE:** Secretaria de Programación y Presupuesto, Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa. 1980, México, 1982. Tomado de Bassols Mario, Concentración Industrial y Expansión Urbana en el Municipio de Ecatepec.

---

**REPARTO DE TIERRAS POR PERIODOS PRESIDENCIALES**

---

<b>PRESIDENTE</b>	<b>BENEFICIARIOS</b>	<b>HECTAREAS DISTRIBUIDAS</b>
AVILA CAMACHO	157 536	5 944 449
ALEMAN	97 391	4 844 123
RUIZ CORTINES	231 888	4 936 668
LOPEZ MATEOS	304 498	11 361 370
DIAZ ORDAZ	320 000	4 120 530
ECHEVERRIA	298 934	6 516 262
LOPEZ PORTILLO	113 598	753 698

---

FUENTE: Manser Roger. La política del desarrollo mexicano.  
Siglo XXI Editores. México 1980, página 47. Esteve  
Gustavo. La batalla en el México rural. Siglo XXI  
Editores. México 1980, página 194.

e Hasta 1979.

**ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO: PROYECCION DE  
POBLACION PARA LAS DELEGACIONES DEL D. F. Y EL CONJUNTO DE  
MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MEXICO 1980-2000.**

**(PROYECCION HISTORICA)**

-miles de habitantes-

DELEGACION	POBLACION 1980		POBLACION 1988		POBLACION 2000	
<b>AREA</b>						
<b>METROPOLITANA</b>	14 445.0	%	21 018.8	%	25 846.0	%
<b>DISTRITO</b>						
<b>FEDERAL</b>	9 701.2	100.0	12 339.4	100.0	17 212.1	100.0
<b>AZCAPOTZALCO</b>	666.4	6.9	740.4	6.0	877.8	5.1
<b>COYOACAN</b>	621.1	6.4	851.4	6.9	1 222.1	7.1
<b>GUAJIMALPA</b>	100.9	1.0	197.4	1.6	533.6	3.1
<b>GUSTAVO A.</b>						
<b>MADERO</b>	1 739.7	17.9	2 085.4	16.9	2 375.3	13.8
<b>IZTACALCO</b>	628.2	6.5	703.3	5.7	791.8	4.6
<b>IZTAPALAPA</b>	1 333.0	13.7	2 147.1	17.4	3 167.0	18.4
<b>MAGDALENA</b>						
<b>CONTRERAS</b>	185.4	1.9	320.8	2.6	654.0	3.8
<b>MILPA ALTA</b>	56.9	0.6	86.4	0.7	189.2	1.1
<b>ALVARO OBREGON</b>	713.2	7.4	876.1	7.1	1 090.0	6.1
<b>TLAHUAC</b>	163.7	1.7	320.9	2.6	757.3	4.4
<b>TLALPAN</b>	388.7	4.0	728.0	5.9	1 463.0	8.5
<b>XOCHIMILCO</b>	235.7	2.4	394.9	3.2	860.6	5.0
<b>BENITO JUAREZ</b>	624.3	6.4	654.0	5.3	757.3	4.4
<b>CUAUHTEMOC</b>	887.9	9.2	863.7	7.0	946.7	5.5
<b>MIGUEL HIDALGO</b>	594.3	6.1	592.3	4.8	654.1	3.8
<b>VENUSTIANO</b>						
<b>CARRANZA</b>	761.0	7.8	777.4	6.3	912.2	5.3
<b>MUNICIPIOS</b>						
<b>METROPOLITANOS</b>	4 743.8		8 679.4		18 133.9	

Fuente: Estimaciones del Consejo Nacional de Población.

**POBLACION, SUPERFICIE Y DENSIDAD DE LAS DELEGACIONES DEL  
DISTRITO FEDERAL 1980**

<b>DELEGACION</b>	<b>POBLACION<sup>1</sup></b>	<b>SUPERFICIE km<sup>2</sup></b>	<b>DENSIDAD HABI- TANTES/km<sup>2</sup></b>
CUAUHTEMOC	857 693	32.62	26 293.5
VENUSTIANO			
CARRANZA	735 098	33.94	21 658.8
MIGUEL HIDALGO	574 084	46.98	12 219.8
BENITO JUAREZ	603 037	26.74	22 551.9
AZCAPOTZALCO	643 652	33.85	19 014.8
GUSTAVO A.			
MADERO	1680 424	87.97	19 102.2
IZTACALCO	606 826	23.33	26 010.5
IZTAPALAPA	1288 375	117.74	10 942.5
ALVARO OBREGON	688 867	84.75	8 128.2
COYOACAN	599 906	56.91	10 541.3
TLALPAN	375 424	301.20	1 246.4
TLAHUAC	158 099	89.96	1 757.4
MAGDALENA			
CONTRERAS	179 060	64.44	2 578.6
XOCHIMILCO	227 722	125.65	1 812.4
MILPA ALTA	54 982	274.39	200.4
CUAJIMALPA	97 500	76.68	1 271.5

Fuente: Guía de las 16 delegaciones. Séptimo Anuario, 1979-1980, D.D.F.

1. Estimaciones preliminares del Consejo Nacional de Población, sujetas a rectificación en base a los resultados definitivos del X Censo General de Población.

**RANGOS DE PRECIOS POR M<sup>2</sup> EN LAS DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, 1978.**

<b>DELEGACION</b>	<b>MAXIMO (en pesos)</b>	<b>MINIMO (en pesos)</b>	<b>PREDOMINANTE (en pesos)</b>
AZCAPOTZALCO	2,000 *	250	600
B. JUAREZ	4,600 *	800	2,000 *
COYOACAN	3,000 *	250	1,600 *
CUAJIMALPA	1,200 *	150	300
CUAUHTEMOC	15,000 *	800	2,000 *
G. A. MADERO	3,000 *	150	600
IZTACALCO	1,200 *	250	800
IZTAPALAPA	1,200 *	250	600
M. CONTRERAS	2,000 *	400	800
MILPA ALTA	800 *	250	600
M. HIDALGO	6,000 *	600	2,500 *
TLALPAN	2,000 *	250	800
V. CARRANZA	2,000 *	400	1,000 *
A. OBREGON	4,600 *	250	400
XOCHIMILCO	2,000 *	250	600

\* Rangos de precio fuera del acceso de ingresos inferiores a 5.2 salario mínimo.

Fuente: Instituto Nacional de Avalúos A.C.

**POBLACION Y DISTRIBUCION DE LA POBLACION DE LAS DELEGACIONES Y MUNICIPIOS DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO EN 1940, 1950, 1970 Y 1980 (ABSOLUTOS Y RELATIVOS)**

DELEGACIONES Y MUNICIPIOS DE LA ZONA METROPOLITANA	ENTIDAD FEDERATIVA	1940	1950	1960	1970	1980
<b>TOTAL DE LA ZONA METROPOLITANA</b>		<b>1'644,941 100.0</b>	<b>2'952,199 100.0</b>	<b>5'251,755 100.0</b>	<b>8'007,104 100.0</b>	<b>14'445,000 100.0</b>
DELEGACION CANTARERA S. D.F.						735,090 5.1
DELEGACION A. S. D.F.						657,692 3.9
MIGUEL HIDALGO S. D.F.		1'448,412 88.1	2'234,795 75.7	2'032,133 53.9	2'906,075 32.7	574,000 4.0
BENITO JUAREZ S. D.F.						601,037 4.2
DELEGACION A. S. D.F.		63,000 3.8	187,364 6.4	370,720 7.1	543,313 6.1	641,652 4.5
DELEGACION A. S. D.F.		25,240 1.5	70,000 2.4	159,811 3.2	349,823 3.9	575,000 4.0
DELEGACION A. S. D.F.		41,567 2.5	206,433 6.9	379,100 7.2	1'123,447 13.8	1'680,420 11.6
DELEGACION A. S. D.F.		11,212 0.7	33,945 1.1	190,900 3.8	495,447 5.4	606,026 4.2
DELEGACION A. S. D.F.		13,159 0.8	21,255 0.7	60,724 0.8	77,478 0.9	179,000 1.2
DELEGACION A. S. D.F.		12,313 2.0	93,176 3.2	220,011 4.2	471,042 5.3	648,167 4.6
DELEGACION A. S. D.F.			76,421 2.6	254,355 4.8	530,677 6.1	1'204,275 8.4
DELEGACION A. S. D.F.			29,000 1.0	100,407 1.8	333,777 4.1	
DELEGACION A. S. D.F.				19,199 0.4	37,112 0.4	97,000 0.7
DELEGACION A. S. D.F.				61,195 1.2	125,105 1.5	275,000 1.9
DELEGACION A. S. D.F.				70,301 1.3	119,073 1.3	227,722 1.6
DELEGACION A. S. D.F.				76,940 1.5	18,011 0.2	
DELEGACION A. S. D.F.				80,815 0.8	232,686 2.6	
DELEGACION A. S. D.F.				85,828 1.6	407,825 4.6	
DELEGACION A. S. D.F.				29,000 0.6	64,051 0.7	
DELEGACION A. S. D.F.				7,830 0.2	24,797 0.2	150,000 1.1
DELEGACION A. S. D.F.				15,079 0.2	34,161 0.4	
DELEGACION A. S. D.F.				8,000 0.2	47,189 0.5	
DELEGACION A. S. D.F.				65,000 1.2	651,000 7.2	
DELEGACION A. S. D.F.					13,832 0.2	
DELEGACION A. S. D.F.					10,526 0.1	
DELEGACION A. S. D.F.					42,215 0.5	
DELEGACION A. S. D.F.						54,902 0.4

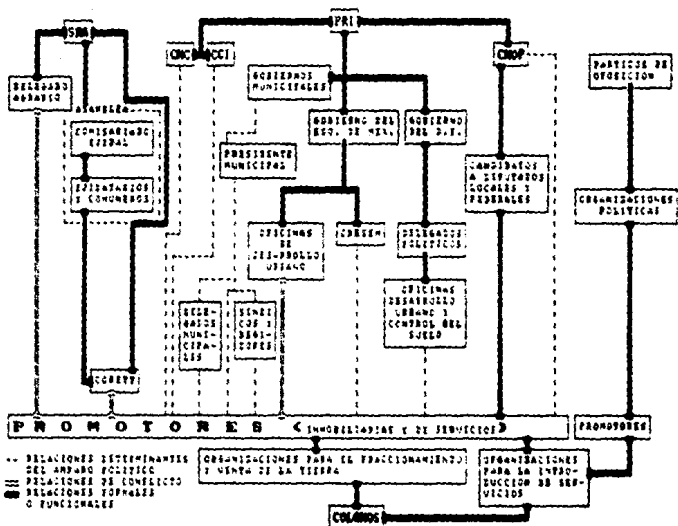
- a) ESTE DELEGACIONES HASTA 1970 CONSTITUYEN LA denominada CIUDAD DE MEXICO.  
 b) ESTIMACION DE LA POBLACION DE DELEGACIONES: TOMADA DE PANORAMA SOCIOECONOMICO DEL ESTADO DE MEXICO AL INICIO DE 1940, SERVICIO COM. EDUCACION FEDERAL, 1961. ESTE MUNICIPIO SE CREO EL PRIMER DE JUNIO DE 1964 CON PARTES DE CHIMALMULCO, TETZUCO Y ECATEPEC.  
 c) SE CONSIDERA QUE LA POBLACION DE LOS MUNICIPIOS METROPOLITANOS EN 1980 ERA DE 743,400 Y EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A 5.1%.

e) POBLACION ESTIMADA AL 30 DE JUNIO DE 1972.  
**FUENTES: 1940, 1950 Y 1970: L. Uribe, La Dinamica del Crecimiento de la Ciudad de Mexico, Fundacion para estudios de la poblacion, S.C. 1972. Cuadro 3.  
 1960 L. Uribe, et al. El Desarrollo Urbano de Mexico, Diagnostico e implicaciones futuras, Mexico, El Colegio de Mexico, 1976, Cuadro 10 6.**





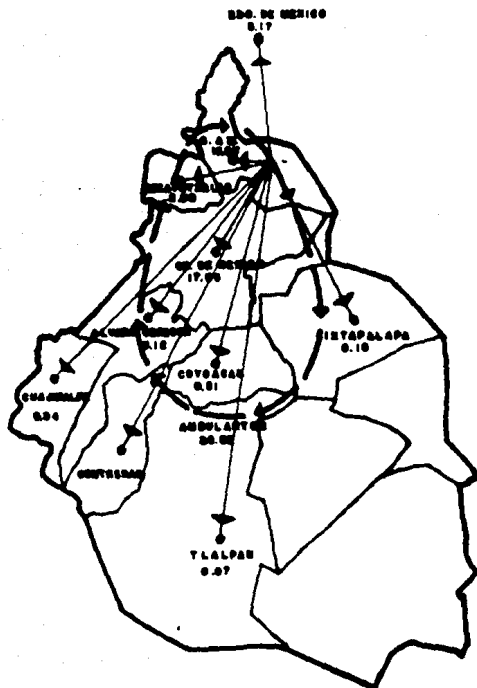
ESTRUCTURA DE PODER DEL AMBIO POLITICO EN LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES



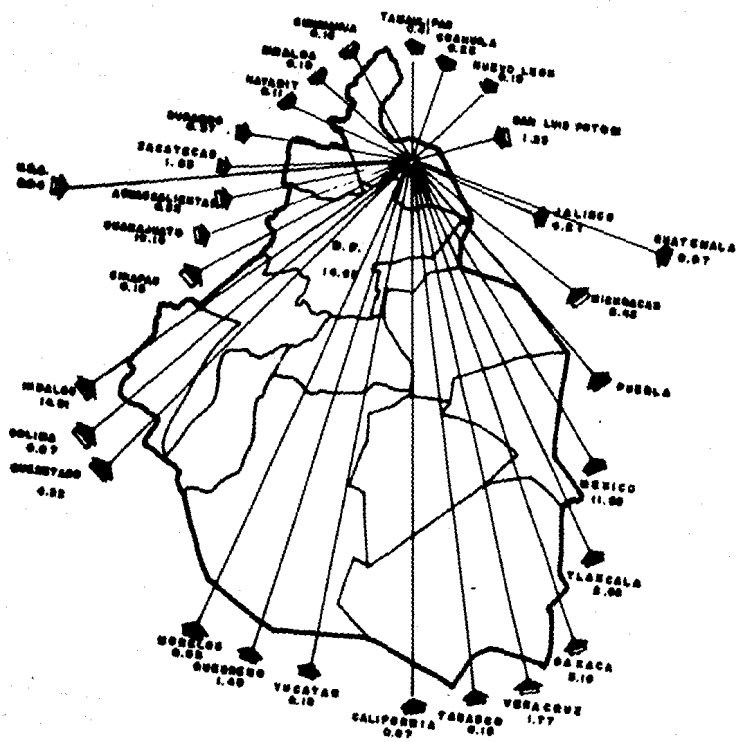
FUENTE: Hanser Roger La politica del Desarrollo Mexicano Siglo XXI Mexico 1980.



DESPLAZAMIENTOS  
AL  
TRABAJO



FUENTE: ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1990 D.D.F. MEXICO

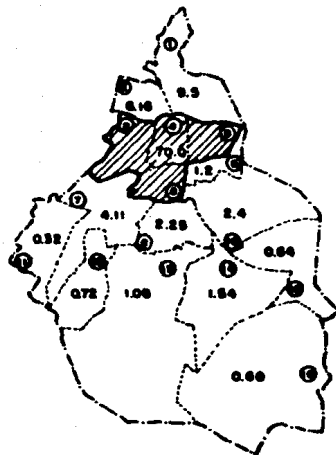


PRO C E D E N C I A

FUENTE: ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1980 D. D. F. MEXICO

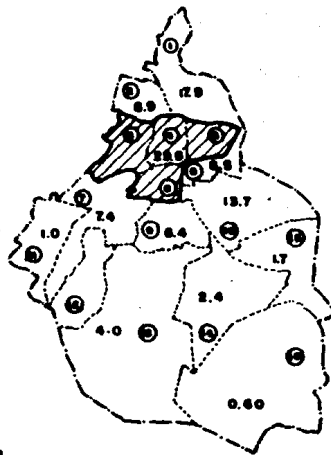
# DISTRITO FEDERAL

DISTRIBUCION DE LA POBLACION 1950 — 1960  
(PORCENTAJES)



1950

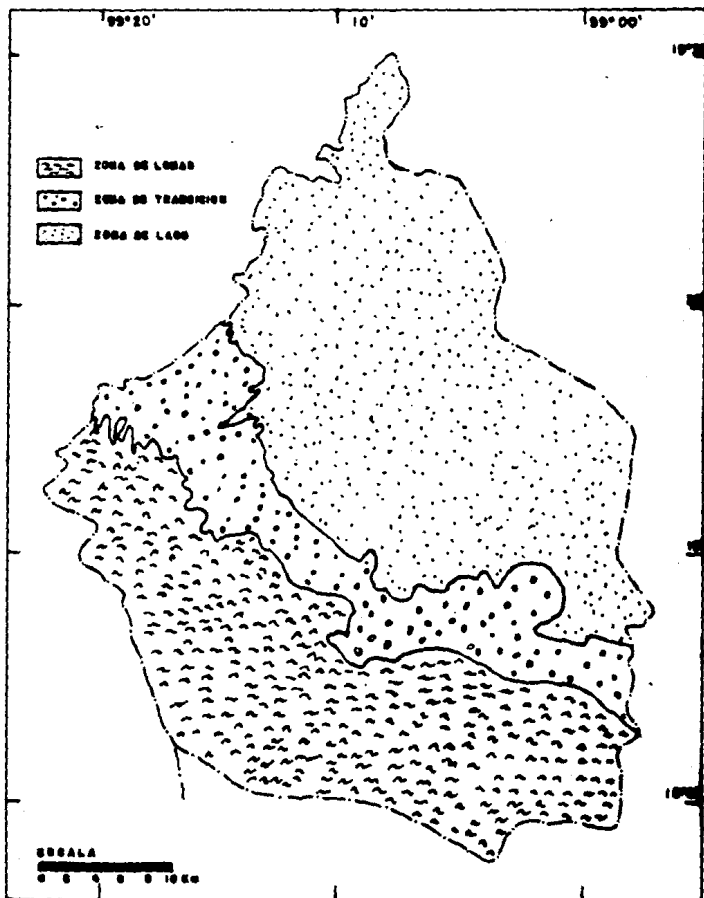
- ① CUXTVO A MADRO
- ② AZCAPOTZALCO
- ③ MIGUEL HIDALGO
- ④ CHAMUYESCA
- ⑤ VERBUJIANO CARRANZA
- ⑥ DEBITO JUAREZ
- ⑦ ALVARO OBREGON
- ⑧ IXTACALCO
- ⑨ COTACAH
- ⑩ XETAPALAPA
- ⑪ COAHUILAPA
- ⑫ MEXICALM COXTERRAS
- ⑬ TLALPAM
- ⑭ XOMMILCO
- ⑮ TLAMAC
- ⑯ MILPA ALTA



1960

FUENTE: ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1960 D.D.F. MEXICO

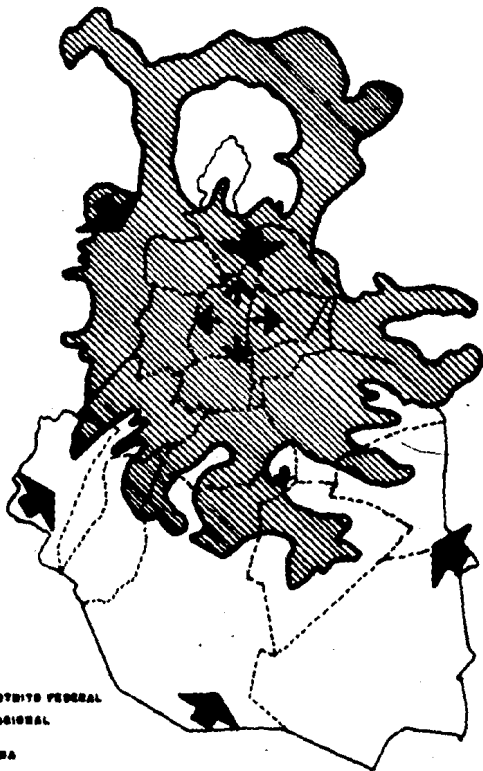
# DISTRITO FEDERAL



## MAPA ESTRATIGRAFICO

HERNANDEZ ADAME S. GEOMORFOLOGIA DE LAS DELEGACIONES MIGUEL HIDALGO  
Y CUAJIMALPA D.F. TESIS DE LICENCIATURA UNAM MEXICO 1987

# DISTRITO FEDERAL MOVIMIENTO MIGRATORIO



## SIMBOLOGIA

— LIMITE DEL DISTRITO FEDERAL

- - - LIMITE DELEGACIONAL

■ MANCHA URBANA

→ 1) DEL CENTRO DEL D.F. A LA  
PERIFERIA 700,000 PERSONAS

➔ 2) DE PERIFERIA AL C.F.  
1'124,043 PERSONAS

} MOVIMIENTO  
MIGRATORIO

FUENTE: X CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1980 INEGI



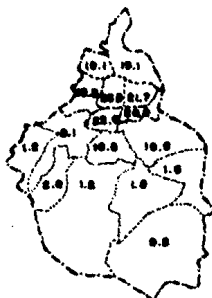
FLUJOS MIGRATORIOS HACIA LA ZONA METROPOLITANA  
DE LA CIUDAD DE MEXICO 1970-1980



FUENTE: ELABORACION DEL CONSEJO NACIONAL DE POBLACION EN BASE A DATOS DEL II CENSO DE POBLACION 1970 Y I CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1980, RESULTADOS PRELIMINARES, MEXICO, 1981

DISTRITO FEDERAL, DENSIDAD DE LA POBLACION  
 1980-1988-2000  
 PROYECCION PROGRAMATICA  
 (MILES DE HABITANTES)

1980



1988



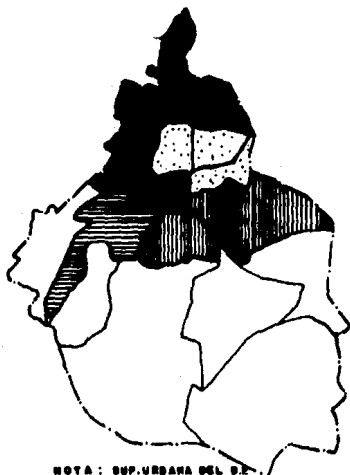
2000



FUENTE: X CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1980 INEGI

# DISTRITO FEDERAL

## USOS DEL SUELO



NOTA: SUP. URBANA DEL D.F.  
574 km<sup>2</sup>

## DENSIDAD DE LA POBLACION 1960



0 - 5,000 Hab/m<sup>2</sup>

5,001 - 10,000 Hab/m<sup>2</sup>

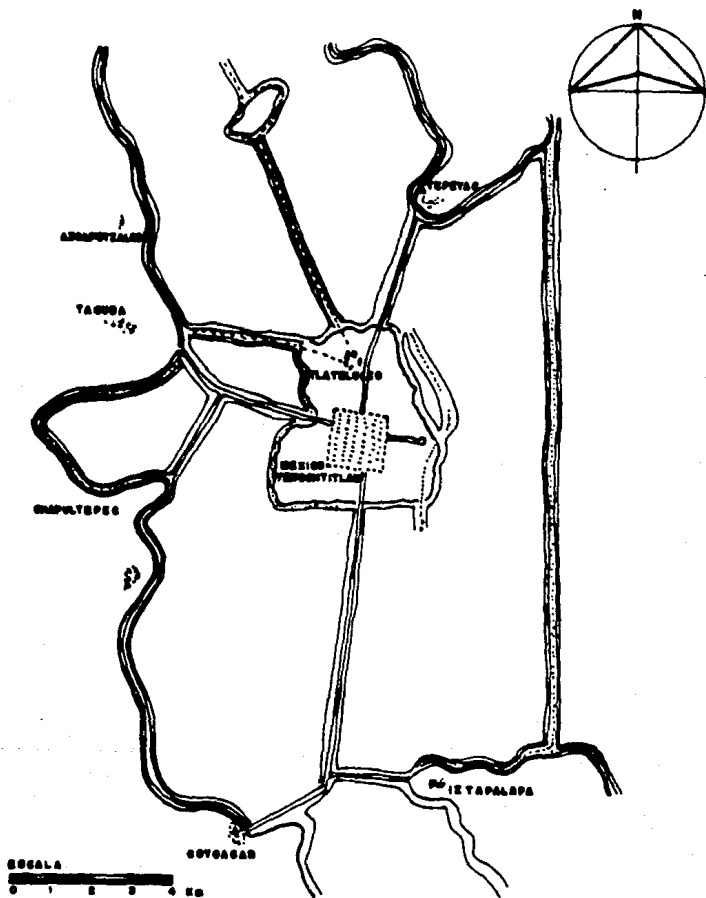
10,001 - 15,000 Hab/m<sup>2</sup>

15,001 - 20,000 Hab/m<sup>2</sup>

20,001 - 25,000 Hab/m<sup>2</sup>

FUENTE: CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1960, INE 61

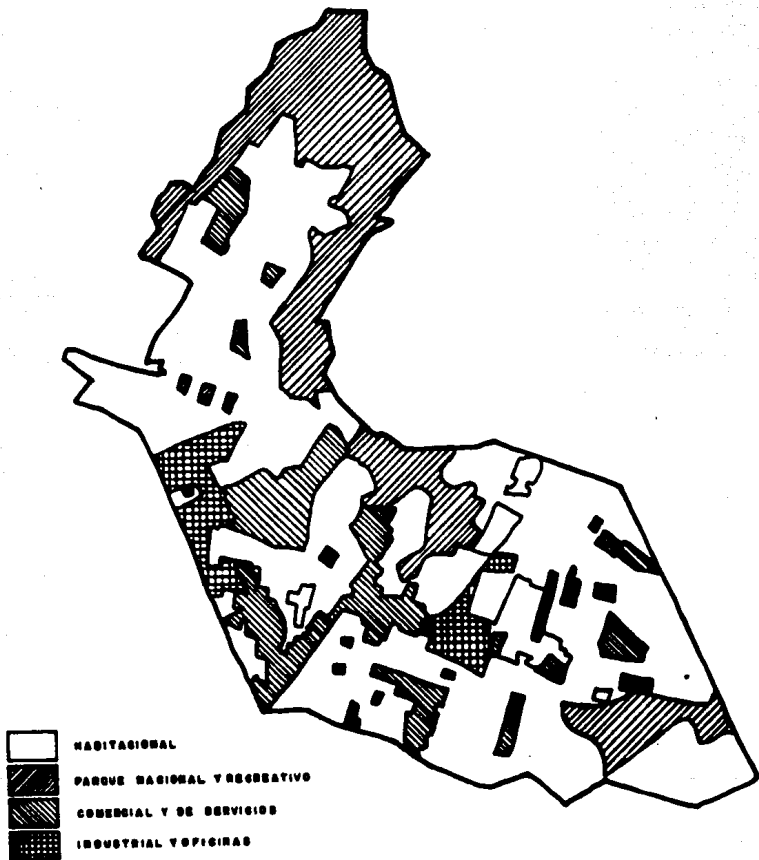
TRAZA DE LA CIUDAD DE MEXICO-1924



FUENTE: ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1980 D. D.F. MEXICO

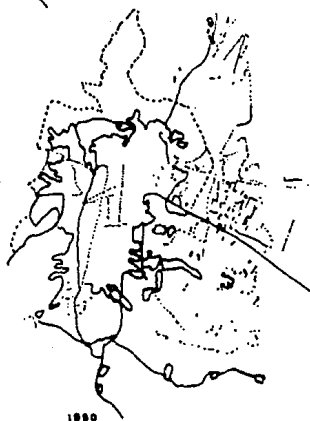
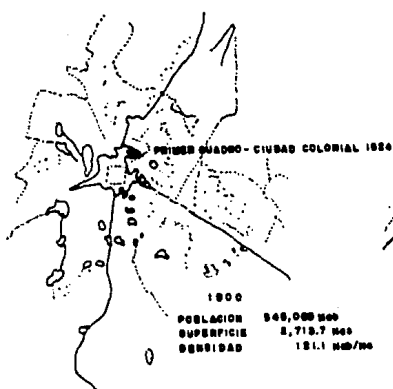
# USO DEL SUELO

DELEGACION GUSTAVO A MADERO  
D. F.



FUENTE: ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1980 D. D.F. MEXICO

EL CRECIMIENTO DEL AREA URBANA  
DE LA CIUDAD DE MEXICO 1900-1974



POBLACION 1'045,000 Hab  
SUPERFICIE 6,005.7 Has  
DENSIDAD 173.9 Hab/Has

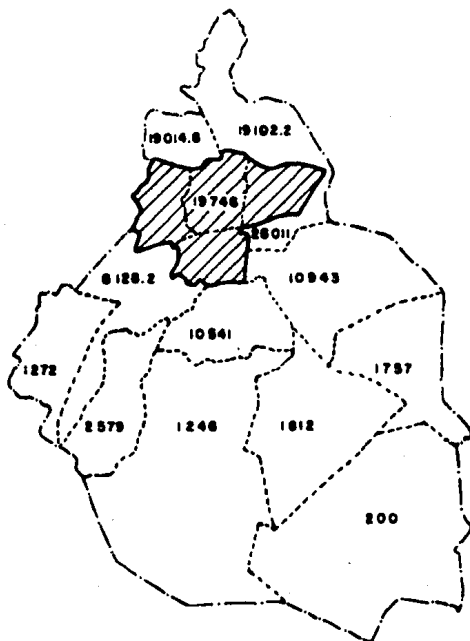


POBLACION 2'075,000 Hab  
SUPERFICIE 20,005.7 Has  
DENSIDAD 119.9 Hab/Has

POBLACION 4'800,000 Hab  
SUPERFICIE 35,005 Has  
DENSIDAD 137.0 Hab/Has



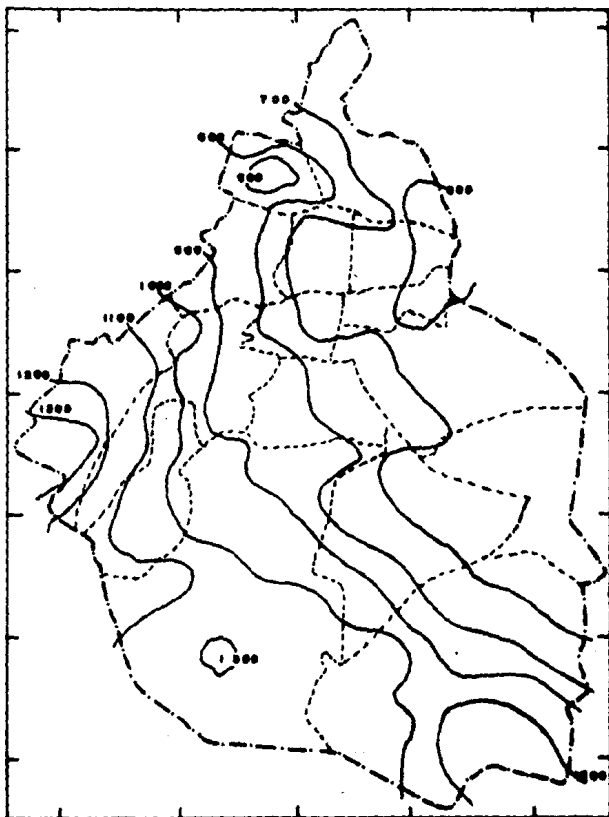
**DISTRITO FEDERAL**  
**DENSIDAD DE POBLACION 1980**



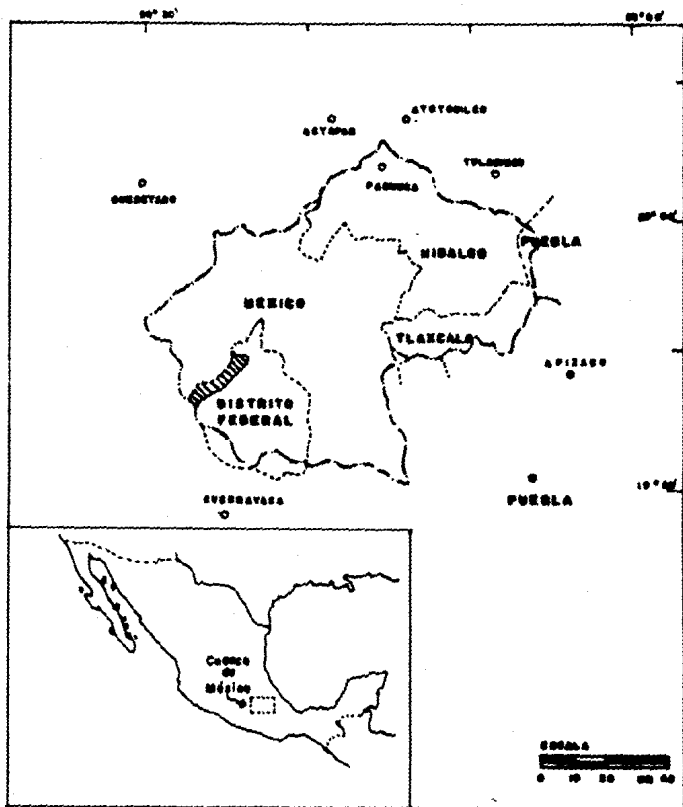
FUENTE: ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1980 D.D.F. MEXICO



**DISTRITO FEDERAL**  
**PRECIPITACION PROMEDIO ANUAL**



**HERRERA ADAME S. GEOMORFOLOGIA DE LAS  
DELEGACIONES MIGUEL HIDALGO Y CUAJIMALPA  
DISTRITO FEDERAL TESIS DE LICENCIATURA  
UNAM MEXICO 1987**



**CUENCA DE MEXICO**  
**LOCALIZACION NACIONAL Y REGIONAL**

**SIMBOLOGIA.**



CIUDAD



AREA DE ESTUDIO



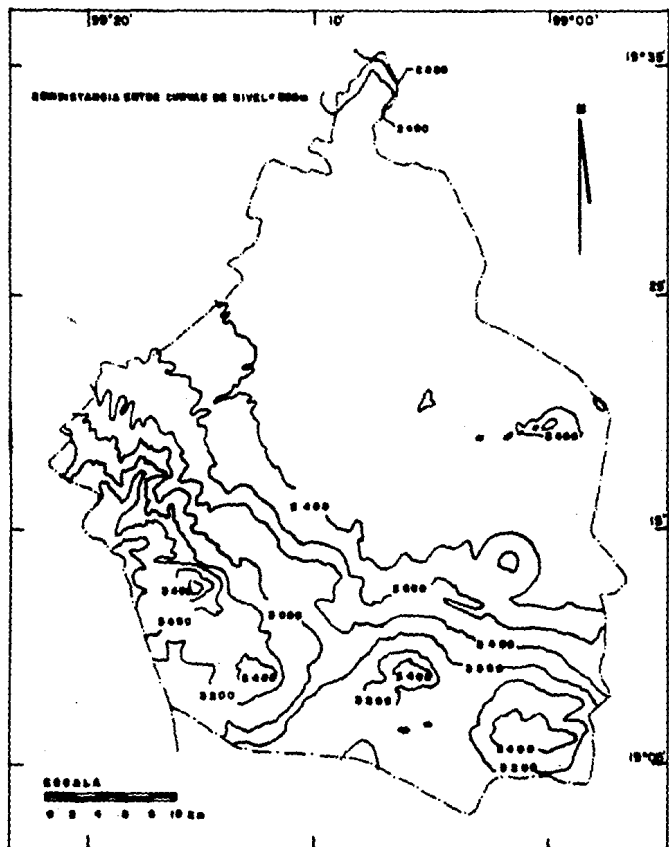
LIMITE ESTATAL



LIMITE DE LA CUENCA

FUENTE: HERNANDEZ ADAME S. IDEM. ANT.

# DISTRITO FEDERAL



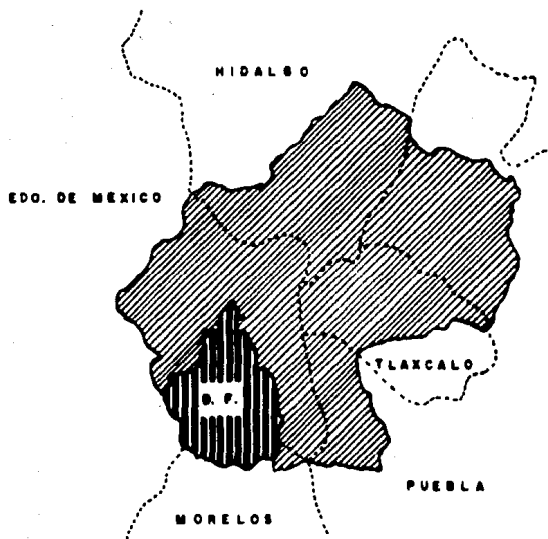
## MAPA TOPOGRAFICO

HERNANDEZ ADAME S. GEOMORFOLOGIA DE LAS DELEGACIONES MIGUEL HIDALGO  
Y CUAJIMALPA D.F. TESIS DE LICENCIATURA UNAM MEXICO 1987



# CUENCA DEL VALLE MEXICO

SITUACION FISICA DE LA ZMCM



DISTRITO FEDERAL



CUENCA DEL VALLE DE MEXICO



FUENTE : ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1980 D.D.F. MEXICO

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS  
COLEGIO DE GEOGRAFIA