

23
zej



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS
COLEGIO DE GEOGRAFIA

LA URBANIZACION PERIFERICA:
INCORPORACION DEL SUELO RURAL AL
MERCADO DE TIERRA URBANA, CUAJIMALPA, D. F.



T E S I S

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:

LICENCIADO EN GEOGRAFIA

P R E S E N T A :

Leticia Isabel Mejia Guadarrama



MEXICO, D. F. FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS JUNIO DE 1993
COLEGIO DE GEOGRAFIA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



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.

INDICE.

	Página
INTRODUCCION.....	1

CAPITULO I.

LA URBANIZACION Y EL MERCADO DE TIERRA URBANA.

1. La urbanización en los países latinoamericanos.....	6
1.1. El espacio social urbano y la primacía urbana...	6
1.2. La zona periférica de la Ciudad.....	9
2. El mercado de tierra urbano y los agentes.....	11
2.1. El suelo urbano.....	11
2.2. La renta y el precio del suelo.....	14
2.3. Los agentes sociales del mercado.....	17
3. Los mercados urbanos en las ciudades latinoamericanas	22
3.1. La heterogeneidad del mercado.....	22
3.2. A manera de conclusión.....	27

CAPITULO II.

EL CRECIMIENTO ESPACIAL Y EL MERCADO DE TIERRA URBANA. EL CASO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

1. Dinámica del crecimiento urbano-espacial de la Ciudad de México.....	29
2. El área urbana y su periferia.....	33
3. El mercado de tierra urbana en la Ciudad de México....	47
3.1. Las modalidades de la expansión urbana.....	47
3.2. Los agentes sociales.....	53
3.2.1. Sector rural tradicional.....	53
3.2.2. El Estado.....	57
3.3. La propiedad social de la tierra.....	60

CAPITULO III.

EL SECTOR RURAL Y EL CONTROL DE LA EXPANSION URBANA EN LA CIUDAD DE MEXICO.

1. El sector rural.....	65
1.1. La zona rural. Usos del suelo actual y potencial..	65
1.2. La producción agropecuaria de los núcleos agrarios.....	67
Actividad agrícola.....	69
Actividad pecuaria.....	74
1.3. La tenencia de la tierra y la organización de los núcleos agrarios.....	76
2. El Estado y la expansión urbana.....	83
2.1. El Estado: control de la expansión urbana y ordenación del espacio rural.....	83
2.2. El crecimiento demográfico y la expansión hacia la zona de conservación.....	92

CAPITULO IV.

EL SECTOR RURAL Y EL PAPEL DEL ESTADO EN LA PERIFERIA URBANA.

1. El proceso de expansión urbana en el área de conservación ecológica de Cuajimalpa.....	98
1.1. Antecedentes.....	98
1.2. El crecimiento poblacional y urbano en Cuajimalpa	98
1.3. El impacto urbano en el área de conservación ecológica de Cuajimalpa.....	103
2. Características del sector rural.....	114
2.1. Los campesinos periurbanos.....	114
2.1.1. El campesino y la propiedad de la tierra.....	117
2.2. Las actividades agropecuarias: diagnóstico y perspectivas.....	120
2.3. La participación y organización campesina.....	126
3. El apoyo gubernamental y las expectativas del sector rural.....	130
3.1. El fomento y la participación institucional.....	130

3.2. Espectativas de la población rural.....	136
CONCLUSIONES.....	142
BIBLIOGRAFIA.....	148
ANEXO METODOLOGICO	
ANEXO ESTADISTICO	

INTRODUCCION.

Uno de los problemas más graves que ha experimentado la Ciudad de México y su zona metropolitana, en los últimos decenios, es el de la urbanización constante de terrenos agrícolas o espacios abiertos. Este proceso es consecuencia de una creciente concentración de población y de actividades económicas en la ciudad, la cual a nivel espacial se manifiesta fundamentalmente a través de dos vías: la incorporación de nuevas tierras periféricas a las áreas urbanas ya existentes; y la redensificación de la ocupación de los usos de suelo urbanos.

En el primer caso, la incorporación de suelo periférico tiene impactos muy importantes en los aspectos socioeconómico y ambiental. A nivel socioeconómico, la urbanización periférica representa nuevas opciones residenciales para varios grupos. Es decir, la población urbana considera a la periferia como una alternativa residencial o recreativa; sin embargo, la población que vive en la periferia ve el crecimiento urbano como una "amenaza" que seguramente provocará especulación de la tierra, presiones para su venta, cambio en las actividades económicas, etc. Según la participación de los diversos agentes y promotores inmobiliarios, la periferia urbana se transformará en un mosaico urbano de asentamientos ilegales, zonas residenciales para grupos de altos ingresos, y zonas comerciales y de servicios especializados.

En el aspecto ambiental, generalmente los efectos son muy negativos. La presión sobre la tierra rural irremediablemente conduce a la pérdida de tierras agrícolas y de espacios abiertos, a la destrucción de las áreas boscosas, a la contaminación de ríos y suelos y a la sobre-explotación de mantos acuíferos y demás recursos naturales propios de la zona.

Por otra parte, la incorporación de tierras periféricas se presenta, en términos generales, bajo dos modalidades:

una urbanización formal, en la cual intervienen las grandes empresas de la construcción, agencias inmobiliarias e, inclusive, el propio Estado; y un proceso de urbanización informal, cuya dinámica se basa en la incapacidad de grandes sectores de la población para acceder al mercado formal del suelo o de la vivienda; y que, sin embargo, debido a una compleja red de relaciones sociales, políticas y culturales tienen acceso a éste.

En el caso concreto del Distrito Federal, la expansión urbana ha ejercido fuertes presiones en la parte sur, la cual se caracteriza por zonas agrícolas tradicionales y áreas boscosas con un relieve accidentado. Por lo cual, la urbanización periférica presenta modalidades diversas que representan una preocupación para la política de ocupación del espacio. El Estado ha tratado de contener esta expansión a través de varios mecanismos, tales como zonificaciones o programas de apoyo a las actividades agropecuarias; sin embargo, la experiencia en los últimos años ha demostrado que el crecimiento de la ciudad continua pese a las normas de control implementadas. Además, el sector rural se ha debilitado ante la baja rentabilidad de las prácticas agropecuarias, lo que ha ocasionado la venta de tierras ejidales y comunales, y la creación de fraccionamientos ilegales.

Este último punto es tal vez uno de los aspectos que han recibido poca atención, sin embargo, debe tomarse en cuenta, porque la expansión urbana es vista generalmente desde la ciudad hacia la periferia y no en sentido contrario. Los poblados tradicionales de la periferia, son poblaciones con un amplio arraigo a su espacio y forma de vida y con actividades económicas generalmente de carácter agropecuario; por lo que, su posible incorporación a la mancha urbana no es vista por ellos, como un proceso "natural". Por el contrario, existen comunidades que ofrecen una marcada resistencia a esta tendencia y, por lo tanto, a las políticas locales de uso del suelo, aún cuando hay otras

que han contribuido activamente en el proceso de expansión de la ciudad.

Ante esta situación, la presente investigación tiene como finalidad analizar las acciones de los sectores tradicionales y las acciones puestas en práctica por el Estado para la preservación de la zona rural. Lo cual resulta de gran importancia para esclarecer las diversas tendencias que el proceso urbano puede adoptar. Paralelo a ello, es primordial enfatizar la necesidad de preservar dicha zona por el aporte que representa al equilibrio social y ambiental de la Ciudad de México (áreas recreativas y de esparcimiento, importantes zonas boscosas y de recarga de acuíferos), además del potencial económico que representa por la calidad y cantidad de sus recursos naturales.

El trabajo parte de las premisas de que, el sector rural tradicional puede frenar o impulsar la incorporación del suelo periférico al mercado urbano, en base a su racionalidad y las condiciones económicas-jurídicas de las actividades agropecuarias; por su parte el Estado, como mediador de los contrapuestos intereses de los grupos sociales, asume un complejo papel en el proceso de apropiación del suelo rural, ya que por un lado, requiere preservar el medio ambiente y con ello el aspecto rural y por el otro, ante la demanda de un espacio habitable por parte de la sociedad, permite y alienta la urbanización.

Es decir que, la carencia de estrategias adecuadas por parte del Estado para incentivar al sector rural de la periferia urbana del Distrito Federal y la baja rentabilidad de las actividades agropecuarias son causa de la desaparición del área rural de la Ciudad de México.

Como un primer paso para alcanzar la finalidad de la investigación, en el capítulo I se efectúa una revisión de los estudios que tratan el proceso de urbanización y expansión física en América Latina, con especial énfasis en las interpretaciones que se le dan a dicho proceso. Además se trata de identificar de manera conceptual las formas que

la expansión urbana puede adoptar y los diversos agentes que intervienen en cada una de ellas.

En base a lo anterior, en el capítulo II se determinaron las principales características de la urbanización de la Ciudad de México -una de las más grandes urbes del mundo- así como la heterogeneidad de los procesos en la periferia urbana, que se concretiza en dos tipos de asentamientos: legales e ilegales. En este capítulo, también se determinan las racionalidades del sector rural tradicional y del Estado y se les identifica como partes activas en la incorporación o no incorporación de suelo periférico a un mercado urbano de tierras.

Ante la importancia de los agentes mencionados y las múltiples relaciones que establecen, en el capítulo III se realiza un análisis más detallado de cada uno de ellos en una zona de gran importancia por su valor ecológico y las condiciones socioeconómicas que presenta la población asentada en ella (área de conservación ecológica del Distrito Federal). Estos dos elementos del lugar han ocasionado que la zona se convierta en un área con grandes atractivos para las futuras expansiones de la ciudad.

En el último capítulo se ejemplifica con el caso de la Delegación de Cuajimalpa, los graves problemas de los campesinos periurbanos y las deficiencias del Estado en el control urbano y el fomento al campo, detectadas en el capítulo anterior. Para ello se reconstruyen, a partir de 96 encuestas efectuadas a los productores de los poblados rurales de la delegación, las condiciones socioeconómicas del sector rural, sus principales demandas y sus expectativas para un futuro inmediato, así como también se examinan los principales objetivos de las políticas estatales, sus alcances y limitaciones, a partir de las acciones concretas realizadas y la opinión que la población directamente "beneficiada" tiene respecto a la ayuda recibida.

En las conclusiones de la investigación se destaca la falta de mecanismos y acciones concretas, por parte del Estado, para frenar la expansión urbana hacia la zona rural y al mismo tiempo conservarla. Además, se hace evidente la necesidad de revitalizar las actividades agropecuarias e impulsar nuevas formas de aprovechamiento de los recursos naturales con el objetivo de evitar la desaparición total del sector rural tradicional.

En la parte final del trabajo se incluyen los anexos metodológico y estadístico; en el primero se explica los criterios seguidos en la determinación del tamaño y las características de la muestra y de la encuesta utilizada en el capítulo IV, así como los problemas al momento de aplicarla. En el segundo anexo se presenta información estadística que complementa y/o especifica alguno de los temas desarrollados en la investigación.

CAPITULO I.

LA URBANIZACION Y EL MERCADO DE TIERRA URBANA.

1. La urbanización en los países latinoamericanos.

1.1 El espacio social urbano y la primacía urbana.

Este trabajo parte de la idea de que la urbanización es la concentración de población, con características particulares, en un espacio restringido (los centros urbanos) y que se da de manera paralela a la concentración y/o especialización de las actividades económicas en dichos espacios; y a su vez es causa y efecto de un sinnúmero de transformaciones de las más variadas índoles.

Así, la urbanización como proceso inherente a las formaciones socioeconómicas, tiene estrecha relación con los otros procesos que se den en ellas, es además fuente de innumerables subprocesos y transformaciones sociales, económicas, políticas, culturales y ambientales, no solo en las ciudades sino en una importante área de influencia de las mismas.¹

En los países latinoamericanos el proceso de urbanización si bien se ha desarrollado al interior de cada nación con rasgos muy particulares, presenta características que son comunes a todos ellos, de ellas sobresale el crecimiento demográfico (que en sí no es un problema) y su concentración en un espacio limitado y su no asimilación al proceso económico lo que lleva a un sinnúmero de problemas: desempleo, subempleo, aumento de la demanda de satisfactores del nivel de vida de la fuerza de trabajo, conflictos sociales, marginación social, deterioro urbano y del medio

¹ Para mayor información sobre el tema ver la bibliografía de los siguientes autores: Castells, (1973, 1976); Singer, (1979); Slater, (1988) en Antología de Sociología Urbana; Roberts (1980) y García R. et.al, (1987).

ambiente, crecimiento espacial desorganizado y no planeado, etc (Castells, 1973:10).

De los anteriores, el crecimiento espacial es de gran importancia dado que éste no es más que la incorporación de tierras periféricas a las ciudades o centros urbanos, dentro del propio proceso de urbanización. En términos simples esas tierras son el soporte material del hombre y sus actividades, es un espacio "físico" pero al mismo tiempo, y mucho más relevante, es un espacio "social" que será transformado y estará impregnado de las condiciones muy particulares de los grupos sociales que participan en la urbanización. Es decir, que forma parte y es producto de relaciones sociales de producción, y éstas últimas a su vez son resultado de la actuación, interrelación y fuerza de los distintos agentes ó actores sociales de una formación socioeconómica; estos actores modelan el desarrollo del espacio en función de intereses muy particulares (Capel y Urteaga, 1982:48).²

Desde esa perspectiva el espacio se convierte en uno de los instrumentos para el ejercicio del poder, a la vez que expresa la jerarquía existente en una estructura social y política³, como lo indica Lipietz (1979:19) cuando escribe sobre la concepción del espacio y su valor de uso y de cambio:

"...En realidad, lo que se paga es el "derecho a disponer" en un espacio jurídico que se superpone (se articula) a una división económica y social del espacio, ... Los diversos compradores aspiran a tal

² Lefevre, ve al espacio urbano "... como una realidad de múltiples dimensiones, en donde éste es un elemento integrante de las fuerzas productivas, asumiendo la forma de un medio de producción; pero también lo incluye dentro de las relaciones de producción en la medida que de él derivan formas de propiedad específicas. Por otra parte, en esta interpretación, el espacio es también un objeto de consumo, un instrumento para la dominación política y un elemento constituyente de la lucha de clases.", citado en Lezama, 1990:36.

³ La importancia y la acción de los distintos agentes estructuradores del espacio urbano y del espacio como instrumento de dominación se verá más extensamente en apartados posteriores.

o cual modo de inscripción en tal o cual estructura de esa esfera; los propietarios a su vez se sitúan en relación con ese espacio jurídico y a sus connotaciones ideológicas. En cuanto al Estado (instancia política), llega incluso, en la persecución de los objetivos que le corresponden (esencialmente el mantenimiento de la estructura social) a modificar la división económica y social del espacio -así como al propio espacio jurídico- por medio de tal o cual práctica específica."

El crecimiento urbano-espacial de los países latinoamericanos⁴ se aceleró y concentró en unas cuantas ciudades a partir de la transformación que sufrió su economía con la implantación de un nuevo modelo económico, a finales de los años treinta.⁵

Es decir, se generó una polarización al interior de los países lo que dio como resultado una división entre áreas espaciales avanzadas y modernas, por un lado y por el otro, áreas caóticas, deprimidas y en muchos casos marginadas de cualquier beneficio. Esta polarización se ha designado como "alta primacía", fenómeno común en el proceso de urbanización de América Latina, en donde una (en algunos casos dos) ciudad (es) del país concentra prácticamente toda la infraestructura económica, social, administrativa y cultural, acompañado de una concentración demográfica, que supera varias veces la de cualquier otra ciudad (Browning, 1975:147)⁶. Esto, junto con el abandono y pobreza de otras

⁴ El proceso de urbanización se inicia propiamente con la entrada del capital monopólico a las sociedades latinoamericanas, en los últimos años del siglo XIX (García et.al, 1987:95).

⁵ Para información acerca del modelo económico de sustitución de importaciones, del proceso de industrialización y su relación con el de urbanización ver García R et.al, 1987; Garza G, 1984; Lander, 1981; Jaramillo y Cuervo, 1990 y Roberts B, 1980)

⁶ El fenómeno de primacía tiene su mayor fuerza durante el modelo sustitutivo de importaciones, ya que la naciente industrialización necesitaba de los consumidores potenciales de los productos y de la fuerza de trabajo experimentada (con diversos niveles de calificación), situaciones que solo eran posibles encontrar en la ciudad primaria y principal. Actualmente el modelo sustitutivo a perdido vigencia y el nuevo orden exige el impulso de otras ciudades y regiones de los países, por lo que el crecimiento demográfico y económico de las ciudades

Áreas, ocasionó el flujo masivo de población hacia esta ciudad, lo que dio lugar a lo que Castells (1973:10) señala como la:

"...constitución de grandes concentraciones de población sin el desarrollo equivalente de la capacidad productiva, a partir del éxodo rural y sin asimilación de los migrantes en el sistema económico y el desarrollo de la segregación intraurbana y la constitución de vastas zonas ecológicas llamadas marginales en un proceso de urbanización desarticulado".

A la vez que la polarización lleva consigo desigualdades regionales, al interior de la gran urbe ocurre una segregación social y espacial (como lo indica Castells, 1973:10) que son expresión de la desigual distribución del ingreso, la estructura del gasto, la estratificación social y el control del poder por los grupos sociales hegemónicos.

1.2. La zona periférica de la ciudad.

El ejemplo más claro y contrastante de la segregación se manifiesta entre los sectores marginales que constituyen cinturones de miseria alrededor de e infiltrados en la ciudad y los suburbios residenciales de las clases altas que gozan de privacía en zonas exclusivas al interior o en las afueras de la misma. Lo anterior es de suma importancia ya que señala la necesidad de especificar cuáles son los procesos que suceden en la periferia de las grandes urbes los cuales explican, al mismo tiempo, el porque de los contrastes. Como se señaló, el crecimiento espacial de los centros urbanos sobre espacios sociales contiguos a ellos provoca una transformación global, producto de los procesos urbanos que generan y del intercambio de fuerzas entre distintos grupos sociales.

hegemónicas se ha moderado en contraposición al que presentan las ciudades medias (ver Jaramillo y Cuervo, 1990)

Según Czerny M. (1989:13) la zona suburbana (ó periférica), etimológicamente, es la superficie que rodea a la ciudad, la cual sufre cambios espaciales más dinámicos y constantes, y está ocupada por modestos migrantes de la zona rural, representantes de clases populares ya estabilizados en la gran ciudad, pequeños productores tanto rurales como artesanos, representantes de las clases altas en zonas residenciales exclusivas, antiguos residentes de la zona misma y por último grupos de clase media que habitan nuevas urbanizaciones. Por su parte Bozzano (1990:264) considera que el espacio periurbano es la interfase entre el sistema urbano y el entorno natural, caracterizado por ser un área de reserva urbana y cinturón verde, estructurada desde, por y para la ciudad.

En resumen, la zona periférica es una franja de tierra contigua a la ciudad que se caracteriza por un uso rural y/o natural del suelo, pero que cambia a uno urbano al incorporarse a la ciudad, la transformación del área no es inmediata, en primer término se presenta una interacción entre los usos urbanos y no urbanos con un avance de los primeros hasta llegar a la transformación completa de los terrenos, posteriormente estas zonas son el punto de partida de nuevas incorporaciones de terrenos periféricos.

Wolfe (1973:206) fue uno de los primeros investigadores en tratar de caracterizar los asentamientos que se presentan en la zona periférica, clasificandolos en cuatro grupos:

a) Poblaciones de emergencias ilícitas, sin derecho de propiedad o una organización previa de sus ocupantes. Estos asentamientos albergan a los estratos más empobrecidos y socialmente desorganizados. Se les podría ubicar como las ciudades perdidas de todas las metrópolis.

b) Asentamientos originados en la ocupación organizada de tierras por parte de grandes grupos de familias. Son una forma importante de reasentamientos de grupos de bajos ingresos. Su establecimiento puede darse tanto en tierras estatales como privadas. Algunas ocupaciones son iniciadas

por promotores "profesionales" que esperan beneficiarse o por grupos políticos.

c) Asentamientos originados en la subdivisión y la venta a particulares de tierras de propiedad privada. Son ocupados por gente de clase media capaces de pagar pequeños lotes y que aspiran a una vivienda propia. En muchas ocasiones los terrenos no cuentan con servicios urbanos básicos, pero al introducirse los mismos se da una valorización de los últimos lotes ofertados.

d) Asentamientos originados en programas públicos que intentan aliviar la escasez de vivienda o erradicar poblaciones marginales a través de la provisión de viviendas o lotes baratos y la ayuda en la autoconstrucción. Este tipo de asentamientos se da para los estratos bajos y medios.

En la caracterización de Wolfe se observan elementos importantes - si bien poco desarrollados - para el análisis del proceso de incorporación de tierra, por un lado se tiene que la incorporación del suelo es realizada por diversos agentes sociales, aunque el autor maneja más bien el término de clase social, propietarios de los lotes, líderes o fraccionadores ilegales, grupos políticos y el Estado; es importante señalar que dentro de su clasificación, Wolfe no incluye los asentamientos residenciales exclusivos para las clases altas, ni al capital inmobiliario, los cuales son elementos importantes de la urbanización periférica. Por el otro, deja entrever que el proceso de incorporación se realiza por dos vías: la legal y la ilegal.

Estas dos modalidades del proceso y los actores que intervienen en ella serán tratadas con más amplitud en los siguientes apartados.

2. El mercado de tierra urbana y los agentes.

2.1 El suelo urbano.

La expansión de las ciudades latinoamericanas sobre los terrenos periféricos es uno de los graves problemas que enfrentan dichas sociedades, es por ello que a últimas fechas se han generado una serie de estudios basados en interpretaciones teórico - ideológicas que buscan esclarecer el fenómeno, entre ellos destacan los realizados por la Economía Política y la Economía Neoclásica. Los postulados de ambas teorías son opuestos, sin embargo, cada una de ellas tiene elementos importantes para los objetivos de la presente investigación.

En primer lugar, para Castañeda (1988:99) el término **mercado inmobiliario de tierra**; hace referencia a "... los procesos mercantiles a los que se sujeta la tierra al cambiar su uso y transferir de un agente a otro el derecho a su utilización, como a los factores sociales que intervienen en él"; por su parte Goodall (1988:738) señala que "... es un mecanismo esencialmente de transacciones realizadas entre los propietarios de bienes inmuebles y titulares de otros derechos reales, de una parte, y quienes desean arrendar o adquirir terrenos o edificaciones para uso o disfrute".

Es decir, el mercado de tierra son las transacciones de compra y venta que se realizan entre individuos aislados u organizados de una sociedad. Para la Economía Neoclásica el mercado es perfecto en el sentido de que tiene un orden racional inspirado en el precio del mercado de la mercancía, el cual se rige por la ley de la oferta y la demanda. Para la Economía Política esto no es tan simple: "lo fundamental es que el precio del terreno es el precio de una mercancía sin valor" (Topalov, 1988:648), esta aseveración es cierta ya que el suelo es un bien natural que no posee valor de cambio ya que no es obra del trabajo humano.

Es importante entonces señalar como es que se convierte en mercancía; David Harvey (1988: 702) indica que el suelo y el trabajo realizados en él no son mercancías simples, sino que están en una situación bastante especial, que es explicada por las siguientes características:

1. El suelo y sus mejoras no pueden ser trasladados de un sitio a otro a voluntad, pues tienen una localización fija. Esta localización otorga privilegios monopolistas a la persona que posee el derecho sobre el terreno, éste es un principio institucionalizado, la propiedad privada.

2. El suelo y sus mejoras son elementos de los que ninguna persona puede prescindir.

3. El suelo y sus mejoras adoptan la forma de mercancía con poca frecuencia, aunque siguen teniendo un valor de uso.

4. El suelo es permanente y la vida de sus mejoras es larga. En consecuencia, el suelo y sus mejoras, y los derechos de uso relacionados con él proporcionan la oportunidad de almacenar riquezas. En una economía capitalista el individuo tiene un doble interés en la propiedad, como valor de uso actual y futuro y como valor de cambio potencial y futuro.

5. El cambio en el mercado se produce en un tiempo muy corto, mientras que el uso se extiende a lo largo de un considerable período de tiempo.

6. El suelo y sus mejoras tienen numerosos y diferentes usos que no se excluyen entre sí para el usuario.

En resumen, el suelo es una mercancía especial, por sus características de no reproducible, escaso e indispensable para la actividad del hombre, y por algo más importante; su carácter de mercancía sin valor de cambio, que sin embargo reditua una ganancia a quien tiene el derecho de propiedad sobre el mismo.

Al respecto Jaramillo (1983:146) señala que "... quien ejerce el dominio sobre la propiedad jurídica de la tierra controla en realidad una condición de la acumulación que es externa al capital." por lo tanto, tiene el derecho de

"...exigir una parte de la ganancia, como condición de su autorización al acceso del capitalista a la tierra." La parte de la ganancia de la cual se apropia el terrateniente es la renta.

2.2 La renta y el precio del suelo.

Para Topalov (1988:665) las rentas del suelo son ganancias extraordinarias, localizadas y producidas por un proceso de valorización del capital, donde una parte de las condiciones para esta valorización no se pueden reproducir y son monopolizables. En el sistema desarrollado de producción capitalista de las mercancías inmobiliarias (el sistema de la promoción), éstas adoptan dos formas concretas: la ganancia de promoción y el precio del suelo, esta última es una forma transformada de la ganancia capitalista exigida por la existencia de la propiedad privada.

Antes de continuar es relevante desarrollar un poco más el concepto de renta y sus variantes, ya que puede ayudar para la comprensión de la lógica de los distintos agentes que intervienen en el mercado.

El origen de las ganancias extraordinarias está dado por procesos de formación y evolución histórica distintos. Jaramillo (1983:153) en su interpretación a la Teoría de la Renta del Suelo de Marx, distingue dos grupos de rentas urbanas: *"las primarias que están ligadas a la producción del espacio construido (...), y las secundarias, que surgen en el proceso de consumo de este espacio construido"*.

a) Rentas primarias.

Desde la lógica de Jaramillo, el capital no puede disponer libremente de los terrenos potencialmente urbanizables debido a restricciones que escapan a su voluntad. Por una parte para que los terrenos sean considerados urbanos necesitan un mínimo de infraestructura,

que por su baja rentabilidad solo es proporcionada por el Estado y debido al gasto que esto produce solo son unos cuantos terrenos los considerados urbanos. Por otro lado es el "terrateneante", el dueño de los terrenos urbanizables, el que obstaculiza al capital, y solo le permitirá la entrada cuando obtenga de él toda la ganancia por encima de lo normal, lo que sería la renta absoluta. Esta sobreganancia puede variar de una zona a otra por la lucha entre los oferentes y los demandantes, se puede esperar que la renta sea más alta donde exista una monopolización de la tierra o en el caso de algunos terrenos periféricos el uso actual del suelo (generalmente agrícola) proporcione una renta mayor.

Las rentas diferenciales primarias se dividen en dos tipos: diferencial I y diferencial II. El primero se debe a factores internos del terreno, lo que sería su constructibilidad (condiciones geomorfológicas como la pendiente); y su localización con respecto a las actividades urbanas. El segundo se refiere a la producción de viviendas en altura, la construcción en altura le otorga una ganancia extra al productor con relación a los otros productores.

b) Rentas secundarias.

Este tipo de rentas están divididas para tres sectores: comercial, habitacional e industrial. Aquí solo se desarrollará el segundo por ser el que tiene una mayor relación con el tema de la investigación.

La vivienda dentro del sistema capitalista cumple un diferente papel, dependiendo del sector social a que se destine su consumo. Para la clase trabajadora es parte del proceso de reproducción de la fuerza de trabajo (por lo tanto es una pieza clave en el mantenimiento del sistema); para la clase capitalista la vivienda es un gasto de plusvalía, un consumo final sin otra repercusión.

De ahí se desprende entonces la primera renta secundaria, de monopolio de segregación, que es un "impuesto

privado" que los miembros de las clases altas pagan por ubicarse en las mejores localidades, excluyendo de éstas a las demás clases. Este tipo de renta se da en todos los niveles de la sociedad, los grupos superiores excluyen a los que le siguen.

La segunda renta es la diferencial de vivienda que se observa más claramente para la clase trabajadora. Este tipo de renta es controlada totalmente por el propietario jurídico del terreno, y está en relación a la mejor ubicación del mismo con respecto a las fuentes de trabajo, por lo que el individuo que quiera vivir ahí, tendrá que pagar un costo mayor a los de otros terrenos con una localización desfavorable, la afluencia en el mercado de demandantes obligará al trabajador a pagar esa renta.

Para Jaramillo (1983:146) la renta de los terrenos condicionan el precio de los mismos, es decir, es el propietario el que designa el valor de su tierra.

Por el contrario, para los neoclásicos el precio del suelo esta dado por las tensiones propias del mercado inmobiliario:⁷ la oferta y la demanda. Es decir, en un mercado de competencia perfecta las decisiones económicas adoptadas por compradores y vendedores hasta llegar al equilibrio, señalará el precio real de un inmueble en el mercado, esto se conoce como la ley de la oferta y la demanda. Sin embargo ellos reconocen, que en un mercado real se presentan elementos que lo descontrolan.

Para el submercado del suelo son dos los factores que intervienen:

- La imperfección en el conocimiento sobre todos los precios de oferta y demanda que existen en el mercado. Esta imperfección deriva en beneficios especulativos de unos cuantos individuos. Por ejemplo en la zona suburbana, donde

⁷ Algunos neoclásicos, como Goodall, consideran al mercado inmobiliario como el conjunto de infraestructura y edificaciones construidas sobre el suelo por lo que la renta obtenida es una ganancia derivada de la conjunción suelo - edificación, en ese sentido el mercado de suelo pasa a ser un submercado (Goodall, 1988:739).

un individuo con una visión a futuro del crecimiento de la ciudad compra terrenos a un costo muy por a bajo de la sobreganancia que espera obtener con su reventa.

- La estructura del mercado puede llegar a ser un obstáculo para la perfección del mismo. Es decir, los propietarios o vendedores al ofertar sus terrenos lo hacen de manera individual y aislada, sin el conocimiento de las otras ofertas. Además su libre albedrío de vender o no vender obstaculiza el funcionamiento, al existir poca tierra ofertada.

En conclusión para los neoclásicos el problema del submercado del suelo está en quien ejerce la propiedad del mismo. Para ellos hay dos tipos de propietarios uno que se niega a entrar en la lógica del mercado y por lo tanto es irracional y otro que tiene una lógica capitalista acorde a las necesidades y perfección del mercado.

2.3 Los agentes sociales del mercado.

Ante la argumentación neoclásica del propietario capitalista y el no capitalista, Topalov (1988:657) desarrolla una explicación de las características de los dos tipos de propietarios, que contradice dicha argumentación.

a) Propietario capitalista. Es un agente para quién poseer la propiedad del suelo es el soporte de la valorización de un capital. La propiedad de un terreno o de un inmueble es la forma concreta de un valor abstracto: el capital, el valor que se valoriza. Este tipo de propietario venderá, o no venderá, según si la rentabilidad alternativa de su capital obtenida en otra forma es más o menos grande que la rentabilidad que le procura dicha propiedad. Para el propietario capitalista no habrá venta ni cambio de uso del suelo mientras la sobregancia del nuevo uso no sea superior a la sobreganancia del uso anterior. La propiedad capitalista del suelo ejerce una función reguladora de los

usos capitalistas del suelo, pero cobra un precio elevado: la renta.⁸

b) Propietario no capitalista. En este tipo de propiedad se incluyen los terrenos agrícolas periurbanos y las tierras públicas. En las primeras, el suelo es un bien con valor de uso y no de cambio, es decir, para los campesinos su tierra no es una mercancía, sino un medio para su reproducción biológica y social, en esas condiciones no vender su terreno, es parte de una lógica social de gestión de su patrimonio productivo. El campesino periurbano se beneficia de una ventaja muy importante, el acceso al mercado, la posibilidad de vender sus productos a un precio que se acerca bastante al precio de consumo. Por lo que respecta a la propiedad pública del suelo, se presentan varias situaciones, una de ellas es la asignación de dichos terrenos para obras de infraestructura y equipamientos colectivos, constitución de reservas territoriales y/o patrimonios de suelo de empresas nacionalizadas. Sin embargo, el papel del Estado con respecto a la propiedad pública y en relación con los otros agentes es contradictorio.

En el primero de los casos de propiedad señalado por Topalov, pueden incluirse a los poseedores de grandes, medianas y pequeñas extensiones de tierra periurbana, aunque no sean propiamente "capitalistas", pero ante la oportunidad de obtener una ganancia de la venta de los terrenos no dudan en incorporar sus tierras al mercado, sea este legal o ilegal.⁹

La especulación de los terrenos por parte de los propietarios "capitalistas" puede tomar dos modalidades: especulación monopólica y especulación competitiva. La primera se presenta cuando la tierra disponible para el

⁸ Ver Los distintos tipos de renta que maneja Jaramillo (1983:153).

⁹ Puede darse el caso que a pesar de ser terrenos de propiedad privada su localización los incluye dentro de zonas no urbanizables, por lo tanto su venta es ilegal.

crecimiento de la ciudad se concentra en unas pocas manos, lo que afecta directamente a los precios del mercado por la retención de los terrenos ofertados. La competitiva se presenta cuando amplios sectores de la sociedad se suman a las inversiones de tierra ante la seguridad de su valorización, esto no afecta directamente el precio general del mercado, sino solo él de algunas zonas con mayor valorización (Geisse y Sabatini, 1981: 73).

Sin embargo, el propietario de la tierra y la renta no son los únicos que determinan la incorporación de terrenos al mercado, para la lógica capitalista es el promotor inmobiliario, el que tiene gran poder de decisión, como uno de los principales demandantes de tierra. Este agente social esta respaldado por el capital inmobiliario.¹⁰

La demanda de tierras por parte de los agentes inmobiliarios puede adoptar dos modalidades principales: especulativa e inmobiliaria (Sabatini, 1981: 96). La primera genera ganancias extraordinarias a los que invierten en la compra de terrenos, esta demanda es tan importante en términos cuantitativos, que puede provocar incrementos acelerados y generalizados de los precios; en las economías latinoamericanas donde las alternativas de inversiones productivas son tan escasas, es una fuente importante de sobreganancias y con un riesgo casi nulo. Este tipo de demanda no contempla la edificación de los terrenos a corto plazo.

Por el contrario, la demanda inmobiliaria esta estrechamente vinculada a proyectos de edificación a corto o mediano plazo, los rasgos más sobresalientes de este tipo son: su carácter segmentado en el espacio -enfocada al uso

¹⁰ *"Se entiende por capital inmobiliario, aquel que desarrolla el espacio geográfico organizando las inversiones privadas en el espacio construido, en especial, las destinadas a la producción de vivienda"* (Smolka, 1981: 76). Por lo tanto este capital se concibe como aquel que adquiere terrenos con la finalidad de valorizarlo por medio del cambio de su uso, o sea como un capital que se apropia de la renta de la tierra que le corresponde al propietario.

residencial para las clases altas y a grandes proyectos comerciales, servicios, industriales y financieros- y su significativa concentración tempo - espacial -de acuerdo a condiciones de privacía y excelentes localizaciones lo que lleva a conformar mercados locales muy dinámicos que reflejan ese dinamismo en la elevación de los precios y la cantidad de tierra ofertada-.

Generalmente el capital inmobiliario se combina y se asocia con otros capitales en proyectos integrados que involucran desde la compra de terrenos hasta la contratación de firmas consultoras, planificadoras, constructoras, agentes inmobiliarios para las diversas fases del proyecto y agentes responsables de la comercialización final de los inmuebles (promotores de ventas) (Smolka, 1981: 76).¹¹

Como se mencionó en párrafos anteriores, son dos los agentes estructuradores de la dinámica del mercado de suelo: el propietario y el capital inmobiliario. Sin embargo, existe el factor político y las situaciones coyunturales que pueden modificar esencialmente dicha dinámica.

La acción del factor político o propiamente dicho, del Estado¹² es altamente "compleja" ya que por un lado impone ciertos límites a la acción de los demás agentes y por el otro la consiente. Para poder entender el papel del Estado en el mercado urbano es necesario comprender su función en el sistema capitalista.

Para la Economía Política el Estado en las sociedades capitalistas, se debe al capital privado y a las clases

¹¹ Por regla general el capital inmobiliario tiene una "visión a futuro" en relación a aquellos terrenos de los cuales puede extraer una sobreganancia, es por ello que forma "bancos de tierra" (Sabatini, 1981:101), es decir, compra terrenos a un precio bajo, los cuales en un futuro elevaran su precio muy por arriba del inicial, con lo cuál el capital se apropia de la renta del terreno que por derecho jurídico le correspondía al propietario original, esta visión futurista tiene una estrecha relación con la demanda especulativa.

¹² El Estado se personifica en las instituciones gubernamentales para llevar a cabo sus funciones y son la planeación y las políticas sus herramientas legales de intervención.

burguesas por lo que busca sobre todo la preservación del status quo.

"La tradición marxista sostiene que el Estado surgió para controlar los diferentes antagonismos de intereses tanto entre individuos y comunidades como entre las diferentes clases sociales en consecuencia se ha convertido en un instrumento de dominación de clase, actuando siempre en detrimento de la clase trabajadora, debido a sus vínculos con los grupos económicamente más poderosos en la sociedad" ... "La acción del Estado ejerce su influencia en la naturaleza de todos los aspectos sociales y económicos a todos los niveles de la sociedad, y determina en gran medida la evolución y estructura de los problemas de dicha sociedad" (Aguilar, 1987:49).

Esto explica el por que en la solución de los problemas, en este caso urbanos, no implementa acciones tendientes a modificar las estructuras de los mismos y solo aminora sus efectos. Lojkin (citado por Iracheta, 1987: 82) argumenta que la esencia del capitalismo, es decir, la acumulación de capital imprime un triple límite a los instrumentos estatales en relación a su definición social del desarrollo urbano:

1) Límites que impone la estructura capitalista para el financiamiento de los medios de comunicación y los de consumo colectivo. En una economía de mercado, los medios de consumo colectivo¹³ generalmente son segregados de ésta, debido a que por su propia naturaleza (colectivos, durables e indivisibles) algunos de estos medios se oponen a los imperativos de la ganancia. Estos medios tienen que ser desarrollados por el Estado, el cual de hecho "interfiere" en el mercado libre a fin de llenar el vacío que en la realidad correspondería a los capitalistas como principales beneficiarios de tales "interferencias".

¹³ Cuando se habla de consumo colectivo se hace mención a la infraestructura y servicios tales como: sistemas de comunicación y transporte, agua, electrificación, sistemas de drenaje, redes viales, recolección de basura, etcétera. (Navarro y Moctezuma, 1989: 71).

2) Límites que se derivan de la competencia anárquica entre agentes capitalistas que usan o transforman el espacio urbano. El desarrollo de la aglomeración urbana depende de sus articulaciones con las fuentes de empleo, es decir, con las unidades productivas, o sea, con la localización de las empresas (industriales, comerciales y/o de servicios). La localización de empresas e incluso de vivienda comercial, sigue un patrón que se basa en la búsqueda de ventajas locacionales desde la perspectiva de rentabilidad económica. El resultado de esto desde el punto de vista social, es un patrón espacial sumamente desigual, reflejado, por ejemplo en la congestión industrial y de tráfico, la necesidad de recorrer grandes distancias, la segregación hacia la periferia de los grupos de bajos ingresos, entre otros problemas.

3) El papel de la renta del suelo en el desarrollo urbano. Las acciones de los agentes que actúan en el mercado de suelo urbano -inmobiliarias, constructoras, terratenientes, etc- imprimen severas limitaciones a cualquier planeación urbana racional y con carácter social. La apropiación de la renta del suelo es llevada a cabo por un gran número de agentes pertenecientes a todos los grupos sociales. Los mecanismos de formación de los precios del suelo y la extracción de rentas urbanas son, en si mismos, límites inherentes a la planeación urbana: sus consecuencias espaciales pueden ser vistas a través de la segregación socio - espacial.

3. Los mercados urbanos en las ciudades latinoamericanas.

3.1 La heterogeneidad del mercado.

Como se ha reiterado a lo largo del capítulo, el crecimiento acelerado de algunas ciudades latinoamericanas ha provocado graves conflictos al interior de las mismas.

Por lo que respecta al mercado inmobiliario y en especial al del suelo urbano los problemas han derivado en una marcada desigualdad socioespacial. Esto es consecuencia de los intereses que privan en el mercado (formal e informal) para obtener y/o apropiarse de una sobreganancia.

Geisse y Sabatini (1981:67, 71) acertadamente señalan que de los problemas más graves entorno a la tierra urbana están: la tendencia cada vez más marcada de apropiación de la renta de la tierra por parte del capital inmobiliario, al mismo tiempo que la oferta de vivienda se concentra para los sectores de más altos ingresos; a la par, se acentúa la marginación de los sectores populares en relación a la vivienda y los servicios urbanos básicos. Por otro lado, el aumento constante de los precios de la tierra y por ende de la vivienda afecta la calidad de vida de los sectores de población más deprimidos forzandolos al hacinamiento en las áreas centrales (viejos edificios utilizados como vecindades) o habitar en las periferias con nulas condiciones de bienestar

Las condiciones propias de la acumulación capitalista y las repercusiones para las clases populares conllevan a un mercado paralelo al mercado formal, caracterizado por su carácter ilegal.

"La concentración del ingreso, el desempleo y el deterioro de los salarios frente al encarecimiento de la vida y al incremento de los precios de la construcción, han contribuido a deprimir la demanda efectiva de lotes y viviendas por parte de los sectores populares. Por ello, el carácter espontáneo e ilegal de la ocupación de tierras asume una importancia creciente en las ciudades como paso inicial del proceso para adquirir una vivienda. La demanda se canaliza por vías no convencionales: transacciones irregulares hechas al margen del mercado "formal" u ocupación de hecho de terrenos públicos o privados" (Geisse y Sabatini, 1981:71).

Gilbert y Ward (1987:76) indican que las invasiones de tierra son realizadas por grupos de familias organizados y

dirigidos por un líder (promotor ilegal), mientras que las transacciones son realizadas por los propios propietarios mediante el fraccionamiento y lotificaciones de su predio o por agentes profesionales.

La mayoría de estos asentamientos ilegales se dan en terrenos periféricos que por sus condiciones negativas quedan fuera del campo de acción del capital inmobiliario. Pero hay situaciones en que el capital inmobiliario con su visión a futuro, ve el potencial de valorización de algunas zonas periféricas, por lo que entra en conflicto con los sectores populares. En otros casos la valorización inmobiliaria de terrenos periféricos afectados por mejoramientos públicos o incluso por proyectos privados, obliga a la población asentada en dichos terrenos a desplazarse a otras zonas no valorizadas (Smolka, 1981:83).

Sin embargo, para Ziccardi (1980:31) la vivienda no es siempre el motivo esencial por el cual estos sectores se apropian y luchan por la tierra. Las organizaciones populares buscan con su lucha la reivindicación de formar parte de la sociedad, es decir, el derecho de ocupar un lugar en el espacio y contar con los satisfactores para su reproducción social.

Ante la creciente especulación de la tierra tanto en la oferta como en la demanda (ver modalidades en el apartado anterior) y el alcance social y político que las agrupaciones populares han logrado, los Estados latinoamericanos han creado una serie de instrumentos públicos con la finalidad de intervenir y regular el mercado de tierra.

La política más difundida es la relacionada con el fomento habitacional, que influye por vía indirecta en forma de leyes promocionales de vivienda y por vía directa en la forma de programas públicos de construcción de vivienda popular (Geisse y Sabatini, 1981:74).

Dentro de la primer vía se dictaron leyes arancelarias que motivarán la importación de maquinaria moderna para la

construcción para abaratar el costo y así mismo el precio final de la vivienda, y otro mecanismo fue el de las excepciones tributarias otorgadas a las viviendas nuevas.

Para la intervención directa el Estado ha ideado una serie de mecanismos, el primero de ellos fue la construcción de vivienda popular directamente por el Estado; otro fue el de la regulación de la oferta mediante la creación de reservas públicas de tierras; la creación de instituciones crediticias para el financiamiento del ahorro y préstamos habitacionales fue otra de las medidas adoptadas.

Otros instrumentos estatales utilizados para regular la oferta y la demanda son: la inversión pública destinada a incorporar terrenos al uso urbano, la reglamentación del aprovechamiento de la tierra y por último la tributación para recuperar los costos de inversión y operación.

Sin embargo, los resultados de dichas políticas distan mucho de lo esperado y en muchos casos su efecto es regresivo. Es el caso de la inversión pública en infraestructura que es insuficiente y con frecuencia responde a las presiones de especuladores para valorizar los terrenos retenidos de la oferta, en la zona periférica.

La reglamentación del uso del suelo (con sus zonificaciones y límites urbanos) restringe la oferta de tierra y por consiguiente la valorización de ciertas áreas al estimular la demanda concentrada. Además contribuye a elevar el prestigio social y la exclusividad de ciertas zonas (segregación espacial) con el consiguiente aumento del crecimiento ilegal.

El porque de la falta de efectividad de las acciones estatales debe encontrar respuesta en el análisis y comprensión de: a) el funcionamiento del mercado de tierras en el contexto más amplio del mercado inmobiliario, destacando las formas de operación de los agentes inmobiliarios, y b) las relaciones entre la renta de la tierra y los intereses asociados a ella y los procesos de

acumulación y de formación de las macroestructuras de poder (Geisse y Sabatini, 1981:79).

En relación al primer inciso los autores (ibid:86) sugieren cuatro situaciones representativas de las diversas racionalidades y formas de asociación de los agentes:

Situación 1. Predominio del agente propietario de tierras. La actividad dominante en el mercado inmobiliario es la subdivisión y venta privada de lotes; la racionalidad dominante esta inspirada en las necesidades de consumo del propietario. Ello impone un límite estrecho a la oferta de tierras en el mercado y al desarrollo de las empresas interesadas en la ganancia capitalista. Se distinguen dos variantes:

a) La elevada concentración de la propiedad de la tierra urbanizable dando lugar a especulaciones "monopólicas", y

b) La baja concentración de la tenencia de la tierra en cuyo caso la tendencia es a la especulación "competitiva".

Situación 2. Predominio de la empresa constructora de viviendas integradas hacia atrás¹⁴ con actividades de subdivisión y urbanización; y eventualmente hacia adelante, con actividades de financiamiento, comercialización y propaganda. La racionalidad dominante es el beneficio capitalista, lo cual en algunos casos puede significar conflictos con los propietarios de tierras. El conflicto surge cuando estos tratan de vender los terrenos a precios especulativos buscando capitalizar para sí la valorización del suelo que resultaría de la realización del proyecto. En otros casos los distintos agentes se asocian en la apropiación de la renta de la tierra. También es posible distinguir dos situaciones:

¹⁴ Los proyectos integrados de las empresas inmobiliarias presentan dos movimientos principales: hacia atrás y hacia adelante. En el primer caso se encuentran las empresas constructoras que integran el manejo de tierras a su proyecto. En el segundo la integración hacia adelante va desde el manejo de los terrenos hasta la comercialización de los edificaciones. (Geisse y Sabatini, 1981:85).

- a) El predominio de empresas integradas hacia atrás y
- b) El predominio de la gran empresa asociada al capital financiero privado e integrada hacia adelante y hacia atrás.

El predominio de empresas constructoras integradas hacia atrás se generaliza en submercados de ingresos medios y medios-altos (conjuntos habitacionales). La gran empresa integrada hacia atrás y hacia adelante predomina en proyectos de renovación para sectores de altos ingresos.

Situación 3. Predominio del capital financiero. El mercado inmobiliario tiende a integrarse bajo la racionalidad especulativa de este capital. Se distinguen nuevamente dos situaciones:

- a) Proyectos de edificación multifamiliar, y
- b) Lotes suburbanos, en ambos casos para sectores de altos ingresos.

Situación 4. Predominio del sector no estructurado. En éste la racionalidad dominante es la reivindicación urbana más o menos espontánea con o sin mediación de organizaciones políticas. la ocupación de la tierra se realiza al margen del mercado a través de acciones ilegales con o sin la tolerancia del Estado. Se dan dos variantes:

- a) La venta privada ilegal de lotes, como caso particular de la situación 1.
- b) La invasión espontánea u organizada de terrenos por parte de grupos populares, con una participación estatal que varía entre la represión y la tolerancia.

3.2 A manera de conclusión.

La estructura y dinámica del mercado inmobiliario de suelo están determinadas por las distintas racionalidades e intereses de los agentes sociales que intervienen en él. Como resultado las modalidades de apropiación del suelo y el tipo de urbanización resultante son altamente heterogéneas, ya que están supeditas a la lógica y a las relaciones de fuerza que se establezcan entre los diversos agentes.

En ese contexto, las grandes urbes latinoamericanas han crecido, en gran medida, a expensas de tierras rurales periurbanas, de los casos más reconocidos esta la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

En la expansión de la Ciudad de México sobre espacios sociales rurales hay dos agentes que destacan en la incorporación o no de la tierra periférica. Uno de ellos, es el sector rural periurbano para quien el suelo debería tener un valor de uso (por ser su medio de trabajo) más que de cambio y el otro es el Estado.

Las interrogantes que surgen entorno a ellos tienen que ver con su lógica y con sus interrelaciones, es decir: ¿Cuáles son las situaciones (económica, social y jurídica) y la racionalidad de los campesinos periurbanos, que están expuestos de manera directa al crecimiento de las ciudades y a los mecanismos de valorización del suelo? ¿Cuáles son los mecanismos que implementa el Estado para conseguir el control de la incorporación de tierras rurales periféricas al mercado y si lo consigue o no? y por último ¿Cuáles son las relaciones que establecen campesinos y Estado dentro del proceso?

CAPITULO II.

EL CRECIMIENTO ESPACIAL Y EL MERCADO DE TIERRA URBANA. EL CASO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

1. Dinámica del crecimiento urbano-espacial de la Ciudad de México.

De los países latinoamericanos, México es uno de los ejemplos más claros del fenómeno de "Macrocefalia" o primacía urbana. De acuerdo a diversas estimaciones la Ciudad de México (y su zona metropolitana) ocupaba en 1950 el decimo-cuarto lugar entre las 30 metrópolis más grandes del mundo, para 1975 estaba ya en el tercer sitio y en 1990 ocupaba el primer lugar (Icazuriaga, 1992:28) con una población cercana a los 15 millones de habitantes (Censo General de Población y Vivienda, 1990). El proceso reciente de urbanización de la Ciudad de México¹ y otras ciudades, es resultado de la industrialización del país, que tuvo sus inicios en los años treinta.²

La concentración industrial en la Ciudad de México ha ocasionado un crecimiento explosivo de su población, por la oportunidad que ofrecía para acceder a una fuente de ingreso fijo. Sin embargo, el crecimiento demográfico rebasó por mucho lo esperado, transformando a la ciudad en la metrópoli más grande de América Latina en un lapso de tiempo muy corto.

Antes de 1930 el crecimiento de la ciudad se caracterizaba por presentar un ritmo lento, la población se concentraba principalmente en los 12 cuarteles que formaban

¹ Desde el inicio de la etapa independiente, la Ciudad de México mostró la tendencia hacia una "preeminencia", hecho que se reafirma en la época porfirista al centralizarse en ella la vida nacional, a través del libre acceso de capitales extranjeros y la concentración de las finanzas públicas (Unikel, et al, 1978:315).

² Para información acerca de las características de la urbanización e industrialización en México ver, Huerta, 1986; Unikel, 1978; Icazuriaga, 1992; González, 1990; Schtelngart, 1983; y Negrete y Salazar, 1986).

propriadamente la Ciudad de México³ y que eran la capital del Distrito Federal. Para 1930 la población alcanza la cifra de 1'029'000 habitantes, de la cual el 98% reside en el núcleo central y el 2% restante en las delegaciones periféricas de Azcapotzalco y Coyoacán (Unikel, 1978:136). En las delegaciones restantes, la población estaba asentada en pequeños poblados rurales y rancherías.

Es a partir de ese momento que el desmedido crecimiento demográfico se refleja en una expansión física del núcleo central sobre las delegaciones adyacentes y posteriormente sobre los municipios limítrofes del Estado de México, hasta llegar a formar la zona metropolitana de la Ciudad de México.

De 1930 a 1950 tanto la Ciudad de México como el Distrito Federal alcanzaron tasas de población superiores al resto del país, sobre todo de 1940-1950 época durante la cual la población del país crecía al 2.7% en tanto que la de la ciudad lo hacía al 5.6% (González, 1990:37). Es en ese momento cuando se inicia la desconcentración del comercio y los servicios del centro a la periferia inmediata de la ciudad. Se observa también el incremento de población de las unidades administrativas contiguas a la ciudad central en especial seis delegaciones del Distrito Federal (Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Alvaro Obregón) y un municipio del Estado de México (Naucalpan), los cuales alcanzaron un promedio medio anual de 10.3% (Unikel, 1978:137).

En los siguientes veinte años (1950-1970) la totalidad de las delegaciones del Distrito Federal son incorporadas a la Ciudad de México, así también se registra una importante expansión industrial en los municipios de Naucalpan, Ecatepec, Chimalhuacán y Tlalnepantla. Durante el decenio de 1950-1960 se incorporaron los municipios de Coacalco,

³ No fue hasta el 29 de diciembre de 1970, con la Ley Orgánica del Distrito Federal, que la Ciudad de México capital de los Estados Unidos Mexicanos, coincide territorialmente con el Distrito Federal.

Cuatitlán, Cuatitlán Izcalli, Huixquilucan, Nezahualcóyotl, Tultitlán, Zaragoza y La Paz con tasas promedio anuales de población de 14.3% (Unikel, 1978:137).

Entre 1970-1980 la tasa de crecimiento demográfico para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) fue de 4.3% y la del Distrito Federal de 2.4% en tanto que las de los municipios conurbados alcanzó 9.6%. Para el período 1980-1990 el núcleo central de la Ciudad de México tuvo un crecimiento negativo, por el contrario, las delegaciones y municipios más periféricos alcanzaron tasas mayores a 5% (Aguilar y Buchhofer, 1991:180). Por otro lado, la tasa de crecimiento de la ZMCM en el período 70-90 fue de 2.6%, lo que indica un decremento en el crecimiento de la población con respecto a las etapas anteriores⁴.

Gran parte del crecimiento de la Ciudad de México es resultado de las migraciones masivas que llegaron a la ciudad desde 1940. De acuerdo a González (1990:37), en el período de 1940-1950 el crecimiento social aportó el 68%, en el siguiente disminuyó al 30%, para volver a ascender al 42% entre 1960 -1970. Para el último período la migración a la zona metropolitana alcanzó algo más del 50%.

Sin embargo, un estudio realizado en el país indica que los flujos migratorios hacia la Ciudad de México han disminuido en los últimos diez años (Consejo Nacional de Población (CONAPO), citado por Aguilar y Buchhofer, 1991:179). Los mismos autores señalan que la expansión de la ciudad se debe, fundamentalmente, al crecimiento natural. No obstante, el crecimiento urbano aún ejerce una presión importante en la ocupación de áreas no urbanizadas (ibidem:204).

⁴ El decremento de la población en la zona metropolitana de la Ciudad de México, en parte, es resultado de un proceso de contraurbanización o inversión de la polarización, que se define como la transición a una nueva era en la evolución metropolitana (Negrete y Salazar, 1986:97).

Por lo que respecta a la expansión física del área urbana de la Ciudad de México,⁵ esta mantiene su tendencia positiva y con un constante aumentó: en 1940 abarca un área de 117 Km² para 1970 se extendió a 650 Km² y en 1980 alcanzó los 1114.97 Km² (lo que significó un aumento del 71.5% con respecto al dato anterior). En total, para ese año, el área urbana alcanza el 34.5% de la superficie territorial conjunta del Distrito Federal y los dieciséis municipios conurbados del Estado de México (el número de los municipios ha cambiado, por la inclusión de más de ellos dentro de la ZMCM). A nivel entidad les corresponden 41.6% y 28.4% respectivamente (Graizbord y Salazar, 1987:121).

Actualmente, según datos del Instituto de Arquitectura y Urbanismo, la mancha urbana de la Ciudad de México tiene un crecimiento diario de 13 Has y 1640 habitantes y anual de 5000 Has y 600 000 habitantes (El Día, suplemento Metrópoli 14/IV/1990).

Esta dinámica de crecimiento a dado lugar a una importante transformación de la ciudad y el espacio contiguo a ella; desde principios del decenio de los setenta la Ciudad de México en su avance ininterrumpido ha formado un conjunto de colonias y ha incluido pueblos que a pesar de estar unidos físicamente no tienen relaciones mutuas por lo que se dan condiciones de competencia por ocupar los terrenos mejor ubicados, es decir, "... la Ciudad de México (...) en realidad se trata de varias ciudades distintas, organizadas bajo distintas bases sociales y económicas y superpuestas en un mismo espacio físico, donde la

⁵ El área urbana, habitada o urbanizada, es la ciudad misma más el área contigua y continua edificada, con usos de suelo de naturaleza no agrícola, y que parte del núcleo central en todas direcciones (SAHOP, 1978). Por su parte Unikel, citado por la SAHOP, define al área urbana de la siguiente manera: "En el área urbana la expansión se manifiesta físicamente como resultado de la combinación de una serie de procesos...y fuerzas del mercado de bienes raíces. En este proceso de crecimiento territorial periférico la ciudad no solo incorpora grandes extensiones que previamente eran rurales...sino también localidades pequeñas cercanas que han perdido su aislamiento y dependencia relativa".

competencia por el suelo sería el principal vínculo de conexión entre estas diferentes estructuras urbanas" (Soms, 1986 citado por Czerny, 1989:48).

2. El área urbana y su periferia.

Para poder caracterizar a la periferia del área urbana de la Ciudad de México se recurrió al análisis estadístico, a nivel delegacional y municipal, en dos momentos distintos: 1970 y 1990.⁶ En primer lugar, apoyandose en los estudios realizados por Graizbord y Salazar (1987) y Negrete y Salazar (1986) se definieron las delegaciones y municipios para el análisis.

Como segundo paso se determinó una zonificación que tendría como base el porcentaje de superficie urbana con respecto a la superficie total de cada Unidad Administrativa. Así entonces se crearon tres zonas: urbanizada, de transición y periférica⁷ (ver Figura No. 1 y cuadro No. 1).

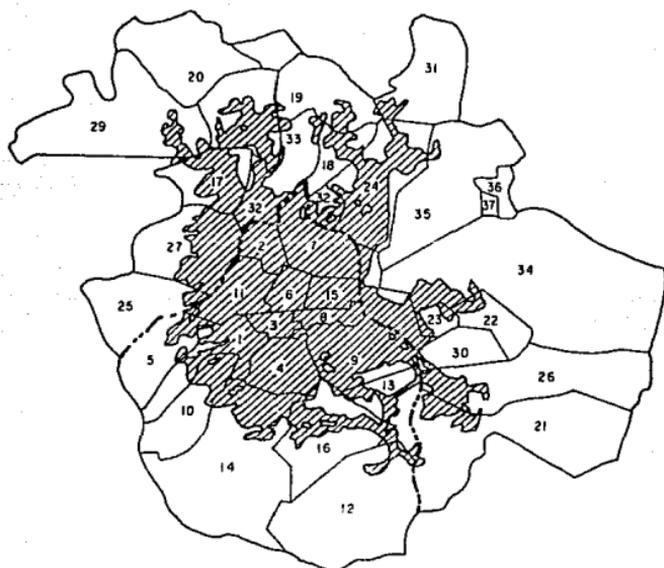
La zona urbanizada enmarca a las delegaciones que desde antes de 1970 se habían integrado al núcleo central: Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, así como los municipios de Nezahualcóyotl, Tlalnepantla y Ecatepec. Las unidades de esta zona registraron altos rangos de crecimiento poblacional al inicio del proceso de urbanización. Sin embargo, en los últimos veinte años es posible notar un fenómeno contrario, especialmente en las jurisdicciones ocupadas en un 100% con usos urbanos, ya que sus tasas de crecimiento son inferiores al 2.0% e incluso en algunas fue negativo.

⁶ Para poder llevar a cabo el análisis, se utilizaron los censos como las fuentes estadísticas más accesibles.

⁷ Es conveniente señalar que a diferencia de otras zonificaciones, está no se enfoca al concepto de metrópoli, sino al de área urbana, que si bien tiene delimitaciones efímeras, se acerca más a los límites reales de la ciudad (Negrete y Salazar, 1986:89). A partir de eso, se consideró unidades administrativas urbanizadas aquellas en donde más de 2/3 de su territorio estaba ocupado por usos urbanos.

AREA URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO 1990

34



DISTRITO FEDERAL
 1. ALVARO OBREGON
 2. AZCAPOTZALCO
 3. BENITO JUAREZ
 4. COYDACAN
 5. CUAJIMALPA
 6. CUAUHTEMOC
 7. GUSTAVO A. MADERO
 8. IZTACALCO
 9. IZTAPALAPA
 10. MAGDALENA CONTRERAS
 11. MIGUEL HIDALGO
 12. MILPA ALTA
 13. TLAHUAC
 14. TLALPAN
 15. VENUSTIANO CARRANZA
 16. XOCHIMILCO

ESTADO DE MEXICO
 17. ATIZAPAN UL ZARAGOZA
 18. COACALCO
 19. CUAUTITLAN
 20. CUAUTITLAN IZCALLI
 21. CHALCO
 22. CHICULOAPAN
 23. CHIMALHUACAN
 24. ECATEPEC
 25. HUIXQUILUCAN
 26. IXTAPALUCA
 27. MAUCALPAN
 28. MEZAHUALCOYOTL
 29. NICOLAS ROMERO
 30. LA PAZ
 31. TECAMAC
 32. TLALNEPANTLA
 33. TULTITLAN
 34. TEXCOCO
 35. ATENCO
 36. CHIAUTLA
 37. CHINCONCUAC

 MANCHA URBANA
 PERIFERIA URBANA
 LIMITE DEL DISTRITO FEDERAL
 LIMITE DE MUNICIPIOS Y DELEGACIONES

Fuente: Instituto de Geografía (1989)
 Atlas Nacional de México, Carta III.3.5.

Figura. 1

Cuadro No. 1

Porcentaje de superficie urbana, por delegación y municipio.			
Delegación y Municipio	Sup. territorial	Sup. urbana	%
	Has	Has	
Zona Urbana	72128.0	64069.4	88.8
Núcleo Central	13889.0	13889.0	100.0
Azacapotzalco	3330.0	3330.0	100.0
Coyoacán	5389.0	5389.0	100.0
Gustavo A. Madero	8662.0	8662.0	100.0
Iztacalco	2290.0	2290.0	100.0
Iztapalapa	11506.0	10654.0	92.6
Nezahualcóyotl	6200.0	4918.4	79.3
Tlalnepantla	8245.0	6024.9	73.1
Ecatepec	12617.0	8912.1	70.6
Zona de Transición	55501.0	25011.8	45.1
Alvaro Obregón	7720.0	5052.0	65.4
Chimalhuacán	3368.0	1925.4	57.2
Atizapán de Zaragoza	7495.0	3685.2	49.2
Magdalena Contreras	7536.0	3139.0	41.7
La Paz	3692.0	1501.5	40.7
Naucaipan	15490.0	6083.7	39.3
Cuatitlán Izcalli	10200.0	3625.1	35.5
Zona Periférica	194010.0	23296.9	12.0
Tullitlán *	7170.0	2295.0	32.0
Coacalco *	4497.0	1034.8	23.0
Xochimilco	12517.0	2505.0	20.0
Cuajimalpa	8095.0	1622.0	20.0
Tláhuac	9178.0	1827.0	19.9
Tecamac +			
Cuatitlán Romero R.	4069.0	695.0	17.1
Tlámpa	30449.0	5023.0	16.5
Chicoloapan	4728.0	585.2	12.4
Nicolás Romero	25967.0	3115.5	12.0
Huixquilucan	10993.0	1063.4	9.7
Istapalapa	20613.0	1568.4	7.6
Chalco	27359.0	1962.6	7.2
Milpa Alta	28375.0		
Texcoco +			
Chinoncuauc +			
Atenco +			
Chiautla +			

Fuentes: Plan Director de Desarrollo Urbano del D.F. 1986 y Gobierno del Estado de México y UAEM, 1984.

Notas: * Estos municipios por su rápida urbanización actualmente deben estar en la zona de transición.

+ Para estos municipios no se pudo obtener los datos de superficies territorial ni urbana.

Las tasas de crecimiento más altas se encuentran en las unidades con los valores de superficie urbana más bajos, lo que indicaría que de 1970 a 1990 hubo todavía una importante dinámica de crecimiento poblacional en ellas.

El **área de transición** esta comprendida por las delegaciones de Alvaro Obregón y Magdalena Contreras; y los municipios de Chimalhuacán, Atizapán de Zaragoza, La Paz, Naucalpan y Cuatitlán Izcalli. La superficie urbana en estas unidades ocupa más de 1/3 de sus superficies totales, sin embargo, la dinámica de incorporación del suelo al mercado urbano es todavía importante, sobre todo en algunas demarcaciones del Estado de México. Así lo indica la tasa de crecimiento para la zona (4.9%) que fue mayor a la de la zona anterior (ver cuadro No. 2). Al interior de ella, los municipios de Chimalhuacán y Atizapán de Zaragoza registraron las más altas tasas de crecimiento (13.3% y 10.3%) durante el período 1970-1990, mientras que para las delegaciones Alvaro Obregón y Magdalena Contreras, en especial la primera, fueron de las más bajas, lo cual es lógico, por las políticas más estrictas en el control del crecimiento, que ha implementado el gobierno del Distrito Federal.

Por último la **zona periférica**, está representada por unidades que tienen proporciones relativamente bajas de suelo urbano (menores al 33.0%), sin embargo, en ellas los procesos de ocupación e incorporación del suelo no urbano a la ciudad, se efectúa sin una planificación adecuada. De acuerdo a los resultados del cuadro No. 2, es en esta zona donde se observa un comportamiento altamente heterogéneo en el crecimiento de la población, ya que hay unidades en donde el crecimiento fue casi nulo (Cuatitlán de Romero Rubio, 0.9%) en otras alcanzó el 13.0% (Coacalco).

Por lo que respecta a las delegaciones del Distrito Federal, con excepción de Milpa Alta, sus tasas de crecimiento fueron altas, considerando que gran parte de su superficie esta restringida al crecimiento urbano-

Cuadro No. 2

Población absoluta y tasa de crecimiento, 1970-1990.			
Delegación/municipio	Población absoluta		Tasa de crecimiento 1970-1990
	1970	1990	
Zona Urbana	7126281	9428967	1.4
Núcleo Central	2902969	1930267	-2.0
Azcapotzalco	534554	474688	-0.6
Coyoacán	339446	640066	2.0
Gustavo A. Madero	1186107	1268068	0.3
Iztacalco	477331	448322	-0.3
Iztapalapa	522095	1490499	5.4
Nezahualcóyotl	580436	1256115	3.9
Tlalnepantla	366935	702807	3.3
Ecatepec	216408	1218135	9.0
Zona de Transición	1010848	2643386	4.9
Alvaro Obregón	456709	642753	1.7
Chimalhuacán	19946	242317	13.3
Atizapán de Zaragoza	44322	315192	10.3
Magdalena Contreras	75429	195041	4.9
La Paz	32258	134782	7.4
Naucalpan	382184	786551	3.7
Cuautitlán Izcalli *	-	326750	-
Zona Periférica	766939	2700855	6.5
Tultitlán	52317	246464	8.1
Coxcalco	13197	152082	13.0
Xochimilco	116493	271151	8.0
Cuajimalpa	36200	119669	6.2
Tláhuac	62419	206700	6.2
Tecamac	20882	123218	9.3
Cuautitlán Romero R.	41156	48858	0.9
Tlalpan	130719	484866	6.8
Chicoloapan	8750	57306	2.0
Nicolas Romero	47504	184134	7.0
Huixquilucan	33527	131926	7.1
Ixtapalapa	36722	137357	6.8
Chalco	41450	282940	10.1
Milpa Alta	33694	63654	3.2
Texcoco	65628	140368	3.9
Chincohuac	8399	14179	2.7
Atenco	10616	21219	3.5
Chiautla	7266	14764	3.6

Fuente: IX Censo General de Población y Vivienda, 1970. Distrito Federal y Estado de México.

XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Distrito Federal y Estado de México

Nota: El núcleo central incluye las delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza

* La falta de datos en este municipio se debe a que no se había constituido al momento del censo.

poblacional,⁸ lo que indica que en los últimos dos decenios, al interior de ellas se ha generado una fuerte dinámica de integración a la ciudad.

Los agentes sociales que interactúan en cada una de las zonas, así como las modalidades de consolidación y/o transformación del espacio dan como resultados diferencias entre las zonas y al interior de las mismas, lo cual esta relacionado directamente con el grado de urbanización de cada unidad administrativa, esto es especialmente cierto en la periferia, donde los procesos de ocupación del espacio rural son altamente heterogéneos. Lo anterior puede apreciarse en las características socioeconómicas de la población y la calidad de su vivienda.

Una de las variables más utilizadas para marcar las diferencias, es la Población Económicamente Activa (PEA) por sector económico: agropecuario, industrial y comercio y servicios.

Para la primera zona, en el período (1970-1990), se tiene que más del 50.0% de la PEA esta concentrada en el sector de comercio y servicios, con una tendencia al incremento, ya que de 55.4% en 1970 pasó al 65.7% en 1990. Por otro lado, la población en los sectores industrial y agropecuaria ha decrecido en forma notable durante el período, sobre todo la del último sector que no alcanzó ni siquiera el 1.0% (ver cuadro No. 3). La terciarización de la población responde a la concentración espacial de comercio y servicios especializados en el centro de la ciudad.

La distribución de la población económicamente activa en la zona de transición es similar al de la anterior. Un aumento de la población en el tercer sector, la participación casi nula del agropecuario y una ligera

⁸ De acuerdo a lo estipulado en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1980-1982 una parte de la superficie de las delegaciones de Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Xochimilco, Cuajimalpa, Tláhuac, Tlálpán y Milpa Alta esta considerada como área de conservación ecológica, por lo cual debe permanecer al margen de la expansión urbana de la ciudad de México (DDF, 1980).

Cuadro No. 3

Porcentaje de Población Económicamente Activa por Sector, 1970 y 1990.										
Delegación/Municipio	Total		Sector Agropecuario		Sector Industrial		Sector Comercio y servicios		No especificado	
	1970	1990	1970	1990	1970	1990	1970	1990	1970	1990
Zona Urbana	100.0	100.0	1.7	0.3	38.5	30.2	55.4	65.7	4.3	3.9
Núcleo Central	100.0	100.0	1.1	0.2	32.2	20.8	63.1	74.7	3.6	4.3
Azcapotzalco	100.0	100.0	1.9	0.2	47.8	36.7	46.7	59.7	3.6	3.4
Coyoacán	100.0	100.0	2.3	0.3	33.6	24.4	60.1	71.8	4.1	3.5
Gustavo A. Madero	100.0	100.0	1.6	0.2	43.4	29.9	51.3	65.8	3.6	4.1
Iztacalco	100.0	100.0	1.6	0.2	42.1	27.4	52.2	69.1	4.0	3.3
Iztapalapa	100.0	100.0	3.0	0.3	41.5	32.5	50.6	63.3	4.8	3.9
Nezahualcóyotl	100.0	100.0	2.9	0.3	44.7	32.3	42.9	64.2	9.5	3.2
Tlalnepantla	100.0	100.0	3.3	0.3	51.2	40.0	39.8	55.5	5.7	4.2
Ecatepec	100.0	100.0	5.0	0.5	55.2	39.8	32.8	56.2	7.0	3.6
Zona de Transición	100.0	100.0	3.8	0.6	40.5	35.7	50.1	59.5	5.6	4.1
Alvaro Obregón	100.0	100.0	1.9	0.3	37.8	27.0	55.4	68.2	4.9	4.5
Chimalhuacán	100.0	100.0	23.0	1.4	26.2	42.0	43.3	53.1	7.6	3.5
Atizapán de Zaragoza	100.0	100.0	8.0	0.5	45.4	42.0	40.5	53.4	6.1	4.0
Magdalená Contreras	100.0	100.0	6.0	0.7	42.8	25.1	45.9	70.1	5.4	4.1
La Paz	100.0	100.0	7.6	0.9	47.3	41.2	37.9	55.2	7.3	2.8
Naucalpan	100.0	100.0	4.2	0.5	43.2	37.2	46.5	57.7	6.1	4.5
Cuautitlán Izcalli *	100.0	100.0		1.3		46.1		49.6		3.1
Zona Periférica	100.0	100.0	21.0	4.1	33.9	34.1	39.5	58.1	5.5	3.7
Tlhuacán	100.0	100.0	11.7	0.9	54.2	46.9	28.5	48.9	5.6	3.3
Coacalco	100.0	100.0	16.3	0.7	41.2	36.5	36.9	58.8	5.5	3.9
Xochimilco	100.0	100.0	15.6	4.0	24.7	23.4	55.3	69.5	4.4	3.2
Cuajimalpa	100.0	100.0	9.6	1.2	40.1	30.3	44.7	64.1	5.6	4.4
Tláhuac	100.0	100.0	19.8	3.5	31.7	34.8	41.8	58.9	6.7	2.8
Tecamasc	100.0	100.0	33.9	5.0	32.6	40.0	25.9	52.3	7.6	2.8
Cuautitlán Romero R.	100.0	100.0	21.4	3.3	48.1	46.2	25.1	46.4	5.5	4.2
Tlalpan	100.0	100.0	8.6	2.0	33.8	24.0	53.4	68.8	4.2	4.4
Chicolospan	100.0	100.0	28.5	3.0	42.1	40.7	24.9	53.9	4.6	2.5
Nicolás Romero	100.0	100.0	21.0	4.5	47.5	50.1	24.5	41.2	7.1	4.2
Huixquilucan	100.0	100.0	24.7	3.1	34.5	30.7	33.2	60.5	7.6	5.6
Istapaluca	100.0	100.0	29.8	5.8	44.3	41.3	20.5	50.5	5.4	2.4
Chalco	100.0	100.0	46.5	6.1	24.9	41.4	24.2	48.9	4.4	3.6
Milpa Alta	100.0	100.0	41.6	19.1	13.4	17.5	40.0	59.8	5.0	3.5
Texcoco	100.0	100.0	34.7	13.0	24.4	29.3	33.7	54.8	7.2	2.9
Chinoncuauc	100.0	100.0	16.4	8.8	39.8	20.2	36.9	68.6	6.8	2.4
Atenco	100.0	100.0	28.6	12.5	40.3	44.4	23.1	40.6	8.0	2.4
Chiautla	100.0	100.0	30.2	12.4	33.4	40.9	27.3	45.3	9.1	1.4

Fuente: IX Censo General de Población y Vivienda, 1970. Distrito Federal y Estado de México.

XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Distrito Federal y Estado de México.

Nota: El núcleo central incluye las delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano C.

* La falta de datos en este municipio se debe a que no se había constituido al momento del censo.

reducción del sector industrial. Al interior de la zona, son las dos delegaciones del Distrito Federal (Alvaro Obregón y Magdalena Contreras) las que tiene los porcentajes más altos de PEA en actividades terciarias, mientras que en municipios conurbados, en 1990, los valores para las actividades secundarias están cercanos al 50.0%, lo anterior se explica por el crecimiento industrial que tuvieron estos municipios, antes de 1970, y que propició la proliferación de asentamientos alrededor de las zonas industriales.

Por otro lado, el comportamiento de los datos para la zona periférica tiene un alto grado de diversidad. Para el año de 1970 la PEA agropecuaria representaba (en casi todas las unidades⁹) un porcentaje importante, debido a la presencia de grupos agrarios con una gran tradición. Aún cuando en el cuadro se nota una significativa concentración en el sector secundario, esto no presupone que en estas demarcaciones se presente un crecimiento industrial, por el contrario la mayor parte de ellas cumplen la función de zonas dormitorio (Garza, 1987:102).

Para 1990, hay un descenso notable en la PEA del sector agropecuario en todas las unidades, y en algunos caso tienen valores semejantes a las otras dos zonas (Tultitlán y Coacalco), sin embargo en otras la población agropecuaria es todavía importante (Milpa Alta, Texcoco, Atenco y Chiautla), lo cual se explica por dos razones: 1.- la lejanía de estas jurisdicciones al centro de la ciudad, por lo que hay menor presión de usos urbanos y 2.- las grandes extensiones agrícolas, al menos en Milpa Alta, que existen en ellas.

Por otra parte, el descenso de la PEA agropecuaria, es ilustrativo de la dinámica de cambio que sufre la periferia rural de la Ciudad de México. Son dos los factores que influyen, directamente, en la reducción (en mayor o menor

⁹ Un análisis más detallado del comportamiento de la PEA agropecuaria en estas demarcaciones, señala que para 1960 más de un tercio de la población estaba concentrada en el sector primario, lo que indica la presencia e importancia de un sector rural en ellas (ver Censo de Población y Vivienda, 1960).

grado) de la población abocada a las labores del campo, en estas jurisdicciones: el primero esta relacionado con la movilidad intraurbana que da como resultado la llegada de población no vinculada con las actividades agropecuarias, sino con actividades urbanas; el segundo tiene que ver con el cambio de actividad por parte de los campesinos del lugar, ante la baja rentabilidad y posibilidad de sobrevivencia económica que ofrece el campo¹⁰.

Lo anterior implica, que en el primer caso no hay una disminución real del número de población dedicada a las actividades primarias, aún cuando el valor relativo es más bajo con respecto al total, mientras que en el segundo sí se presenta dicha disminución.

Por último, para 1990 se puede apreciar una tendencia hacia la terciarización de la PEA en las tres zonas, lo cual responde a la dinámica de distribución del empleo urbano en las grandes ciudades, es decir que el comercio y los servicios se redistribuyen entre centro y periferia de acuerdo a los cambios en la distribución de la población demandante (Negrete y Salazar, 1986:118).

Otra variable que ayuda a definir la heterogeneidad del espacio urbano y su periferia, es el nivel de ingreso que percibe la PEA. La distribución de la población según los niveles de ingresos determina el patrón existente de segregación social al interior de la ciudad (Ward, 1991:95)

los valores registrados por el cuadro No. 4 indican que de 1970 a 1990 se presentaron cambios, en las tres zonas, ya que en el primer año la mayor parte de la población se concentraba en el nivel bajo, hasta 1.1 salarios mínimos (s.m), mientras que en 1990 la concentración se dio en el nivel contiguo superior. Por lo que respecta a los niveles más altos de ingreso, los dos tuvieron un ligero ascenso de los valores de 1970 a los de 1990.

¹⁰ Estos dos factores no se encuentran aislados, sino que puede combinarse y de hecho en la realidad así ocurre.

Cuadro No. 4

Nivel de ingreso de la Población Económicamente Activa, 1970 y 1990, (porcentaje)										
Delegación/Municipio	Nivel de Ingresos (Salario Mínimo Mensual)									
	No recibe		Hasta 1.1	Hasta 1.0	De 1.2 a 2.7	Más de 1 menos de 3	De 2.8 a 5.4	De 3 Hasta 5	5.5 y más	
	1970	1990	1970	1990	1970	1990	1970	1990	1970	1990
Zona urbana	3.0	1.0	45.8	18.8	37.2	58.9	9.1	11.6	4.9	9.6
Núcleo Central	2.5	1.1	41.9	18.5	37.5	51.9	11.4	13.9	6.7	14.6
Azcapotzalco	2.9	0.7	44.2	18.7	41.3	59.8	8.6	12.7	3.1	8.0
Coyoacán	2.6	1.0	46.7	17.0	30.6	50.8	10.4	14.4	9.6	16.8
Gustavo A. Madero	2.9	1.1	46.7	20.0	39.9	60.2	7.5	11.1	3.1	7.6
Iztacalco	3.1	1.0	51.7	19.4	36.5	61.1	6.0	11.2	2.7	7.3
Iztapalapa	3.6	1.0	52.0	22.9	35.7	61.7	6.2	8.7	2.6	5.6
Nezahualcóyotl	5.9	1.3	58.5	10.2	32.4	69.0	2.3	12.0	1.0	7.5
Tlalncpanla	3.7	0.9	45.6	19.9	36.5	57.1	9.5	11.5	4.8	10.6
Ecatepec	4.9	0.8	51.7	22.5	36.9	62.1	5.2	8.9	1.3	5.7
Zona de Transición	3.5	0.9	51.2	18.7	30.4	57.8	6.8	10.1	8.1	12.4
Alvaro Obregón	3.2	0.8	51.0	22.2	32.3	56.1	6.7	9.4	6.8	11.5
Chimalhuacán	7.2	1.2	68.3	11.9	22.5	74.5	1.4	7.6	0.7	4.7
Atizapán de Zaragoza	4.1	0.8	48.3	21.0	28.6	52.3	10.3	10.6	8.8	15.2
Magdalena Contreras	3.1	1.1	58.7	22.7	33.5	57.4	3.0	8.4	1.6	10.4
La Paz	3.4	1.2	64.5	12.4	29.3	70.8	2.0	9.5	0.8	6.1
Naucalpan	3.9	0.9	48.5	21.3	28.1	55.7	7.8	8.8	11.6	13.5
Cuautitlán Izcalli *		0.9		6.4		57.2		18.1		17.4
Zona Periférica	6.1	1.6	58.2	18.3	28.2	61.4	5.4	9.8	2.1	12.9
Tultitlán	4.6	1.0	42.5	21.3	40.1	59.6	10.8	10.8	2.0	7.3
Coccalco	3.8	0.9	46.8	16.7	36.5	54.9	10.5	16.2	2.4	11.3
Xochimilco	4.6	1.8	60.2	22.7	30.8	59.7	3.2	8.5	1.2	7.3
Cuajimalpa	3.5	1.0	60.6	20.7	31.4	62.6	3.1	6.9	1.3	8.8
Tláhuac	7.8	1.2	61.0	25.1	27.7	64.2	2.6	6.4	0.9	3.2
Tecamac	6.0	1.3	69.5	10.7	21.2	65.9	2.2	12.2	1.1	9.9
Cuautitlán Romero R.	5.5	1.8	53.6	20.2	33.5	60.0	5.5	10.7	1.9	7.3
Tlámpa	4.1	1.3	44.8	20.1	33.6	53.3	12.3	11.3	5.2	14.0
Chicolospan	5.3	1.1	79.0	12.8	13.1	70.5	1.7	9.2	1.0	6.4
Nicolas Romero	6.6	1.7	56.3	13.3	33.3	69.2	2.8	9.4	1.0	5.9
Huixquilucan	6.4	1.5	70.0	11.6	19.7	59.6	1.6	8.7	2.3	18.6
Ixtapaluca	6.5	1.3	62.7	11.4	27.1	70.9	2.7	10.0	1.0	6.4
Chalco	8.9	1.6	70.7	14.0	17.2	73.2	1.9	6.8	1.2	4.3
Milpa Alta	12.8	5.5	70.5	32.2	14.1	54.0	1.6	5.0	0.9	3.3
Texcoco	8.1	3.3	66.2	15.2	19.6	60.0	4.1	12.3	1.9	9.2
Chiconcuac	8.9	5.7	70.9	20.2	17.8	56.5	1.6	10.3	0.8	7.3
Atenco	7.8	2.8	66.3	15.4	23.5	68.9	1.8	8.4	0.6	4.6
Chiautla	9.5	5.7	71.4	18.0	17.0	62.7	1.4	8.1	0.7	5.5

Fuente: IX Censo General de Población y Vivienda, 1970. Distrito Federal y Estado de México.

XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Distrito Federal y Estado de México.

Notas: El núcleo central incluye las delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano C

* La falta de datos en este municipio se debe a que no se había constituido al momento del censo.

- La no coincidencia de la división en salarios mínimos entre el censo de 1970 y el censo de 1990 se debe a la manera en que la información fue procesada en cada uno de ellos.

En la zona urbana se da una recuperación de la población de clase media, (que estaría representada por la columna de 3 hasta 5 s.m. en el cuadro) en todas las unidades, mientras que la clase alta (última columna) se concentra en el núcleo central (zona residencial de la Delegación Miguel Hidalgo), Coyoacán (zona residencial del Pedregal) y Tlalnepantla.

En las jurisdicciones de transición, es el municipio de Cuatitlán Izcalli el que concentra la mayor población de ingresos medios y altos, ya que en su demarcación hay un predominio de zonas y fracciones residenciales para la población de mayores recursos económicos, mientras que municipios como La Paz y Chimalhuacán se caracterizan por tener el más alto porcentaje de población con un ingreso bajo superior, lo que indicaría también un predominio de una clase popular.

Por lo que respecta a la zona periférica, es la que tiene los mayores contrastes, por un lado, en 1970 la población se ubicaba principalmente en los estratos inferiores, mientras que los niveles superiores tenían poca representatividad; incluso para delegaciones como Tláhuac y Milpa Alta y municipios como Chiautla, Chalco, Texcoco, Chinconcuac y Atenco, el porcentaje de PEA que no recibe ingresos esta por arriba del promedio de toda la zona. Esta concentración excesiva en los niveles más bajos durante ese año, se debe, según Godínez y Aguilar (1989:53), a tres razones:

- 1) esta zona tienen todavía proporciones importantes de población en actividades primarias, 2) la población de esta zona se integra a la economía metropolitana en actividades poco remuneradas de baja calificación y 3) la mayor parte de esta población es de gente de bajos recursos que vienen del interior de la república o son expulsadas de las otras zonas.

Sin embargo, para 1990 la población económicamente activa que no recibe ingresos se reduce considerablemente, a

excepción de las demarcaciones, en donde la actividad agrícola es todavía importante, así también el nivel de ingreso bajo disminuye, mientras que el bajo superior aumenta por arriba del 50.0% en todas las jurisdicciones, lo cual puede deberse a las dos últimas razones señaladas por Godínez y Aguilar (*ibidem*) en el párrafo anterior. Por lo que respecta a los dos niveles superiores, en la mayoría de las unidades continúan con valores bajos, sin embargo, en otros se aprecia significativos aumentos, tal es caso de Xochimilco, Tlálpán y Cuajimalpa en el Distrito Federal y Coacalco, Huixquilucan y Texcoco en el Estado de México.

Los contrastes en la distribución del ingreso en esta zona son ejemplo de dos modalidades de ocupación urbana en suelos periféricos: la primera determinada por las condiciones de privacía, exclusividad y valor estético del medio, que buscan las clases altas que se desplazan del centro hacia los límites de la ciudad; la segunda esta dada por la incapacidad de grandes sectores de la población para acceder a una vivienda o un terreno dentro de un mercado urbano altamente valorizado, por lo que se ven en la necesidad de desplazarse hacia áreas más accesibles a su presupuesto.

Por último, la variable de la calidad de la vivienda tiene gran relación con el tipo de ocupación y el momento de inicio del mismo. Es decir que, si la ocupación es ilegal y/o popular es más probable que la construcción de las casas se de con materiales de deshecho, sin embargo, conforme el asentamiento se consolida, estos materiales son sustituidos por otros de mejor calidad. El caso contrario ocurre cuando la ocupación es realizada para las viviendas de las clases medias y altas o es financiada por el Estado, ya que desde el inicio son fabricadas con materiales permanentes.

En términos generales, de 1970 a 1990 se observa una mejoría en la calidad de las viviendas. En la zona urbana en 1970, en casi todas las unidades, existía un alto porcentaje de viviendas consolidadas. Aunque en aquellos donde la

urbanización tuvo un carácter popular (Nezahualcóyotl, Ecatepec e Iztacalco) todavía un tercio de las viviendas estaban construidas con materiales no duraderos, sin embargo, en 1990 en toda la zona se reduce el número de casas con este tipo de materiales (ver cuadro No. 5).

Por lo que respecta a la segunda zona, en ésta también ha disminuido -durante el período- el número de viviendas no consolidadas, el cuál era bastante elevado en unidades como Chimalhuacán, Magdalena Contreras y La Paz, mientras que en otras como Alvaro Obregón, Naucalpan y Cuatitlán Izcalli, desde 1970, los valores más altos estuvieron en las viviendas consolidadas. Esas diferencias entre las unidades, indican por un lado, el tipo de ocupación del suelo predominante en cada una de ellas, y por el otro, el grado de consolidación que han alcanzado los asentamientos populares.

En 1970, en las delegaciones y municipios periféricos había un predominio de las viviendas no consolidadas (arriba del 50.0%), con excepción de Tultitlán, Coacalco, Xochimilco, Tláhuac y Tlálpán, en donde el porcentaje de las consolidadas fue mayor. El comportamiento de la variable en ese año esta relacionada con dos hechos: el primero es la presencia de gran número de viviendas con características rurales y el segundo la llegada de población de un estrato económico bajo, la cuál construía sus casas de manera provisional, sin prestar demasiada atención al material utilizado.

Para 1990, se observa un sensible aumento en la calidad de los materiales de la vivienda, lo que esta relacionado con la consolidación de asentamientos populares, y la consecuente mejora en las viviendas y la construcción de fraccionamientos y condominios residenciales en ciertas zonas exclusivas de algunas unidades como Cuajimalpa, Coacalco, Huixquilucan, Tultitlán, Tlálpán, etc. Sin embargo, también se aprecia la persistencia en Tecamac, Chicoloapan, Nicolás Romero, Ixtapaluca, Chalco y Chiautla

Cuadro No. 5

Calidad de la vivienda, por delegación y municipio, 1970 y 1990. (porcentaje)						
Delegación/Municipio	Total de viviendas		Viviendas Consolidadas		Viviendas no Consolidadas	
	1970	1990	1970	1990	1970	1990
Zona Urbana	100.0	100.0	69.6	77.8	30.4	22.2
Núcleo Central	100.0	100.0	78.9	79.5	21.1	20.5
Azcapotzalco	100.0	100.0	65.1	79.2	34.9	20.8
Coyoacán	100.0	100.0	62.2	85.3	37.8	14.7
Gustavo A. Madero	100.0	100.0	71.5	82.1	28.5	17.9
Iztacalco	100.0	100.0	59.4	78.0	40.6	22.0
Iztapalapa	100.0	100.0	60.8	73.0	39.2	27.0
Nezahualcóyotl	100.0	100.0	47.3	75.2	52.7	24.8
Tlalnepanitla	100.0	100.0	61.5	77.6	38.5	22.4
Ecatepec	100.0	100.0	50.0	72.7	50.0	27.3
Zona de Transición	100.0	100.0	59.7	73.1	40.3	26.9
Alvaro Obregón	100.0	100.0	62.8	75.1	37.2	24.9
Chimalhuacán	100.0	100.0	28.7	36.7	71.3	63.3
Atizapán de Zaragoza	100.0	100.0	60.2	74.0	39.8	26.0
Magdalena Contreras	100.0	100.0	30.5	63.0	69.5	37.0
La Paz	100.0	100.0	45.7	59.8	54.3	40.2
Naucalpan	100.0	100.0	63.7	81.6	36.3	18.4
Cuautitlán Izcalli *	100.0	100.0		82.8		17.2
Zona Periférica	100.0	100.0	49.0	63.4	51.0	36.6
Tultitlán	100.0	100.0	62.8	80.0	37.2	20.0
Coacalco	100.0	100.0	61.5	90.7	38.5	9.3
Xochimilco	100.0	100.0	56.9	65.8	43.1	34.2
Cuajimalpa	100.0	100.0	40.2	61.4	59.8	38.6
Tláhuac	100.0	100.0	66.4	67.1	33.6	32.9
Tecamac	100.0	100.0	28.6	48.9	71.4	51.1
Cuautitlán Romero R.	100.0	100.0	45.6	73.1	54.4	26.9
Tlámpa	100.0	100.0	59.7	70.6	40.3	29.4
Chicolospan	100.0	100.0	39.8	47.5	60.2	52.5
Nicolás Romero	100.0	100.0	35.4	52.3	64.6	47.7
Huixquilucan	100.0	100.0	28.8	65.5	71.2	34.5
Ixtapalapa	100.0	100.0	41.9	52.7	58.1	47.3
Chalco	100.0	100.0	34.0	32.3	66.0	67.7
Milpa Alta	100.0	100.0	46.9	62.5	53.1	37.5
Texcoco	100.0	100.0	38.9	65.7	61.1	34.3
Chinconcusc	100.0	100.0	31.5	66.7	68.5	33.3
Atenco	100.0	100.0	28.9	66.4	71.1	33.6
Chiautla	100.0	100.0	27.5	51.9	72.5	48.1

Fuente: IX Censo General de Población y Vivienda, 1970. Distrito Federal y Estado de México.

XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Distrito Federal y Estado de México.

Nota: El núcleo central incluye las delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza

* La falta de datos en este municipio se debe a que no se había constituido al momento del censo.

- Las viviendas consolidadas son aquellas que están construidas con materiales duros en el techo, piso y paredes.

de valores muy altos en las viviendas no consolidadas, la razón de esto es que hacia estas zonas -que corresponden al norte y el oriente de la ciudad- se ha dado principalmente una expansión caracterizada por su ilegalidad y las bajas condiciones económicas de la población que llega. Además en algunos de estos municipios como es el caso de Chiautla todavía es importante la vivienda rural.

Finalmente, es importante remarcar la idea del mosaico que es la Ciudad de México, y esto es especialmente cierto en la periferia, en donde las condiciones preexistentes y el equilibrio de fuerza entre los diversos agentes sociales, dan como resultado formas de ocupación del espacio muy particulares. Además como se pudo apreciar en los párrafos anteriores la expansión urbana no tiene la misma velocidad en todo el espacio periférico ni la misma modalidad de ocupación. Por el contrario, su principal característica es la heterogeneidad, la cuál esta explicada por una variedad de factores específicos y que a su vez están determinados por la racionalidad de los agentes sociales que intervienen en la urbanización.

3. El mercado de tierra urbana en la Ciudad de México.

3.1 Las modalidades de la expansión urbana.

Dentro del mercado de suelo urbano de la ZMCM el submercado para uso habitacional es el que tiene mayor peso, tanto por la gran demanda de vivienda de todos los sectores sociales, como por las racionalidades de sus agentes que crean un espacio social altamente segregado y desigual.

Los principales agentes de este mercado, entre otros, son: el sector rural tradicional (campesinos periurbanos), los inversionistas individuales, las empresas urbanizadoras o comerciales y el Estado. De acuerdo a García A. (1986:23) estos agentes se agrupan en torno a dos mercados: uno no organizado -sector rural e inversionistas individuales que

configuran el mayor porcentaje de oferentes (aproximadamente el 60%) y uno organizado, en donde las empresas inmobiliarias actúan en las transacciones de compra-venta en un 30% y el sector público lo hace únicamente con un 10%.

El mercado organizado, en términos generales, realiza sus operaciones dentro del marco de la legalidad, por lo que es la vía formal o legal de la expansión urbana.

Moreno (1989:49) lo califica de la siguiente manera:

"Un proceso de urbanización modernizante que pasa por la transformación de los valores y usos del suelo, y cuenta con la intervención de grandes empresas constructoras y de agencias inmobiliarias líderes, o bien con la del propio Estado. Su mercado lo constituyen sectores de los estratos alto y medio, plenamente integrados e incorporados al desarrollo ... Los proyectos de modernización urbanística en las periferias metropolitanas ... refrendan los logros sociales y espaciales del estilo de desarrollo nacional, aunque sólo sea entre ciertos sectores y en áreas urbanas restringidas."

La lógica de las empresas inmobiliarias esta vinculada a la obtención de sobreganancias, con base en la especulación y la creación de rentas diferenciales en el fraccionamiento de grandes extensiones de tierra. Esto es posible por la posición de fuerza que tienen, la cual les permite obtener tierras a bajo costo a través de diferentes mecanismos, entre los que se cuentan las presiones a pequeños propietarios e incluso la apropiación ilegal de la tierra de carácter público (Schteingart, 1979:461).

Gran parte de estas empresas surgieron en el decenio de 1960, con un origen en las sociedades que se establecían a través de la tierra, es decir, algunos accionistas aportaban sus tierras para asociarse con el capital inmobiliario (Schteingart, 1983:296).

En los decenios posteriores muchas de estas empresas se asociaron entre sí y ampliaron sus funciones en movimientos hacia atrás y hacia adelante (Geisse y Sabatini, 1981:86).

Un ejemplo de lo anterior lo constituyen los bancos (antes de la nacionalización de la banca), los cuales no solo aportaron créditos a las empresas inmobiliarias, sino que ellos mismos formaban sus propias empresas, aunque esto último no era permitido por la ley (Schteingart, 1983:299). Los bancos privados al asociarse con las grandes empresas y con el otorgamiento de créditos hipotecarios a las mismas propiciaron la monopolización inmobiliaria que a su vez acrecentó los problemas de especulación y segregación socio-espacial.

Dos ejemplos típicos de zonas residenciales promovidas por empresas inmobiliarias son los fraccionamientos de Cuatitlán Izcalli, en el Estado de México y el Pedregal de San Angel en el Distrito Federal (Schteingart, 1983:293).

Por su parte el sector público se ha encargado de la realización de grandes conjuntos habitacionales, en el Distrito Federal a través del Instituto de Fomento Nacional para la Vivienda del Trabajador (INFONAVIT) y en el Estado de México del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS). La urbanización se realiza en terrenos públicos (expropiados) o por medio de fideicomisos.¹¹ Uno de los más grandes conjuntos habitacionales es la Unidad del Rosario localizada en el límite de la Delegación Azcapotzalco y el Estado de México.

Por otro lado el mercado no organizado tiene como principales bases la gran demanda de vivienda por parte de los sectores más empobrecidos de la sociedad (ante su incapacidad para poder obtenerla dentro de un mercado legal selectivo y segregado como el de la Ciudad de México), y la existencia de agentes inmobiliarios poco escrupulosos,

¹¹ "En el Derecho Mexicano, el fideicomiso es una figura jurídica en virtud de la cual una persona llamada fideicomitante destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese propósito a una institución fiduciaria (el banco)...El fideicomiso puede adoptar formas distintas y usarse además para fines muy diversos, habiendo servido en muchos casos para realizar operaciones fuera de la ley, evadir impuestos..." (Schteingart, 1979:465).

empresas fraccionadoras e incluso políticos y agrupaciones partidistas, que tratan de obtener ganancias económicas y fuerza política, al incorporar y ocupar terrenos periféricos dentro del mercado ilegal.

Según Iracheta (1989:85) los asentamientos humanos irregulares, y por lo tanto el mercado ilegal, han pasado por dos etapas cualitativamente distintas:

"... una etapa (1960-1970) donde predominó el espontaneísmo, la casi nula intervención del Estado, y donde cualitativamente se podría considerar un fenómeno manejable, a una etapa (1970-1987) en que la situación se ha generalizado a nivel territorial (ahora existen colonias populares en casi todas las delegaciones del Distrito Federal y en todos los municipios metropolitanos), hay una importante acción estatal, y de hecho la masificación de estos asentamientos los ha convertido en la manera "normal" de hacer urbanismo por parte de los grupos mayoritarios de la metrópolis"

Son tres los principales mecanismos de apropiación ilegal del suelo periférico: los fraccionamientos clandestinos, la transferencia y venta de tierras ejidales (y/o comunales) y las invasiones.

Los fraccionamientos clandestinos fueron promovidos por propietarios individuales, y/o empresas promotoras, el mecanismo fue la división de la tierra en lotes y vendida sin la infraestructura de servicios (a veces solo con electricidad y unas pocas tomas de agua). Otra práctica común fue la venta a diferentes compradores de un mismo lote. Los fraccionamientos ilegales de tierras federales se han ubicado principalmente, en la desecación del Lago de Texcoco, siendo Nezahualcóyotl el caso típico (Schteingart, 1989:71).

Para Gilbert y Ward (1987:86) hay tres razones principales en la formación de estos fraccionamientos:

- 1) El congelamiento de las rentas (durante el período de la postguerra), que desincentivó la construcción de

viviendas de alquiler barato dentro y en torno al centro de la ciudad.

2) La preexistencia de una gran extensión de tierra inutilizable que hizo de las subdivisiones en gran escala una opción atractiva en donde invertir. Los bajísimos precios de compra de la tierra, más la falta de inversiones en infraestructura urbana, generaron muy buenas ganancias para ciertas empresas.

3) La disfuncionalidad entre las autoridades de las dos entidades en cuestión. Dentro del D.F. fueron impuestos fuertes controles por el regente Uruchurtu después de 1953, para limitar la expansión de los asentamientos de bajos ingresos, lo que motivó que este tipo de urbanización proliferara en los municipios conurbados, en donde no existían esos controles.

La transferencia y venta de terrenos de propiedad ejidal y comunal han ocurrido particularmente en el oeste, suroeste, noroeste y sur de la zona metropolitana (en muchos casos surgen a partir de la creación de un zona urbana ejidal (Schteingart, 1989:71).

Nuevamente Gilbert y Ward (1987:88) señalan cuatro razones principales para el desarrollo de esta modalidad:

1) El alto nivel de demanda de lotes para autoconstrucción en los años cincuenta y sesenta y el estricto control aplicado en el Distrito Federal, hicieron presión sobre los terrenos ejidales sobre los cuales el regente Uruchurtu no tenía control.

2) La existencia de grandes áreas ejidales en localizaciones atractivas para los sectores medio-alto y alto. Tal es el caso de importantes porciones del ejido de Padierna, al sureste de la ciudad.

3) La regularización de la tierra ejidal desde 1973 ha alentado a posteriores asentamientos. La expectativa por parte de los ejidatarios de recibir una compensación por la "perdida" de sus tierras, ha acelerado las ventas ilegales.

4) La participación directa o indirecta de dependencias y funcionarios públicos en el control y manipulación de los campesinos.

Lo anterior se vio reforzado por el bajo costo del suelo de propiedad social al inició de la urbanización por la irregularidad y la falta de servicios, aunque al introducirse los servicios y regularizar los predios se genera una sobre valorización de los mismos (Castañeda, 1988:102).

Por último las invasiones que tienen una importancia limitada como modalidad dentro del mercado ilegal, aunque debido a su tamaño, las situaciones conflictivas que crea y su interacción con las autoridades, le dan cierta notoriedad.

Ningún tipo de propiedad esta inmune a la invasión, pero el promotor ilegal sabe que los terrenos que están en litigio o no es claro el título de propiedad son más factibles de invadir. En general son las tierras de propiedad social las más susceptibles, aún cuando los ejidatarios pueden oponer resistencia a la urbanización y originar un conflicto armado (Gilbert y Ward, 1987:91).

Para Cortes (1985:32) las invasiones que se han llevado a cabo en los últimos años presentan tres características: a) organización previa, lo cual sirve para presentar un frente común ante el desalojo, b) rapidez para evitar que la invasión se descubra antes de estar concluida (normalmente se efectúan en una sola noche) y c) magnitud, ya que mientras más grande es más difícil enfrentarse a ella.

Conforme la ciudad se ha extendido sobre terrenos periféricos y la demanda de la población por un lugar donde habitar se ha acrecentado, los asentamientos irregulares son cada vez más frecuentes al respecto Schteingart, (1989: 68) señala:

Así en " ... 1952 se estimaba que un 22% de los habitantes de la ZMCM habitaban colonias populares, y en 1976 los cálculos fueron de un 50% esas

colonias cubrían un 64% de las áreas urbanizables de la metrópoli (...). Algunos cálculos más recientes (...) consideran que en el Distrito Federal existían en 1986 unos 111 km² de terrenos irregulares, los cuales representan el 25% del área urbana dedicada a uso habitacional dentro del Distrito, siendo Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Tlálpán, Obregón, Tláhuac e Iztacalco (...) las delegaciones que presentan mayor grado de irregularidad."

Hasta aquí se ha hecho referencia, a las modalidades de incorporación de tierra periférica al mercado de tierra urbana. De ello es relevante destacar la participación de dos de los agentes sociales que intervienen de manera determinante en la incorporación del suelo rural al mercado urbano de tierra: el sector rural periurbano y el Estado.¹²

3.2 Los agentes sociales.

3.2.1 Sector rural tradicional.

Uno de los agentes más interesantes de la dinámica de expansión son los campesinos de la periferia urbana. Según Topalov (1988:657) este agente se puede clasificar en dos tipos de propietarios agrícolas: el capitalista y el no capitalista .

En la Ciudad de México el propietario capitalista se identificaría con los terratenientes, poseedores de vastas extensiones de tierra, la cual fraccionaron y vendieron después de la revolución armada con el propósito primero de conservar la posesión de gran parte de sus tierras y segundo de obtener la máxima ganancia al venderla (Varley, 1989:139).

Además de los terratenientes, pueden incluirse los propietarios de medianas y pequeñas extensiones de suelo que

¹² Por la finalidad de este trabajo no se tomara en cuenta a otros agentes sociales (como los promotores ilegales y el capital inmobiliario), para información acerca de ellos ver: Schteingart (1983 y 1989) y Castañeda (1988).

aunque no son propiamente capitalistas, ante la posibilidad de sustraerle una ganancia mayor al vender sus tierras en contraposición a la recibida por explotarlas, no dudan en hacerlo, ya sea de forma legal o ilegal.

Al segundo tipo de propietario le correspondería las tierras agrícolas periurbanas y las de propiedad federal (los propietarios serían los campesinos y el Estado, respectivamente). La tierras de propiedad federal en la zona metropolitana de la Ciudad de México corresponden al ex-vaso del Lago de Texcoco, el cual ha sido ocupado casi en su totalidad por la zona urbana (Municipio de Nezahualcóyotl).

La caracterización del campesino que hace Topalov no corresponde a las que presenta el campesinado mexicano especialmente el periurbano, pues como lo señala Castañeda (1988:126): la progresiva incorporación de tierra agrícola al mercado urbano periférico es indicativo del deterioro de la autonomía económica del campesino, que se sustenta en el cultivo de pequeñas parcelas temporeras, y cuya retribución por su trabajo se reduce a niveles de subsistencia.

Aún así muchos campesinos se resisten inicialmente a vender, sin embargo la presión excesiva de la demanda de suelo, su valorización y la expectativa de obtener una sobreganancia con la venta de las tierras, así como su incorporación a actividades laborales urbanas, debilitan su resistencia.

Las tierras de vocación agrícola se encuentran subvaluadas ante los diferentes usos urbanos de alta rentabilidad por lo que es más redituable para el campesino venderlas, aunque sea ilegalmente, que conservarlas:

"...la expansión territorial del área urbana de la Ciudad de México se ha dado principalmente sobre terrenos anteriormente dedicados a actividades agrícolas y pecuarias, debido a la baja rentabilidad de las tierras de cultivo contiguo a las áreas urbanas y en la mayor rentabilidad que ofrece a los usufructuarios y propietarios agrarios de la

tierra, el cambio de uso agrícola a urbano..." (Castañeda, op cit 105).

Por su parte Calderón (1987:303-304) argumenta que la venta de tierras ejidales y comunales de la periferia urbana responde a factores endógenos y exógenos de las mismas. Los endógenos son:

"a) la cantidad de tierras entregadas a los campesinos fue escasa. En 1930 se calcula que en los ejidos del Distrito Federal, a cada beneficiario le había correspondido un promedio de 1.2 ha (Simpson, 1937);¹³

b) la calidad de las tierras entregadas no fue adecuada. En la medida que el proceso de reforma agraria permitió a los hacendados decidir que parte de los terrenos conservaban (hasta 150 ha), ellos optaron por los mejores, dejando a los ejidatarios tierras de temporal, cuando no salitrosas, boscosas o pedregales y

c) los ejidatarios no obtuvieron apoyo crediticio ni tampoco técnico para solucionar el problema de la escasez de agua..."

Mientras que los segundos son:

"a) la reducción de las áreas de posesión colectiva por efecto de las expropiaciones y permutas ... por la acción estatal y de las inmobiliarias privadas;

b) la expansión urbana ..., acompañada de las obras de infraestructura, elevó los precios del suelo de las áreas de tenencia colectiva. Esa elevación llevó a que los ejidatarios ubicados en las fronteras de la expansión obtuvieran más ingresos vendiendo la tierra que cultivandola;

c) el gran crecimiento de una población trabajadora de bajos ingresos generó una gran demanda de tierras... y

d) las nuevas fuentes de empleo vinculadas al desarrollo capitalista no sólo fueron absorbidas por personas recién migradas, sino que los propios ejidatarios, ante su pauperización, se incorporaron a las actividades urbanas proletarizandose. Los

¹³ Actualmente, las tierras de labor en los municipios conurbados del Estado de México oscilan entre 1.7 y 3 has (Castañeda, 1988:115), para las delegaciones rurales del Distrito Federal, los valores deben ser, probablemente, más bajos.

ingresos percibidos como proletarios fueron seguramente mayores que aquellos a los que podrian haber accedido como cultivadores".

Por lo anterior, es evidente la importancia que adquieren las acciones del sector rural, ya sea que éstas faciliten la entrada de sus tierras al mercado o lo impidan.

En el primer caso se pueden dar tres tipos de situaciones, según Castañeda (1988:113):

a) El usufructuario o propietario de la tierra mantiene control sobre la misma y sobre el agente que solo se encarga del cobro por el monto de las ventas.

b) el usufructuario puede ser desplazado una vez que recibe el pago por la venta de su terreno y en ese caso el encargado y beneficiario sera el agente intermediario.¹⁴

c) La última situación ha adquirido relevancia en fechas recientes, en la zona metropolitana de la Ciudad de México, y se refiere a que los usufructuarios fraccionan y venden sus parcelas sin la intromisión de los agentes intermediarios, aunque se requiere la intervención directa o indirecta de los comisariados ejidales, para autorizar la transferencia de los derechos de uso.

Por su parte Calderón (1967:309) en su estudio indica cinco tipos de enfrentamientos de los campesinos para no ser despojados de sus tierras y/o recibir la indemnización de la expropiación.:

1) Un enfrentamiento del núcleo agrario contra sus representantes. Se presentan dos situaciones: a) campesinos que aún cultivan la tierra y la defienden contra las autoridades agrarias que quieren especular con ellas; b) usufructuarios que ya no cultivan la tierra, pero quieren participación en los montos de indemnización por concepto de regularización.

¹⁴ Los agentes intermediarios son aquellos que solo tienen un control transitorio sobre la tierra. Dicho control durara el tiempo que ocupe su gestión como intermediarios,... durante el proceso de fraccionamiento y venta, (Castañeda, 1988:111).

2) El enfrentamiento es con el aparato estatal, con el objetivo de oponerse a las expropiaciones.

3) Conflictos con fraccionadores privados que han ocupado ilegalmente terrenos del núcleo agrario.

4) Enfrentamiento del núcleo agrario contra empresas privadas que buscan apropiarse de los bosques para obtener materias primas de ellos.

5) Por último, conflictos con los colonos por el cobro del monto de la indemnización de los terrenos expropiados.

De lo anterior se pueden extraer dos cosas: la primera de ellas es el interés de algunos grupos agrarios por conservar sus tierras y por el otro, el de otros por obtener una ganancia doble al venderlas: primero el pago por parte de los colonos y después el pago de la indemnización por expropiación. Pero ninguna de las dos situaciones es la generalidad, ya que están sujetas a cuestiones locales que requieren estudios más específicos y concretos.

3.2.2 El Estado.

Al igual que el sector rural, el papel del Estado es altamente complejo; por un lado, su acción no puede alterar las estructuras de poder en las que se asienta el sistema capitalista al que pertenece (es por eso que se relaciona con el capital inmobiliario). Pero por el otro tiene que paliar las exigencias y necesidades de los sectores populares, ya que estos son indispensables para que el proceso de acumulación de capital continúe.

Ante el acelerado crecimiento urbano de la Ciudad de México y su zona metropolitana, el Estado ha implementado un conjunto de políticas y acciones tendientes a la resolución de los problemas de escasez de suelo y vivienda.

Concretamente en la problemática del suelo el Estado ha intervenido en dos niveles. El primero tiene que ver con la incorporación de tierra periférica (especialmente rural) al mercado de suelo, vía expropiación o cuando se trata de

asentamientos irregulares por medio de la regularización de la tenencia (Aguilar y Olivera, 1991:90).

El proceso de regularización (paso posterior a la expropiación, especialmente de terrenos ejidales y comunales) ha cobrado importancia en la ZMCM durante los últimos decenios y aunque en un principio se pensó que era una solución adecuada para dotar de servicios a los asentamientos irregulares que lo requerían, actualmente esta originando el que esta práctica ilegal de ocupación proliferare, ya que los campesinos ven la ventaja de obtener un doble pago por sus tierras y los colonos la esperanza de que sus terrenos ilegales algún día se regularizaran.¹⁵

Además de que las tierras ya regularizadas adquieren grandes posibilidades de incorporarse al mercado legal, ampliar los usos y desarrollar los ya existentes, pero al mismo tiempo revaloriza el suelo, lo cual en muchos casos obliga a los colonos a desplazarse hacia nuevas áreas periféricas para iniciar nuevamente el ciclo (Castañeda, 1988:125).

Por otra parte, puede darse el caso que al regularizar el asentamiento, la introducción de los servicios e infraestructura básica, consolidarán el asentamiento lo que motivara también la migración de los colonos para dejar su lugar a otros sectores de la población (*ibid*). En otro caso puede ocurrir que pese a la regularización, la dotación de los servicios e infraestructura no se realicen por lo que la mayoría de los problemas persisten e incluso se acrecenten (Iracheta, 1989:88).

El segundo tiene que ver con la transformación del suelo a través de la introducción de infraestructura, ampliación de servicios, vialidades, transporte y equipamiento. Además de la dictaminación de normas,

¹⁵ La aceptación tácita de la incorporación de nueva superficie urbana mediante el mecanismo de la irregularidad, provoca una revalorización del suelo y es una muestra de la incapacidad del Estado para satisfacer los requerimientos de vivienda (Aguilar y Olivera, 1991:90).

reglamentos y leyes (que incluyen zonificaciones de usos y destinos del suelo, delimitación de reservas territoriales y áreas de conservación), que intentan controlar y regular la ocupación del suelo para evitar la especulación y la concentración de la propiedad inmueble, entre otras cosas, pero que carecen de "mecanismos específicos para alterar las estructuras de empleos, los niveles de ingreso, mecanismos para dar acceso a la tierra y la vivienda a los grupos desprotegidos, etc" (Aguilar y Olivera, 1991:90).

En ese mismo sentido, los instrumentos utilizados para el control de la expansión física no favorecen a los sectores más necesitados, por el contrario los grupos de mayor poder y privilegio son los favorecidos, por ejemplo, con las zonificaciones de usos y destinos del suelo, ya que se perpetúa la segregación residencial, se refuerzan las zonas mejor equipadas con la apropiación de grandes inversiones, lo que da lugar a la sobrevalorización del suelo y que los grupos empobrecidos se "zonifiquen" en lugares cada vez más alejados de los servicios urbanos (Aguilar y Olivera, 1991:91) en las delegaciones y municipios periféricos.

De acuerdo a Buchhofer y Aguilar (1991:187) una política del suelo debe incluir modalidades específicas de apropiación del suelo para todos los grupos sociales lo cual no forma parte de las políticas de uso de la tierra en la Ciudad de México, ya que se caracterizan por no buscar soluciones a las causas reales de la apropiación desorganizada y por no proponer patrones integrados y coordinados de ocupación en la zona metropolitana.

Sumado a la falta de iniciativa para dar solución a los problemas, muchas de las acciones gubernamentales buscan ganar votos electorales mediante las promesas de solución a sus demandas y necesidades (el ejemplo más reciente de esto es el Programa de Solidaridad). Otro problema es la inconsistencia y repetición de funciones entre distintos organismos gubernamentales, que en conjunto crea una

situación de confusión en la delimitación de poderes y propicia el surgimiento de múltiples modalidades de corrupción administrativa.

3.3 La propiedad social de la tierra.

Por otro lado, es conveniente tomar en cuenta que las racionalidades y relaciones de los agentes antes caracterizados, y en sí de todo agente, se realizan sobre un espacio jurídico social¹⁶, el cual es modelado en función de intereses muy particulares (Capel y Urteaga, 1982:48), además de que en teoría, quien ejerce el dominio sobre la propiedad jurídica de la tierra tiene la "capacidad" de controlar y regular el acceso de ésta al mercado de suelo urbano.

Esa "capacidad" de decisión es significativa en el caso de la expansión urbana de la Ciudad de México, en donde el crecimiento se ha dado en aproximadamente un 50% sobre terrenos de propiedad social (Azuela, 1983:516), es decir en tierras que por su condición jurídica no podían ser vendidas o arrendadas dentro del mercado urbano.

La propiedad social de la tierra,¹⁷ creada a partir de la revolución mexicana se divide en dos sistemas: el ejido y la comunidad.¹⁸ La principal característica de este tipo de propiedad era su carácter inalienable, es decir, los campesinos eran dueños del usufructo obtenido de la

¹⁶ Ver capítulo I, apartado 1.

¹⁷ El concepto de propiedad social de la tierra encierra un alto contenido ideológico, ya que fue y es uno de los pilares en los que se sustenta la legitimidad del partido en el poder. Es por eso que los gobiernos postrevolucionarios, en especial el de Cárdenas, efectuaron acciones de restitución y/o dotación de tierras a los campesinos, para asegurar su control y la paz social (Chevalier, citado por Varley, 1989:126).

¹⁸ El ejido consiste de tierras de dotación y restitución a aquellos pueblos que comprobaran sus derechos de posesión o tuvieran necesidad de tierra. Las tierras comunales son aquellas que pertenecen a un núcleo de población, el cuál ha sido su propietario desde antes de la colonia y fue despojado de ellas, pero con la reforma agraria le fueron restituidas.

producción de la tierra, pero y de acuerdo a la legislación agraria (anterior a la nueva Ley Agraria de 1992) no tenían derecho de vender o arrendar el suelo. Es por ello que el desarrollo urbano o de cualquier actividad que no era el uso destinado o permitido se considera ilegal (Varley, 1989:126), salvo excepciones que implicaban usos de interés social y utilidad pública.¹⁹

Por ello, las características jurídicas de este tipo propiedad, en teoría, deberían haber limitado el avance de la mancha urbana sobre terrenos ejidales y comunales aledaños a la ciudad, sin embargo las condiciones económicas internas de los núcleos agrarios y la pulverización de la tierra, entre muchas otras causas, facilitaron su incorporación a ella.

Las diferentes formas de transformación de las tierras ejidales y comunales a usos urbanos, están relacionadas con su utilización final (para que actividad y para que sector social) y con los agentes y mecanismos intervinientes, los que pueden ubicarse dentro de la legalidad o fuera de ella.

Dentro de los mecanismos legales contenidos en la Ley de Reforma Agraria, que han permitido esas transformaciones, se han dado las expropiaciones y las permutas entre ejidos. Dentro de las formas no legales aparecen las invasiones, la venta o renta ilegal de terrenos a los sectores populares (ver apartado anterior), y la apropiación ilegal (que puede o no aparecer como tal) por parte del capital, sobre todo por las empresas fraccionadoras y/o inmobiliarias.

De acuerdo a Schteingart (1983:293) una parte considerable de los terrenos de propiedad social expropiados en el área metropolitana no han sido transformados a usos de utilidad pública, sino que han servido tanto para el capital

¹⁹ De acuerdo a Schteingart (1981:174) la ocupación de los terrenos para la construcción de vivienda para las clases trabajadoras es considerado como de interés social, así mismo las obras de infraestructura, en términos generales, se consideran de utilidad pública.

industrial como para los asentamientos de sectores altos y medios (especialmente en el Estado de México).

Las permutas, hasta antes de 1971 (año en que se estableció una ley que las limitaba al establecer que solo podrían realizarse entre ejidos), era una forma de transacción que reportaba grandes ganancias al cambiar un terreno a precio agrícola, localizado en algún lugar del país, por otro situado en una zona urbana de mayor valor.

De acuerdo a Schteingart (1989:36) gran parte de la expansión urbana de la Ciudad de México se ha llevado a cabo en tierras de propiedad social; en los municipios conurbados el crecimiento es en un 27.5% en tierras comunales, un 27.8% en estatales, mientras que las tierras ejidales han aportado el 21.9% y las privadas el 22.8%. Por otro lado, en el Distrito Federal el avance de la mancha urbana (de 1940 a 1976) se ha dado en un 20.7% en zona ejidal, 26.5% en comunal y un 52.8% en propiedad privada.

Sin embargo, a través de las distintas etapas de la expansión urbana, en el Distrito Federal, hay una tendencia al decremento de la participación de las tierras de propiedad privada²⁰ en dicha expansión. Actualmente, la mancha urbana está invadiendo las tierras de los núcleos agrarios del sur del Distrito Federal que por su posición más periférica no habían sido afectadas con anterioridad (*ibid*:35).

A partir de la información anterior, se hace evidente la importancia de la zona rural periférica del área urbana de la Ciudad de México, en especial las áreas con un régimen de propiedad social, ya que en los próximos años la tendencia del crecimiento urbano será hacia ella(s), la(s) cual(es) será(n) incorporada(s) con mayor o menor rapidez de acuerdo a la capacidad de la población rural, para elevar o mantener la rentabilidad de las actividades agropecuarias

²⁰ Entre 1940 y 1950 el 87.4% del total del crecimiento se realizó sobre propiedad privada, mientras que para 1976 descendió hasta 33.4% (Schteingart, 1989:35)

ante la rentabilidad de las actividades urbanas y la valorización de sus tierras dentro del mercado de suelo urbano.

Más aún es posible prever que los procesos de ocupación de suelo periférico (irregulares en su mayoría) con tenencia social, van a sufrir modificaciones ante las reformas, realizadas en 1992, al artículo 27 constitucional y la nueva Ley Agraria derivada de ellas, ya que dejan a las tierras rurales sociales contiguas a las ciudades, expuestas a su privatización y mercantilización sin ningún mecanismo de control. Lo cual puede tener consecuencias negativas para la ciudad y su periferia rural en el sentido de una aceleración de la urbanización no planificada, desaparición de las zonas agropecuarias y altos costos sociales y ecológicos (Pradilla, 1992:12 y 14).

CAPITULO III.

EL SECTOR RURAL Y EL CONTROL DE LA EXPANSION URBANA EN LA CIUDAD DE MEXICO.

En el capítulo anterior se estableció que el crecimiento urbano-espacial de la Ciudad de México se desarrolla bajo patrones heterogéneos, que a su vez están determinados por las interacciones de los agentes sociales del proceso de incorporación de suelo periférico al mercado urbano de tierras. También se señaló que en los últimos decenios este proceso ha tenido un dinamismo mayor en tierras rurales periféricas con un régimen de propiedad social (sin dejar de lado las tierras rurales de pequeña propiedad), por lo que es de esperar que en los próximos años las tendencias del crecimiento se den a los terrenos con este tipo de propiedad.

En ese contexto, la zona sur del Distrito Federal ó Ciudad de México con un total de 87516 hectáreas, (ocupadas en gran parte por usos agroforestales y en segundo término por el habitacional) ha visto alterado, en los últimos años, su estructura socioeconómica y espacial por la introducción de patrones de vida de carácter urbano en detrimento de la zona en particular, y de la ciudad en general.

Los cambios que se presentan en esta zona son el resultado de complicadas interacciones entre los distintos agentes sociales que actúan en el proceso urbano y más específicamente en la incorporación de suelo rural periférico, tal es el caso del sector rural tradicional (ejidatarios, comuneros y pequeño propietarios) y el Estado local.¹

El sector rural que aún persiste en el Distrito Federal, se encuentra en proceso de desaparición, debido a

¹ Para los fines del trabajo solo interesa conocer la racionalidad de estos dos agentes, aunque se reconoce de la importancia de otros agentes urbanos como son: grupos políticos, organizaciones populares y políticas, capital inmobiliario, etc.

la interacción que sostiene con estructuras urbanas y a problemas dentro de su estructura jurídico-económica

Por su parte, el gobierno capitalino, ante las graves consecuencias de una urbanización creciente, ha implementado medidas tendientes a regular los problemas, pero hasta el momento no han alcanzado la efectividad deseada.

1. El sector rural.

1.1 La zona rural. Usos del suelo actual y potencial.

Para los fines de este trabajo, la zona rural periurbana de la Ciudad de México abarca la porción sur del territorio del Distrito Federal, y quedan comprendidos en ella más del 75% del territorio de las delegaciones de Cuajimalpa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco y el 47% del de la delegación Alvaro Obregón. (ver cuadro No. 1).

Cuadro No. 1

Delegación	Superficies agroforestal y urbana. (Has)					Total
	Agrícola	Forestal	Pastizal	Urbano	Otros	
Zona 1	2148.0	11677.3	746.8	8103.2	1307.7	23983.0
Alvaro Obregón	490.9	2350.9	0.0	4608.7	1112.5	8563.0
Cuajimalpa	872.4	4761.5	400.7	1588.1	154.3	7777.0
Magdalena Contreras	784.7	4564.9	346.1	1906.4	40.9	7643.0
Zona 2	29800.2	24500.0	7051.1	10536.1	6429.8	78317.2
Milpa Alta	10202.5	11884.2	2024.6	943.0	2110.7	27165.0
Tláhuac	4517.3	0.0	745.4	2345.8	1515.5	9124.0
Tlalpan	8456.4	11813.2	3734.1	4789.2	1034.1	29827.0
Xochimilco	6624.0	802.6	547.0	2458.1	1769.5	12201.2
Total	31948.2	36177.3	7797.9	18639.3	7737.5	102300.2

Fuente: COCODA (1985). Programa Rector de Uso del Suelo y Desarrollo Agroforestal.

- Los datos de superficies difieren con los proporcionados por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1987.

De acuerdo a la información del cuadro, en las delegaciones de Tláhuac y Xochimilco el uso agrícola ocupa mayor extensión en relación a lo ocupado por otros usos (49.5% y 54.3%) respectivamente), mientras que en las de Cuajimalpa, y Magdalena Contreras es mayor la superficie con

un uso forestal (el 61.2% para la primera y 59.7% para la segunda). En las delegaciones de Milpa Alta y Tlálpán las superficies agropecuaria y forestal ocupan extensiones casi iguales (43.7% y 39.6% el forestal y 37.6% y 28.4% el agrícola). Por otra parte en la delegación Alvaro Obregón el uso urbano es el que mayor extensión abarca con el 53.0%.

Sin embargo, una comparación con los datos proporcionados por el Programa Rector de Uso del Suelo y Desarrollo Agroforestal (PRUSDA) en relación a la vocación agroforestal de los suelos en estas delegaciones (ver cuadro No. 2) indicaría que en la zona se han inducido usos sobre tierras con una vocación distinta, con los consecuentes resultados de subutilización y desaprovechamiento de la potencialidad de los recursos naturales de la zona.

Cuadro No. 2

Delegación	Vocación agroforestal del suelo. (Has)				
	Total Agroforestal	Tierras aptas para Agricultura	Tierras aptas para Pastizal	Tierras de vocación Forestal	Tierras de Conservación
Zona 1	15811.9	757.3	0.0	12982.2	2092.4
Alvaro Obregón	3920.1	232.8	0.0	2351.8	1355.5
Cuajimalpa	6158.5	220.6	0.0	5815.4	122.5
Magdalena C.	5733.3	303.9	0.0	4815.0	614.4
Zona 2	67995.0	25738.0	395.7	34595.9	7265.4
Milpa Alta	26253.9	5006.7	0.0	17456.3	3790.9
Tláhuac	6745.6	5303.3	136.2	1238.5	67.6
Tlálpán	25306.4	8463.2	0.0	13942.5	2900.7
Xochimilco	9689.1	6964.8	259.5	1958.6	506.2
Total	83806.9	26495.3	395.7	47578.1	9357.8

Fuente: COCODA (1985). Programa Rector de Uso del Suelo y Desarrollo Agroforestal.

Con referencia a los cuadros anteriores,² se puede suponer que en general en toda el área rural, las zonas de cultivo han sido inducidas sobre terrenos forestales de bajo aprovechamiento agrícola, la superficie agrícola actual excede en un 20.5% a la potencialmente apta para ese uso. Por otro lado zonas de pastizal se han sobrepuesto a zonas

² Los porcentajes señalados en los subsiguientes párrafos se obtuvieron a partir de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Superficie uso de suelo actual} - \text{Superficie de vocación}}{\text{Superficie de vocación}} \times 100$$

agrícolas y forestales hasta en un 1870.6%, por último extensas zonas forestales han desaparecido, en favor de otros usos, por lo que su uso actual es 23.9% menor a la superficie con vocación forestal. Esto se ve agravado por la rapidez con que el uso urbano va ganando terreno en áreas agropecuarias y zonas boscosas con alto valor ecológico e hidrológico.

Al interior de la zona los casos de subutilización y desaprovechamiento son más visibles, así en las delegaciones de Cuajimalpa y Magdalena Contreras la superficie agrícola se desarrolla en 295.4% y 158.2% respectivamente, en tierras de vocación no agrícola. Mientras que en Tlálpan y Magdalena Contreras el uso forestal es, 15.2% para el primero y 31.4% para el segundo, menor a las tierras con capacidad forestal.

1.2 La producción agropecuaria de los núcleos agrarios.

En la zona rural y más específicamente en el desarrollo de las actividades agropecuarias que llevan a cabo los campesinos en ella, se presentan serios problemas técnico-económicos que merman el desempeño óptimo de las mismas, dentro de estos, destacan los referentes al proceso productivo -desde la fase de producción hasta la comercialización de los productos-.

De las actividades agropecuarias que ocupan mayor superficie y tienen gran importancia están la agricultura, la ganadería (ganado bovino, porcino, ovino, etc) y la avicultura. Aunque a últimas fechas, en algunos poblados, se ha intentado introducir otras actividades como son: la apicultura, la piscicultura, el cultivo de hongos, etc, sin grandes resultados por el momento.

Otra alternativa que ha tratado de desarrollarse, para los núcleos agrarios con pequeñas extensiones de tierra, es la producción artesanal. De los ejemplos más claros en este rubro esta el ejido de Santa Rosa Xochiac en Alvaro

Obregón,³ con una cooperativa dedicada a la elaboración de tapetes apoyados por el Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE); desde su creación, en 1988, el principal problema para los ejidatarios de la cooperativa ha sido la comercialización de sus productos y la falta de apoyo institucional (El Día, suplemento Metrópoli, 27/VIII/1991).

Por otro lado la silvicultura, a pesar de las grandes extensiones boscosas que existen, no ha tenido el impulso suficiente para que se considere una fuente importante en la economía de la población rural, por el contrario es evidente la destrucción de importantes zonas forestales en favor de otras actividades económicas y de usos habitacionales.

Ejemplo de esto son la tala de 5 Has. (están en peligro 70 Has. más) de bosque en la demarcación de Cuajimalpa por parte de empresas mineras. Esto significa además la destrucción de fuentes naturales para la recarga acuífera, tan indispensable para la ciudad (El Día, suplemento Metrópoli, 28/VIII/1991). Otro caso es la ocupación de áreas verdes y sembradíos por asentamientos irregulares como sucede en la Delegación de Magdalena Contreras en donde 600 familias han invadido 8 predios en la zona de reserva ecológica (El Día, suplemento Metrópoli, 30/VII/1991).

En los párrafos subsecuentes se mostrara de manera concisa las características bajo las cuales se desenvuelve las actividades agropecuarias, tomando como referencia un periodo de 5 años (1986-1990) para la agricultura y de tres para la actividad pecuaria (1988-1990). Con base en los datos se identifica un área rural heterogénea, con marcadas diferencias a su interior, donde se visualizan dos zonas. La primera de ellas comprende los núcleos agrarios y los poblados rurales de las delegaciones de Alvaro Obregón, Cuajimalpa y Magdalena Contreras, y la segunda los de las delegaciones de Milpa Alta, Tláhuac, Tlálpán y Xochimilco.

³ El ejido de Santa Rosa Xochiac, cuenta tan solo con 27 Has. (Delegación Agraria, 1989:84).

Actividad agrícola.

La agricultura que se lleva a cabo es casi en su totalidad de temporal en el ciclo primavera-verano (abril a julio), las zonas de riego (con dos ciclos anuales) se limitan a algunas áreas de Tlálpan, Tláhuac y Xochimilco. Los cultivos cosechados son: granos básicos, hortalizas, leguminosas, alimentos forrajeros, plantas ornamentales y frutas de temporada.

De acuerdo a un informe elaborado en 1988 por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural (COCODER), durante el ciclo primavera-verano se cultivan aproximadamente 31000 Has, mientras que en el ciclo otoño-invierno la frontera agrícola se reduce a 4500 Has. por lo que se dejan ociosas el 75.5% de las tierras (COCODER, 1988:3).

Las mayores extensiones agrícolas se concentran en las delegaciones de Milpa Alta, Tlálpan, Tláhuac y Xochimilco, (zona 2) mientras que Alvaro Obregón, Cuajimalpa y Magdalena Contreras (zona 1) solo tienen el 7% de la superficie agrícola total.⁴

La discrepancia entre las extensiones, así como la tecnificación empleada, la capacidad agrológica del suelo y la organización de los productores, explican en gran medida la diferencia entre las dos zonas.

Por lo que respecta a las técnicas empleadas en la preparación y sembrado de las parcelas, al interior de cada una de ellas se observa lo siguiente. Para la zona 1 las tierras preparadas con mecanización solo alcanzan entre el 19.8 al 30.7% este último valor es para Cuajimalpa, mientras que la superficie sembrada con semillas mejoradas y fertilizantes oscila entre el 53.2 y el 59.1% del total, con

⁴ Las 4 primeras delegaciones -subzona 2- se localizan al sur y sureste del Distrito Federal, en términos generales son las que cuentan con mejores condiciones técnicas y ambientales en la producción agrícola. En contraposición, las delegaciones de la zona 1 -ubicadas al suroeste- tiene problemas en dicha producción.

el valor más alto en Magdalena Contreras⁵ (ver cuadro A.III.1). Además, en esta zona se carece de sistemas de riego, por lo que la agricultura se restringe a un solo ciclo anual.

Para la zona 2, el total de la superficie preparada con herramientas modernas es superior al 50.0% y en algunas delegaciones como Tlálpán llega incluso al 88.5%. Un porcentaje similar es el de la superficie sembrada con fertilizantes y semillas mejoradas, ya que para las cuatro delegaciones fue mayor al 50.0%, con Tlálpán nuevamente en primer lugar con el 92.8% de su superficie sembrada con fertilizantes (cuadro A.III.1).

Como es lógico, en las dos zonas es mayor la superficie cosechada y la producción obtenida en aquellas tierras que emplearon mejores técnicas de preparación y sembrado. Aunque para la zona 1 las diferencias entre la superficie y producción de tierras sembradas con fertilizantes y las no fertilizadas no llegan a ser notables, pero para la zona 2, con excepción de Tláhuac, la superficie cosechada y la producción de las tierras con fertilizantes representa más del 60% del total (cuadro A.III.2).

Otro factor que ha limitado el desarrollo de la agricultura es la capacidad agrológica⁶ de las tierras, pues según el PRUSDA (cuadro No. 3) la clasificación agrológica de los suelos agrícolas indica que solo el 9.5% del total de tierras de vocación agrícola entran en la categoría de los suelos que tienen ligeras limitaciones para el desarrollo de cultivos (Clase II), el 27.1% presenta severas restricciones

⁵ La producción agrícola de esta zona es un ejemplo claro de la agricultura de subsistencia, que se caracteriza por: la falta de insumos (semillas mejoradas, abonos y fertilizantes) que permitieran un aumento de la productividad. Además, la reducida extensión de las parcelas no facilita la utilización de maquinaria moderna por lo que sigue predominando el uso de arados y la fuerza humana y animal como la principal fuente de energía (Soto, et al, 1992:116).

⁶ La capacidad agrológica es la adaptación que presentan las tierras a usos específicos. El sistema de clasificación de tierras a partir de este concepto, ubica los elementos necesarios para determinar el uso óptimo de terrenos en base a sus aptitudes químicas y físicas (S.C.S., D.A. E.U.A., 1987).

y requieren de prácticas de conservación (clase III), y el 63.3% restante tienen muy severas limitaciones y solo soportan ciertos cultivos, además de prácticas constantes de conservación (clase IV). En ninguna de las 7 delegaciones hay suelos de clase I, los cuales son los más óptimos para las prácticas agrícolas.

Cuadro No. 3

Calidad de la tierra de vocación agrícola. (Has)					
Delegación	Clase I	Clase II	Clase III	Clase IV	Total
Zona 1	0.0	0.0	36.0	721.2	757.3
Alvaro Obregón	0.0	0.0	0.0	232.8	232.8
Cuajimalpa	0.0	0.0	0.0	220.6	220.6
Magdalena Contreras	0.0	0.0	36.0	267.8	303.9
Zona 2	0.0	2517.6	7159.0	16059.5	25737.9
Milpa Alta	0.0	42.4	1351.7	3612.6	5006.7
Tláhuac	0.0	1060.5	1501.4	2741.4	5303.2
Tlapan	0.0	828.7	2795.6	4838.9	8463.2
Xochimilco	0.0	586.0	1510.3	4866.6	6964.8
Total	0.0	2517.6	7195.0	16780.5	26495.2

Fuente: COCODA (1985). Programa Rector de Uso del Suelo y Desarrollo Agroforestal.

Nuevamente se hace presente las diferencias entre las dos zonas, ya que en la 2 se concentra el 100% de los suelos de clase II, y el 99.4% de la clase III, que serían los suelos óptimos para las prácticas agrícolas (aunque también tiene grandes extensiones de suelos de clase IV). En contraposición en la zona 1 la agricultura se lleva a cabo sobre tierras con muy baja o nula capacidad agrológica (clase IV) lo que implica una limitante para su utilización intensiva.⁷

Sin embargo, la relación de superficie cosechada y producción (que es igual al rendimiento) en cada delegación tiende a ser homogénea para toda el área, con sus excepciones en ciertos cultivos, como los árboles frutales en Cuajimalpa y Magdalena Contreras con altos rendimientos

⁷ La baja capacidad agrológica unida a las condiciones naturales adversas (relieve y clima) y a la poca capacidad técnica y económica para realizar programas de conservación del recurso, son otros de los problemas que enfrenta la agricultura de subsistencia (Soto et al, 1992:112).

comparados con los de las otras delegaciones, así como el cultivo del nopal en Milpa Alta.

Lo anterior puede tener su explicación en los cultivos principales que se siembran, ya que las características de cierto tipo de cultivos pueden agotar el suelo,⁸ tal es el caso del maíz (cultivo principal en Cuajimalpa, Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tláhuac y Xochimilco) con el 36.6% de la superficie agrícola total, pero un bajo volumen de producción, que no alcanza a representar el 1.0% de la producción a nivel nacional, además de los problemas con su comercialización en forma de grano.

Otro cultivo que destruye la capa laborable de los suelos es la avena, la cual es el principal cultivo de Tlálpán. La avena forrajera representa el 27.3% de la frontera agrícola con altos rendimientos y sirve de base alimenticia a la actividad ganadera de la misma zona.

Por otro lado, el cultivo del nopal en la delegación de Milpa Alta destaca por ser fuente permanente de ingresos para el aproximadamente 90% de las familias de la delegación (El Día, suplemento Metròpoli, 30/V/92) a pesar de que necesita altas inversiones en mano de obra y fertilizantes para poder tener una producción satisfactoria.

Por último, es importante destacar el cultivo de las plantas ornamentales (principalmente rosal y violeta) y las hortalizas en Tlálpán, Tláhuac y Xochimilco, (en especial en la zona chinampera de las dos últimas). Esta actividad se realiza de manera intensiva con altos rendimientos y ganancias para los productores dedicados a esta actividad (ver cuadro A.III.3).

Un problema más que tienen que solventar los campesinos dedicados a la agricultura es la falta de vías de comercialización para sus productos, esto ocasiona la pérdida de grandes toneladas de cultivos, así como

⁸ Un cultivo que agota el suelo es aquél que destruye la materia orgánica o provoca la pérdida de minerales en exceso. Estas pérdidas se deben al exceso de labores de cultivo que la planta requiere y por quedar los suelos expuestos a la erosión. (S.C.S., D.A. E.U.A., 1987).

cuantiosas pérdidas económicas. Aunado a lo anterior las condiciones ambientales adversas y los problemas de financiamiento, así como las deficiencias en la aplicación de técnicas y la explotación inadecuado de los suelos, es consecuencia del abandono total o parcial de la actividad por empleos más redituables.

Sin embargo, como se mencionó en párrafos anteriores, estas condiciones no se presentan con igual magnitud para toda la zona, sino que existe áreas con mejores expectativas, mientras que hay otras en donde la actividad presenta serios problemas, como puede apreciarse en el cuadro No. 4.

Cuadro No. 4

Actividad Agrícola, por zonas, 1986-1990. (porcentajes).				
Delegación	Superficie Mecanizada	Superficie Fertilizada	Superficie Cosechada	Producción Obtenida
Zona 1	1.5	3.5	4.4	1.9
Alvaro Obregón	0.3	0.8	1.1	0.5
Cuajimalpa	0.6	1.1	1.4	0.6
Magdalena Contreras	0.6	1.6	1.9	0.8
Zona 2	98.5	96.5	95.7	98.1
Milpa Alta	19.7	27.9	31.4	65.3
Tláhuac	17.7	11.4	16.8	5.1
Tlámpa	51.7	45.7	35.9	23.1
Xochimilco	9.4	11.5	4.1	4.6
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Fuente: S.A.R.H. Delegación en el D.F. Distrito de Desarrollo Rural, 1986-1989.

S.A.R.H. Delegación en el D.F. Subdelegación de Agricultura, 1990.

Nota: Los datos de las columnas de superficie no corresponden entre sí ya que representan datos diferentes: superficie preparada mecanizada, superficie sembrada fertilizada y superficie total cosechada.

Según los datos la zona 2 además de ser la que cuenta con mayor superficie y los suelos más productivos, es la más tecnificada ya que de el total de superficies agrícola fertilizada y mecanizada el 96.5 y el 98.5% (respectivamente) le corresponden a esta zona, porcentajes semejantes se presentan para la superficie cosechada y la producción, dejando solo el 4.4 y 1.9% (respectivamente) de participación en estos rubros a la zona 1.

Actividad pecuaria.

La actividad ganadera esta marcada, al igual que la actividad agrícola, por las diferencias en la explotación, el número de cabezas y los beneficios reportados para cada una de las delegaciones. Es decir, en ciertas partes la actividad se lleva a cabo bajo condiciones "adecuadas" para la crianza, sacrificio y venta de los animales, mientras que en otras el nivel de explotación es bajo y con grandes carencias.

Lo anterior puede apreciarse en los datos de los cuadros Nos. 5a y 5b, en ellos se señala por un lado el porcentaje del número de cabezas y aves existentes y la producción de carne, leche y huevo por zonas y delegaciones.

Cuadro No. 5a

Actividad pecuaria. Inventario, 1988-1990. (número y %).				
Delegación	Ganado		Aves	
	cabezas	%	pizzas	%
Zona 1	51616	22.6	177144	18.2
Alvaro Obregón	11780	5.2	87240	9.0
Cuajimalpa	26985	11.8	80343	8.2
Magdalena Contrera	12851	5.6	9561	1.0
Zona 2	176609	77.4	797208	81.8
Milpa Alta	52035	22.8	9495	1.0
Tláhuac	32337	14.2	367902	37.8
Tlámpa	63697	27.9	133956	13.7
Xochimilco	28540	12.5	285855	29.3
Total	228224	100.0	974352	100.0

Fuente: S.A.R.H. Delegación en el D. F. Distrito de Desarrollo Rural, 1988-1990.

Nota: Ganado incluye: bovinos, porcinos, ovinos y caprinos.

Aves: incluye gallinas, pavos, patos, etc.

Cuadro No. 5b

Actividad pecuaria. Producción, 1988-1990. (%)				
Delegación	Carne(1)	Leche(1)	Carne(2)	Huevo(2)
Zona 1	20.9	12.1	17.0	19.1
Alvaro Obregón	4.7	0.9	8.5	8.6
Cuajimalpa	11.1	8.6	5.3	9.5
Magdalena Contrera	5.1	2.6	3.2	1.0
Zona 2	79.1	87.9	83.0	80.9
Milpa Alta	16.6	12.3	1.0	4.6
Tláhuac	10.1	36.0	37.3	36.5
Tlálpán	39.8	18.8	13.0	13.3
Xochimilco	12.6	20.8	31.7	26.5
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Fuente: S.A.R.H. Delegación en el D. F. Distrito de Desarrollo Rural. 1988 - 1990.

Nota: (1) La producción de carne y leche del ganado.

(2) La producción de carne y huevo de aves.

Ganado incluye: bovinos, porcinos, ovinos y caprinos

Aves: incluye gallinas, pavos, patos, etc.

El mayor número de cabezas y de aves esta en la zona 2 con el 77.4% y 81.8% respectivamente, destacando Tlálpán en el primero y Tláhuac para el segundo. Sin embargo, los contrastes entre las delegaciones de las dos zonas para estos rubros, no es tan marcado, ya que Cuajimalpa (zona 1) tienen un número de cabezas de ganado casi igual a Xochimilco (zona 2) y muy superior al de Milpa Alta (zona 2) en lo que se refiere a las aves de corral.

Para el caso de la producción de carne, leche y huevo, los porcentajes por delegación y zona tienen un comportamiento semejante a los del cuadro anterior y nuevamente Cuajimalpa destaca en la zona 1, con valores muy cercanos o incluso superiores a los de algunas delegaciones de la zona 2.

Las principales especies son los porcinos, ovinos, bovinos (para la producción de leche) y las aves de postura, explotadas en gran parte en corrales de traspatio. Las instalaciones de crianza y sacrificio que existen en la zona se ven "ahogadas" por la formación de asentamientos a su alrededor, lo que actúa como una fuerte limitante a su expansión y ocasiona el cierre posterior de las mismas por

los altos niveles de contaminación e insalubridad para la población circundante.

De los casos más recientes de instalaciones clausuradas están el rastro de Xochimilco y el de Topilejo (Tlálpan) en 1992, el cierre de este último afectó además a las comunidades de Parres, San Andres, Xicalco, Ajusco, San Pedro y Contreras. Los pequeños introductores de ganado de estas comunidades expresaron que esta acción afectara su economía, además de que los obligara al sacrificio clandestino de animales (El Día, suplemento Metrópoli, 21/II/92).

Los porcinos son la principal especie de ganado de todas las delegaciones de la zona rural y su explotación se presenta tanto a nivel familiar como intensiva. Pero cabe destacar la crianza de ganado lechero en Tlálpan (San Miguel Topilejo, Parres y Ajusco), donde se han instituido programas de aparcería con buenos resultados para los campesinos.

De las aves, predominan en toda el área las de postura y dentro de estas las gallinas, su explotación se realiza de manera intensiva y con menos problemas que la de otras especies, pues su costo de manutención es inferior, por ejemplo, al del ganado porcino y bovino. El mayor número de aves se encuentra en Cuajimalpa y Tláhuac.

Otros problemas que enfrentan los introductores de ganado son los elevados costos de alimentación, atención veterinaria, mantenimiento de instalaciones, transportación de animales y desechos de los mismos, además de la falta de apoyos institucionales para elevar la producción, por lo que su explotación no siempre garantiza sobreganancias.

1.3 La Tenencia de la tierra y la organización de los núcleos agrarios.

Uno de los factores más importantes en la comprensión del desarrollo agrario es la situación jurídica de los

núcleos agrarios, en especial lo que se refiere a la tenencia de la tierra, desde el momento que le otorga a los campesinos el derecho legal de posesión y/o usufructo, con todo los beneficios y obligaciones que esto conlleva, de un espacio definido. Por lo tanto, los problemas con la tenencia de la tierra, implican de entrada una limitante al desarrollo de las actividades agropecuarias y de la organización de los campesinos.

Si a lo anterior se le agrega que la cuestión de la tenencia de la tierra no solo es de carácter jurídico, sino que es una relación social y al mismo tiempo forma parte de un proceso socioeconómico político, dentro del cual confluyen un sinnúmero de relaciones e intereses en muchos casos opuestos, puede entreverse la complejidad de la misma, tanto para su determinación en un espacio, como para su estudio.

Tal es el caso que se presenta en la zona rural del Distrito Federal, en donde los problemas de tenencia de la tierra se ven potencializados al máximo por la presencia de varias formas de propiedad: ejidal, comunal, pequeña propiedad, y propiedad privada, que interaccionan en un mismo espacio.

En este caso, las tres primeras son reguladas por la Ley Federal de la Reforma Agraria y corresponderían, a la propiedad rural, mientras que la última se regiría por la Ley Federal de Asentamientos Humanos, y sería prácticamente el fundo legal de los poblados rurales, así como algunas colonias asentadas dentro de la zona rural.⁹

Los tres tipos de propiedad rural, en términos generales, presentan serios problemas en cuanto a la indefinición de límites, lo que es consecuencia de enfrentamientos entre los mismos campesinos por la posesión de la tierra; así también se enfrentan a la lentitud y corrupción administrativas que dificultan el reparto y

⁹ Por lo que respecta a las colonias ubicadas en la zona rural, la gran mayoría de ellas carecen de títulos legales de propiedad por lo que su situación jurídica es considerada como irregular.

otorgamiento de títulos de propiedad, por lo que se crea un clima de incertidumbre entre los propietarios o usufructuarios de los predios que se encuentran en estos casos. Estas situaciones conflictivas se ven reflejadas en la vulnerabilidad de estas formas de propiedad ante los avances de la expansión urbana.

Por lo que respecta al origen de la pequeña propiedad, -en la forma que se conoce actualmente- no se tiene algo bien definido ya que de acuerdo a ciertas fuentes este tipo de propiedad es herencia de la época colonial, mientras que otros señalan que surgió como una alternativa de los terratenientes ante la amenaza de las expropiaciones y la Reforma Agraria (en la época post-revolucionaria), en especial esto se dio en las zonas aledañas a las áreas urbanas, en la Ciudad de México fue más evidente en el sur y en el este, aunque muchas de las subdivisiones tuvieron como objeto, más que crear pequeñas propiedades rurales, obtener una ganancia al incorporarlas al régimen de propiedad privada y al mercado urbano de tierras (Varley, 1989:141).

Actualmente, la propiedad privada ocupa una superficie de 23261 Has. que corresponde al 27.3% de un total de 85081 Has. La mayoría de los predios rurales con este tipo de tenencia son unidades de producción menores a las 5 Has¹⁰, llamados minifundios, los cuales tienen como características generales, una baja productividad y la falta de una organización política que les de representatividad frente al Estado (Soto et al, 1992:84).

Por su parte la tenencia de la tierra de propiedad social, como actualmente esta constituida, se crea a partir del artículo 27 constitucional y las Leyes de Reforma Agraria como una pieza clave en la consolidación del grupo de poder gobernante con una base político-ideológica. El reparto agrario por lo tanto jugó y juega un papel importante en el proceso agrario, ya que a través de él se

¹⁰ En 1975, en el Distrito Federal el 94.0% de la superficie de labor de propiedad privada estaba concentrada en unidades menores a las 5 Hectáreas (Soto et al, 1992:79).

configura la posesión real de la tierra por parte de los campesinos (Azuela, 1982:517).

Las formas de propiedad social de la tierra instituidas en el reparto son el ejido y la comunidad.¹¹ La primera por las vías de dotación, restitución, ampliación y creación de nuevos núcleos de población y la segunda por el reconocimiento y titulación de bienes comunales.

Al término de la lucha armada los campesinos residentes en la Ciudad de México -tanto los que poseían tierras como aquellos despojados de las mismas- así como muchos otros llegados de provincia, que se identificaron con el movimiento zapatista encabezaron las solicitudes para que se les otorgaran tierras. Esto motivó que en 1915 se decretara la primera restitución a nivel nacional en favor de los campesinos de Iztapalapa en la Ciudad de México, aunque en parte la acción fue ejecutada con la finalidad de controlar y calmar los ánimos de los campesinos disconformes con los resultados de la revolución.

A partir de esa fecha y hasta 1981 (año en que se llevó a cabo la última acción) se dotaron y titularon un total de 82641 Has de las cuales 70660.9 (85.5%) correspondieron a 43 núcleos agrarios del sur del Distrito Federal, en 59 acciones reivindicativas. De ese total de núcleos agrarios 35 se constituyeron en ejidos y solamente 8 en propiedad comunal.¹² Los datos anteriores dan idea de la importancia de la zona en el reparto, importancia basada en su tradición histórica y los recursos naturales con que cuenta, lo que la hacía favorable para el desarrollo de actividades

¹¹ Las características de estas formas de propiedad se examinaron en el capítulo anterior.

¹² Los contados casos de bienes comunales titulados y reconocidos, puede ser consecuencia de la desconfianza por parte de los campesinos que poseían tierras para incorporarlas al régimen de carácter social ya que preferían conservarlas bajo la condición jurídica de propiedad privada proindiviso. Pero ante el temor de perderlas decidieron pedir su resolución y no fue hasta 1943 que se resolvió el primer expediente a favor de la comunidad de San Lorenzo Acopilco, Cuajimalpa (Delegación Agraria, 1989:31).

agropecuarias y forestales (aunque en el apartado anterior se observó que esta aseveración no es del todo correcta).

Sin embargo, el reparto, al menos él instituido en la Ciudad de México, no alcanzó a cubrir las metas planteadas en la reforma agraria en lo que se refiere a elevar la calidad de vida del campesino, al mismo tiempo que se fortaleció al sector primario. Lo que hace suponer que la repartición de tierra en la ciudad fue de naturaleza sui generis, ya que "...no fue repartida...con el propósito de dotar a los campesinos de una base material para su desarrollo...y...en la realización de actividades rentables...por el contrario...se aprovechó la legislación para distribuir terrenos que a la postre serían destinados a satisfacer necesidades de carácter urbano ..." (Delegación Agraria, 1989:44)

Los hechos reafirman tal aseveración, ya que los núcleos agrarios han sufrido un proceso de desaparición, auspiciado en muchos casos por el propio Estado vía la declaración de áreas urbano-ejidales, permutas y principalmente expropiaciones, tal es así que de un total de 93 núcleos creados por resolución presidencial desde 1915 a 1986, para ese último año solo 53 poseían tierras. Un hecho importante para cuestionarse, es que de los dos tipos de propiedad social, el ejido parece ser el más susceptible a desaparecer, mientras que la comunidad presenta mayor arraigo a sus tierras y su actividad.

Por lo que respecta a la calidad de las tierras donadas a los núcleos agrarios de la zona rural, la mayor parte de estas no presentan condiciones favorables para el desarrollo de las actividades agrícolas y en menor escala pecuarias. De un total de 70660.5 Has. solamente el 13.2% eran tierras de labor y de esas solo el 3.1% susceptibles de utilizarse para riego, además la mayor parte estaban concentradas en algunos núcleos agrarios de la zona 2 (para la zona 1 solo se otorgaron 8 hectáreas de riego en la delegación de Cuajimalpa), (ver cuadro No. 6). En ese mismo cuadro se observa que el 58.5% de los terrenos estaban clasificados en

los rubros de tierras de monte y tierras no aptas para el desarrollo de cualquier actividad rentable. Lo que implica que si bien la zona se vio "favorecida" con respecto al resto del Distrito Federal en cuanto a las extensiones entregadas la calidad de las mismas no permite su total y correcta utilización.

Cuadro No. 6

Calidad y extensión de las tierras otorgadas a los núcleos agrarios. (Has.)						
Delegación	Riego	Temporal	Agostadero	Monte	Otros	Total
Zona 1	8.0	768.9	2191.0	1554.0	8529.0	13050.9
Alvaro Obregón		32.0	107.0	19.0		158.0
Cuajimalpa*	8.0	258.0	11.0		6119.0	6396.0
Magdalena Contreras*		478.9	2073.0	1535.0	2410.0	6496.9
Zona 2	2221.0	8375.0	15875.0	11577.0	19562.0	57610.0
Milpa Alta*		179.0	7948.0	9996.0	8528.0	26651.0
Tláhuac	992.0	2816.0	761.0		126.0	4695.0
Tlámpam*	124.0	4754.0	7133.0	1567.0	10632.0	24210.0
Xochimilco	1105.0	626.0	33.0	14.0	276.0	2054.0
Total	2229.0	9143.9	18066.0	13131.0	28091.0	70660.9

Fuente: Delegación Agraria (1989). Cuaderno de Información Agraria. México D.F.

Nota: Las delegaciones que tienen asterisco son aquellas que tienen los dos tipos de propiedad social: ejido y comunidad.

Por otro lado, la revisión de los datos del número de campesinos beneficiados en cada una de las acciones, indica que la supuesta ventaja en la mayor extensión de los terrenos no es del todo correcta (ver cuadro A.III.4) pues prevaleció la parcela de escasas dimensiones, los datos señala que la parte alícuota (proporcional) que le correspondió a cada campesino fue en el 85.5% de las superficies inferior a 5 hectáreas en el momento de ser otorgadas, lo que equivaldría a la pequeña propiedad privada, este hecho adquiere mayor trascendencia en el momento actual por la constante pulverización de que han sido objeto los ejidos y comunidades ya sea por el fraccionamiento para heredar a los hijos, por la sustracción para fines de utilidad pública (que es en gran parte la causa de la desaparición de muchos núcleos) ó por la venta ilegal. Lo anterior ha dado lugar a la formación del minifundio ejidal o parvifundio, que es uno de los problemas

más graves de la tenencia de la tierra (Soto, et.al, 1992:91).

En cuanto al número total de núcleos agrarios creados y la superficie recibida, nuevamente la zona 1 es la menos favorecida solo tienen el 18.5% del total, además de que el 65.3% de sus tierras no son aptas para la actividad agropecuaria (esto se hizo evidente en los apartados anteriores en los incisos de agricultura y ganadería).

Otro aspecto interesante es la organización de los campesinos ya sea para cuestiones netamente económicas o políticas, así como, el reconocimiento de las agrupaciones campesinas por parte de las dependencias oficiales encargadas de brindarles apoyo técnico, financiero y jurídico. Para ilustrar el segundo punto es útil la información manejada por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos (SARH) y la Delegación Agraria, en cuanto al número de ejidos y comunidades reconocidos por ambas instituciones, la primera de ellas avala a 29 ejidos y 23 comunidades, mientras que la Delegación Agraria reconoce a los 29 ejidos pero solo a 8 comunidades, esta disparidad es consecuencia de problemas y trabas administrativas que perjudican a los campesinos al momento de solicitar ayuda técnica o financiera.

Por otro, los representantes agrarios de los ejidos y las comunidades, al menos en el caso concreto del Distrito Federal, sobreponen las acciones políticas o partidistas a las enfocadas al desarrollo económico y al mejoramiento de la calidad de vida del núcleo agrario.

Sin embargo, no se puede negar la existencia de agrupaciones con fines económicos que involucran, en muchos casos, no solo a miembros de un núcleo agrario sino de otros más. En este sentido existe asociaciones agrícolas, ganaderas, apícolas, nopaleras, de floricultores, de producción rural y cooperativas de producción de propiedad social. Pero también hay grupos organizados de la pequeña propiedad (en Cuajimalpa, Milpa Alta, Tláhuac y Xochimilco). Pero al igual que ocurre con las tierras agrícolas, las

organizaciones de este tipo están concentradas solo en ciertos lugares, en este caso son las Delegaciones de Milpa Alta y Tlalpán las que en conjunto tienen el 48% de las mismas, y delegaciones como Cuajimalpa, Alvaro Obregón y Magdalena Contreras no presentan ningún tipo de organización (SARH, 1991).

Para el caso de Cuajimalpa, en particular, si bien la SARH no reconoce ninguna agrupación, en los archivos de la Delegación Agraria existe constancia de la formación de unidades económicas de explotación especializada con varios proyectos entre los que se cuentan: granjas porcinas y ovinas, zonas de desarrollo ecológico, turístico y recreativo, granjas piscícolas, cultivo y comercialización de champiñones, regeneración y manejo de recursos no renovables, así como zonas comerciales y de servicios; aunque es importante aclarar que en su mayoría estas organizaciones no están en actividad por diversas razones, como son la falta de financiamiento y las trabas administrativas para su constitución.

2. El Estado y la Expansión Urbana.

2.1 El Estado: control de la expansión urbana y ordenación del espacio rural.

Como se vio en el capítulo anterior la forma en que el Estado interviene en los procesos urbanos (y dentro de ellos en el de la incorporación del suelo rural), presenta características contradictorias y no siempre tendientes a resolver las causas de los problemas. Muestra de ello son las tres versiones del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PDU) que son reflejo de una planeación "más decorativa que indicativa" aunque esto no quiere decir que tenga planteamientos totalmente erróneos sino que sus acciones carecen de un respaldo operativo que de solución a problemas concretos (Aguilar, 1987:275); y a la falta de

compromiso de los sectores sociales implicados para llevar a cabo la operación de los planes y en muchos casos la falta de voluntad política para hacer cumplir las reglas establecidas.

Dentro de los objetivos de las tres versiones del PDU se ha señalado como una necesidad: **la ordenación regulación y control del crecimiento urbano de la Ciudad de México, particularmente en su porción sur.**

La base espacial de estos objetivos son los conceptos de área de desarrollo urbano y área de conservación ecológica (ver Fig. 2). Esta última abarca el 57.0% del territorio del Distrito Federal y corresponde en términos generales a la zona rural de la periferia sur en donde se localizan 36 asentamientos con características rurales.

De esta forma resultaron dos niveles de zonificación (primaria y secundaria) acompañados de una serie de normas sobre intensidad y tipo de uso del suelo, a los que se les atribuía como principal virtud la de prevenir usos de suelo *"inconvenientes e incompatibles"*. Una de las prioridades del plan era además, la preservación del área de conservación de cualquier uso que altere su equilibrio ecológico y su estructura socioeconómica existente (DDF, 1987:16).

De esta manera la tipología oficial establece una división rígida entre la ciudad (lo *"urbano y urbanizable"*) y la no ciudad (lo *"no urbanizable"*) -la cual *"debe mantenerse al margen de todo "contagio urbano", conservando a perpetuidad su condición consustancial de espacio productivo del sector primario"* (Valenzuela, 1986:3)- .

Sin embargo, la omisión de los procesos y agentes que estructuran los espacios rural y urbano así como la diversidad de situaciones que se presentan en cada lugar, no dan pie a homogeneizar casos totalmente distintos. Es por ello que esta división tajante le quita validez a lo que debería ser una premisa básica de la planeación urbana, la potenciación del territorio como recurso al servicio de las necesidades sociales, para reducirlo a la asignación de usos a los espacios de la ciudad. (Aguilar y Olivera, 1991:93).

ZONIFICACION PRIMARIA EN EL DISTRITO FEDERAL

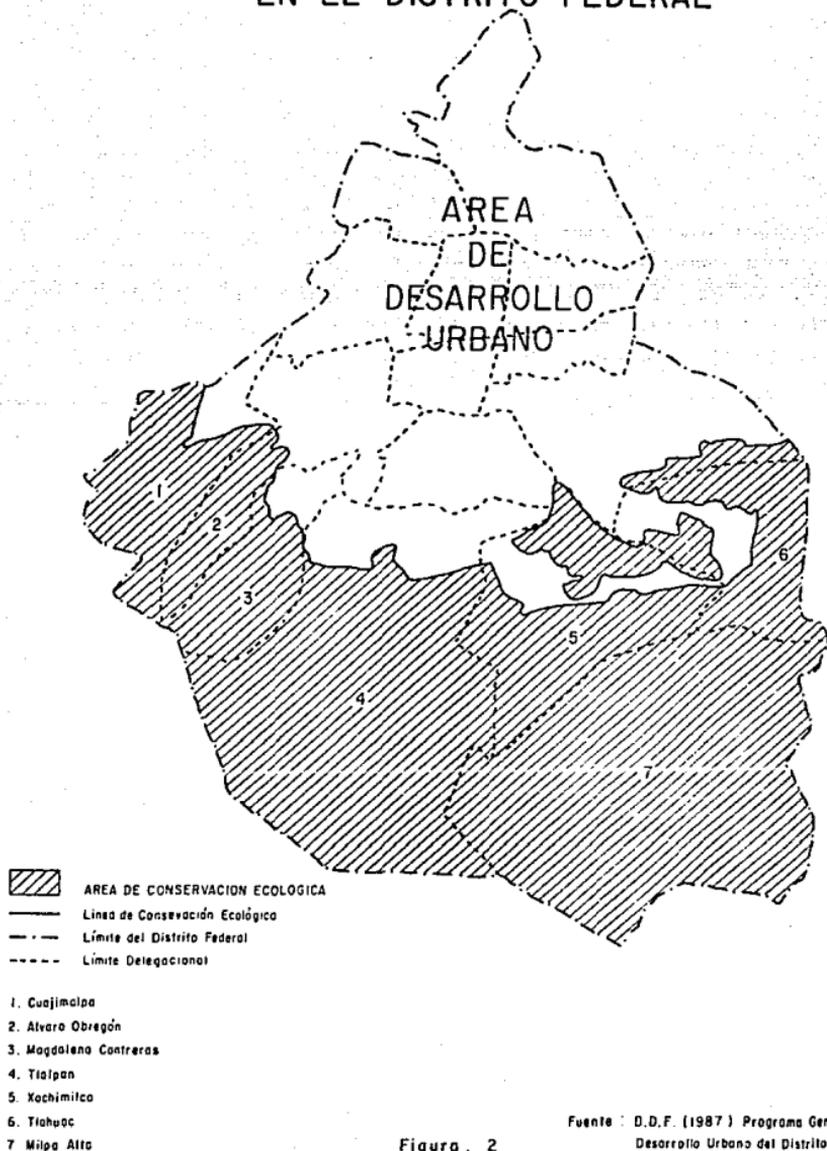


Figura. 2

Fuente: D.D.F. (1987) Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Un balance de los instrumentos espaciales utilizados en las dos primeras versiones del PDU (1980 y 1982) incluye el fracaso que tuvo la zona de amortiguamiento (una franja de suelo que sería el límite entre el área urbana y el área de conservación) como contenedor de la expansión urbana y su posterior inclusión al área urbana en el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (DDF, 1982), lo que significó la legitimación de los asentamientos irregulares establecidos en ella.

Otro error fue el de haberle dado todo el peso a la zonificación dando por hecho que con esto se controlaba la expansión hacia la zona rural, además de que se dirigió la atención exclusivamente al área urbana y se careció de un proyecto específico para el área rural y de conservación ecológica.

Para la última versión ya se ven algunos avances en lo relacionado al área rural y en la incorporación del aspecto medioambiental a la planificación. Un elemento nuevo que se introduce es la creación de las zonas especiales de desarrollo controlado (ZEDECS) tanto en el área de conservación como en el área urbana. Estas áreas correspondían en su mayoría a asentamientos conflictivos, ya sea por el alto nivel participativo de la población, por encontrarse en zonas de alto riesgo, o por la dificultad de definir los usos y destinos del suelo

En el Área de Conservación Ecológica (ACE), las ZEDECS se convirtieron en los instrumentos con los que se pensaba contener el crecimiento urbano, teniendo cierta aceptación en un principio por los pobladores del área, pero posteriormente ante el incumplimiento de lo estipulado por las autoridades no se han alcanzado los resultados esperados. Ocurre exactamente lo mismo, con la delimitación de la poligonal del área urbanizable de los poblados rurales, (elaborada en los 36 programas parciales para los poblados rurales) que junto con las ZEDECS fue otra de las

innovaciones en la regulación del crecimiento en el área rural y que con anterioridad carecían de toda normativa.¹³

Esto se debe, en gran medida, a que el proceso de planeación urbana y rural se ve influenciado por circunstancias de carácter político que condicionan y/o modifican las zonificaciones y alteran los convenios establecidos, bajo criterios que no necesariamente son consecuentes con las políticas de control, ordenamiento y regulación del crecimiento urbano (Olivera, 1992:13).

Para lograr una mayor eficiencia en la administración del territorio del área de conservación, se creó una institución abocada exclusivamente a esta área. La COCODER, surgió en 1987 después de la fusión de la Comisión Coordinadora del Desarrollo Agropecuario y Forestal (COCODA) y la Comisión de Ecología del D.F., las que tenían un sesgo físico-técnico muy marcado. La COCODA, fue la encargada de realizar el Programa Rector de Usos del Suelo y Desarrollo Agroforestal (PRUSDA) en 1985, que sirvió de base para la zonificación secundaria del ACE, en 1987.

La COCODER asumió dos funciones, la primera de ellas normativa (que consiste en la reglamentación y control de los usos del suelo rural y semirural), la segunda tiene un carácter operativo y consiste en la ejecución de programas concretos de control y apoyo a las actividades agropecuarias, además del saneamiento ambiental. Hasta el momento la institución ha cumplido sus funciones con cierta tibia, resultado de todos los problemas que adolece en sí la planeación urbana y la del suelo urbano y rural.

Por otro lado, la responsabilidad de la administración del ACE conlleva la necesidad de una coordinación con otras instituciones sectoriales (como son la SARH y la Delegación

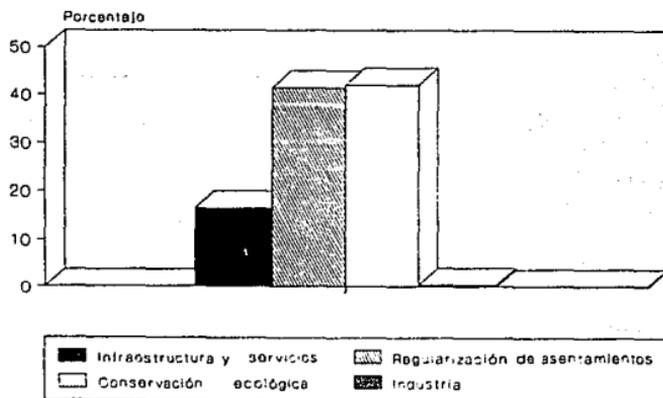
¹³ Las ZEDECs y en menor medida el trazo de poligonales de los poblados rurales, son el aspecto más claro del "carácter político" de la planeación del uso del suelo, ya que su definición y normatividad correspondientes, quedaron sujetas a la negociación de las autoridades con sus pobladores, en donde, dependiendo de la relación de fuerzas por cada parte prevalece alguna de las propuestas discutidas (Olivera, 1992, 12).

Agraria), que en muchos casos no parece desarrollarse lo bien que debiera.

En resumen, las acciones concretas del PDU, tendientes a frenar la expansión hacia la zona de conservación, y que de manera directa actúan en el sector rural son: la no regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos irregulares fuera de los límites establecidos para los poblados rurales y las ZEDECs; y el fomento y organización de las actividades agropecuarias con la finalidad de disuadir a los campesinos a vender sus tierras e incentivarlos a mantener su actividad y el carácter rural de sus comunidades.

Por lo que respecta al primer punto, la no regularización de asentamientos ilegales, es innegable que desde 1973 que se instituyó, vía la expropiación e indemnización de las tierras de propiedad social y la creación de zona urbano-ejidales, la regularización de los asentamientos ha acelerado la venta ilegal de tierra por parte de los campesinos o de comisariados agrarios (Schteingart, 1989:71), tal como lo señalan el destino de las expropiaciones efectuadas en contra de los núcleos agrarios en el período 1944-1991. (ver gráfica).

DESTINO DE LAS EXPROPIACIONES.
PERIODO 1944 - 1991.



La reducción de las tierras de propiedad social se inicio a partir de 1944, con una fuerte incidencia desde 1980, (la sustracción de la tierra a los núcleos agrarios, ya sea por medio de permutas, expropiaciones o declaración de zona urbano-ejidales, ha ocasionado la disminución de tierras efectivas para el desarrollo de actividades y en ciertos casos la desaparición jurídica del núcleo, (ver cuadro A.III.5) es decir, que en el período 1980-1991 se llevaron a cabo el 72.35 del total de las acciones expropiatorias, lo que implica que en un período de nueve años se sustrajo más superficie (4749 Has.) que en un período de 35 años (2449 Has.).

La finalidad de las acciones pueden clasificarse en cuatro grupos a saber: 1.- las requeridas para las zonas industriales (0.4%), 2.- para la introducción de servicios e infraestructura (16.35%), 3.- para la conservación y regeneración ecológica (41.3%) y 4.- las efectuadas para la urbanización y regularización de asentamientos (41.9%).

Para el último período (1980-91) resaltan las expropiaciones realizadas en Cuajimalpa y Xochimilco para la creación de las reservas ecológicas: Parque Nacional "Desierto de los Leones" y el Plan de Rescate Ecológico de Xochimilco, respectivamente, con un total de 2557 Has. Estas acciones han sido las más significadas por parte del gobierno capitalino para la conservación y mejoramiento del medio ambiente por la gran superficie que abarcan.

Por su parte las acciones expropiatorias para la regularización de la tenencia de la tierra en este último período representan el 62.6% (1582.3 Has.) del total, lo cual contradice de forma tajante lo estipulado por el PDU, especialmente si de esas 1582.3 Has. expropiadas 796, es decir un 50.3% han sido a favor de la CORETT (organismo encargado de la regularización de asentamientos ilegales), en un período posterior (1989-1991) a la versión de 1987 del PDU.

Lo anterior implica que el establecimiento de un programa permanente de regularización, es una aceptación

tácita de la incorporación de suelo rural periférico mediante el mecanismo de irregularidad al mercado urbano de tierra, con una consecuente revalorización y especulación del suelo, lo cual señalaría un camino contrario a lo formulado en la planeación, pero indicaría también la incapacidad del Estado para satisfacer los requerimientos de la población, sobre todo de vivienda (Aguilar y Olivera, 1991:90).

Por otro lado, el apoyo (en este caso financiero o crediticio) por parte de instituciones gubernamentales facultadas para tal fin (COCODER y el Banco de Crédito Rural (BANRURAL)) se ve obstaculizado por trabas administrativas y legales, así como la desinformación y la baja rentabilidad de las actividades agropecuarias, lo que imposibilita que los campesinos sean sujetos de crédito, es decir, la gran mayoría del campesinado está marginado del apoyo crediticio estatal, ver cuadros Nos. 7 y 8.

Cuadro No. 7

Delegación	Superficie cosechada	Superficie Créditoada		Instituciones Créditoicias	
		Total	Porcentaje	Banrural	Cocoder *
Zona 1	1317.0	11.5	2.4	8.5	3.0
Alvaro Obregón	318.6	3.0	0.9	0.0	3.0
Cuajimalpa	416.6	0.3	0.1	0.3	0.0
Magdalena C.	581.8	8.2	1.4	8.2	0.0
Zona 2	28882.3	2031.4	20.2	359.3	1672.1
Milpa Alta	9485.4	761.1	8.0	175.0	586.1
Tláhuac	5075.8	23.0	0.5	5.0	18.0
Tlámpa	10827.1	1237.6	11.4	179.2	1058.5
Xochimilco	3494.0	9.6	0.3	0.0	9.6
Total	30199.3	2042.9	6.8	367.8	1675.2

Fuente: S.A.R.H. Del. D. F. Distrito de Desarrollo Rural (1986-1989).

S.A.R.H. Delegación D. F. Subdelegación de Agricultura (1990).

Banco de Crédito Rural del Centro-Sur. Sucursal operativa D. F. 1986-1990.

Banco de Crédito Rural del Centro-Sur. Sucursal operativa D. F. 1988-1991.

Nota: La superficie total créditoada es la suma de las superficies créditoadas por Banrural y Cocoder.

* Para 1986 y 1987 no se tiene información por parte de Cocoder.

Cuadro No. 8

Relación de especies de animales y créditos otorgados a la actividad pecuaria, 1988-1990.										
Delegación	No. Cabezas		Numero de Aves	No. de Aves		Ganado		Aves		
	de Ganado	Crédito		Porcentaje	Creditadas	Porcentaje	Banrural	Cocoder	Banrural	Cocoder
Zona 1	51616	0	0.0	177144	0	0.0	0	0	0	0
Alvaro Obregón	11780	0	0.0	87240	0	0.0	0	0	0	0
Cuajimalpa	26985	0	0.0	80343	0	0.0	0	0	0	0
Magdalena Contreras	12851	0	0.0	9561	0	0.0	0	0	0	0
Zona 2	176609	1806	1.0	797208	333	0.0	1213	593	0	333
Milpa Alta	52035	25	0.0	9495	0	0.0	10	15	0	333
Tláhuac	32337	82	0.3	367902	333	0.1	35	47	0	0
Tlálpán	63697	1484	2.3	133956	0	0.0	1051	433	0	0
Xochimilco	28540	215	0.8	285855	0	0.0	116	98	0	0
Total	228224	1806	0.8	974352	333	0.0	1213	593	0	333

Fuente: S.A.R.H. Delegación en el Distrito Federal, Distrito de Desarrollo Rural. 1988-1990.

Banco de Crédito Rural del Centro-Sur. Sucursal Operativa Distrito Federal. 1986-1990.

Banco de Crédito Rural del Centro-Sur. Sucursal Operativa Distrito Federal. 1988-1991

Nota: La variable ganado incluye a: bovinos, porcinos, ovinos y caprinos.

En el primer cuadro se muestra la relación entre la superficie cosechada y la superficie credita de 1986 a 1990 para cada una de las delegaciones y por zonas. Para la zona 1 solo el 2.4% de su superficie cultivada fue sujeta a crédito, mientras que para la zona 2 fue el 20.2%, lo que habla de la parcialidad al momento de otorgar créditos, pero también de que la efectividad de los mismos esta muy alejada del óptimo, pues el financiamiento recibido no cubre ni siquiera el 25% de la superficie cultivada.

El siguiente cuadro, presenta el número de cabezas de ganado y aves existentes en el periodo 1988-1990 y el ganado y aves creditados para el mismo periodo. Los resultados de la relación de las dos variables señalan una situación similar a la del cuadro anterior. Aunque en este es más evidente la falta de total apoyo para la zona 1 (a pesar de que en ella, la delegación de Cuajimalpa tiene uno de los primeros lugares en la cría de aves), mientras que en la zona 2 solo el 1.1% del ganado esta creditado y Tlálpán (la principal delegación en la producción de ganado) solo recibe apoyo financiero para 2.3% de sus cabezas de ganado.

Ante esta falta de apoyo financiero, los otros mecanismos empleados (sistemas de riego por aspersión

préstamo de maquinaria para la preparación y levantamiento de las cosechas, sistemas de aparcería, apicultura, cursos para la elaboración de productos, obtenidos de las actividades agrícolas y ganaderas, para su venta asistencias técnica, etc) para mantener el arraigo de los campesinos a sus tierras, solo quedan como buenos propósitos sin ninguna efectividad.

Tal es así que en los últimos decenios en la zona rural o de conservación a aumentado de manera drástica la población que reside en ella y que no depende directamente del suelo rural para satisfacer sus necesidades.

2.2 El crecimiento demográfico y la expansión hacia la zona de conservación.

La población del Distrito Federal se redujo un 6.7% en el período 1980-1990 según el estudio realizado por la Comisión de Ecología de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal (El Día, suplemento Metrópoli, 19/IV/1992), la disminución de población se hizo más notoria en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Iztacalco, Gustavo A. Madero, y Azcapotzalco. Sin embargo las delegaciones más periféricas (que coinciden, con excepción de Iztapalapa, con la zona rural y de conservación) registraron altas tasas de crecimiento.

Esto no es de extrañar si se toma en cuenta que esta zona por su gran extensión y las inadecuadas condiciones bajo las cuales se realizan las actividades productivas, así como la falta de apoyo institucional, es una importante reserva territorial para asentamientos humanos e incluso ya hay áreas que han sido incorporados, por vía legal o ilegal, al mercado urbano. Sin embargo como se mencionó en apartados anteriores los procesos que se generan en el área rural, si bien parten de un problema estructural común, adquieren

particularidades y se manifiestan en el espacio de manera distinta.

De igual forma el crecimiento demográfico de las delegaciones periféricas del sur, se ha incrementado a gran velocidad, como consecuencia del crecimiento natural de la población del lugar, y en mayor medida por la llegada de gente de otras delegaciones e incluso de otros Estados (ver cuadro No. 9).

Cuadro No. 9

Incremento de la población de las delegaciones del A.C.E. 1940-1990.					
Entidad/Delegación	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90
Alvaro Obregón	188.4	136.1	107.6	40.0	0.6
Cuajimalpa	60.6	98.4	88.6	151.9	31.2
Magdalena Contreras	66.8	85.5	85.2	129.5	12.7
Milpa Alta	23.2	33.9	38.2	59.1	18.7
Tláhuac	40.9	53.1	108.9	135.4	40.7
Tlálpán	70.2	86.8	113.6	182.3	31.4
Xochimilco	41.3	49.5	65.5	86.7	24.7
Distrito Federal	73.6	59.7	41.1	28.5	-6.7

Fuente: Censo Población del Distrito Federal, 1940 y 1950.

Censo General de Población del Distrito Federal, 1960 y 1970.

Censo General de Población y Vivienda del Distrito Federal, 1980 y 1990.

De acuerdo a los datos del cuadro para todas las delegaciones, con excepción de Alvaro Obregón, se dio un aumento constante e incluso en algunas drástico de población en los cuatro primeros períodos censales. Xochimilco y Milpa Alta son las dos únicas delegaciones que no han tenido altos crecimientos entre períodos intercensales, mientras que Tlálpán, Tláhuac, Magdalena Contreras y Cuajimalpa han registrado aumentos excesivos en alguno de los períodos.

Para las dos primeras el elevado incremento se registró en el período 1960-70 presentándose también en el siguiente período. Por su parte Magdalena Contreras y Cuajimalpa¹⁴ presentaron ese "despegue" hasta el período 1970-80. El caso de Alvaro Obregón es distinto, ya que esta delegación tuvo su incremento más elevado en el período 1940-50 y aunque en los subsecuentes disminuyó, todavía eran mayores a los

¹⁴ Cuajimalpa, al igual que la delegación de Tlálpán tuvieron, para ese período, un incremento impresionante, con porcentajes por arriba del 140.0% (Aguilar, 1987:282).

registrados por otras delegaciones, sin embargo para el período 1970-80 fue la delegación que registro el incremento más bajo.

Para el último período intercensal 1980-90 la tendencia a disminuir es igual para todas las delegaciones aunque con ritmo distinto. El valor más bajo lo tiene Alvaro Obregón con apenas un incremento del 0.6%, le sigue Magdalena Contreras con 12.7%, después Milpa Alta (18.7%), Xochimilco (24.7%). Cuajimalpa (31.2%) y Tláhuac (31.4%). Tlálpán registra el más alto con el 40.7%. Para ese mismo período el Distrito Federal presenta un incremento negativo, (-6.7%) es decir que la entidad, en general, expulsa población en lugar de recibirla, sin embargo, de manera particular las delegaciones periféricas presentan una fuerte dinámica de crecimiento tanto poblacional como espacial, así como cambios profundos en sus estructuras económicas y sociales.

Los datos anteriores señalan la etapa en la cual estas delegaciones se vieron afectadas directamente por la expansión urbana, ya que el aumento excesivo de población, entre períodos intercensales, indican la movilidad de la población de las delegaciones centrales y de fuera de la entidad a estas delegaciones. Si lo anterior es correcto, entonces se puede suponer que actualmente en las delegaciones de Tlálpán, Tláhuac y Cuajimalpa esta movilidad, y las transformaciones inherentes a ella presentan una gran dinámica y situaciones conflictivas por la imbricación urbano-rural.

Esto no quiere decir que en las otras delegaciones no haya dichas transformaciones, pero a lo mejor su auge se presentó en otras etapas, o como en el caso de Milpa Alta éste todavía no llega. Por el contrario en las tres delegaciones señaladas el incremento en la población se ha acompañado de uno en la superficie urbana, sobre todo Tlálpán y Cuajimalpa que aumentaron sus áreas urbanas seis y ocho veces, respectivamente, de 1959 a 1987 (PRUSDA, 1985 y PDU, 1988).

Otro dato interesante que revela el proceso de transformación y los problemas de la zona es la reducción de la población económicamente activa (PEA) del sector primario en relación a la PEA total, dicha disminución se refleja en la oferta de empleo por parte del sector y en la transferencia de mano de obra hacia otros sectores de la economía. Esta población expulsada se emplea de forma total o parcial en trabajos que les permitan mantener el ritmo de vida de la gran urbe (El Día, suplemento Metrópoli 19/IV/1992).

Para el periodo 1980-1990 la PEA primaria se redujo en un 29.6% a nivel Distrito Federal, esta situación a prevalecido por lo menos desde 1950 (para el año censal de 1940 no se incluyó la variable de PEA por rama de actividad), debido en gran parte al impulso y desarrollo industrial y urbano de la Ciudad de México. Los datos y el comportamiento de la PEA se puede apreciar en el Cuadro No. 10.

Cuadro No. 10

Participación porcentual del sector agropecuario en la PEA total.					
Entidad/Delegación	1950	1960	1970	1980	1990
Alvaro Obregón	8.0	3.1	1.9	1.9	0.3
Cuajimalpa	42.2	22.5	9.6	9.4	1.2
Magdalena Contreras	27.5	9.9	6.0	5.9	0.7
Milpa Alta	80.1	64.5	41.6	29.8	18.6
Tláhuac	72.9	43.4	19.8	13.0	3.4
Tláhuac	37.4	16.5	8.6	7.7	1.9
Xochimilco	55.3	37.8	15.6	12.0	3.6
Total A.C.E.	34.5	16.6	7.6	7.0	2.0
Distrito Federal	4.6	2.6	2.2	6.1	0.6

Fuente: Censo de Población del Distrito Federal, 1950.

Censo de General de Población del Distrito Federal, 1960 y 1970.

Censo General de Población y Vivienda del Distrito Federal, 1980 y 1990.

Nota: PEA: Población Económicamente Activa de 12 años o más.

Sector agropecuario: agricultura, ganadería, pesca, silvicultura,

caza y recolección.

Como se observa en 1950, con excepción de Alvaro Obregón, en todas las delegaciones la PEA primaria representa más del 25% de su PEA total, resaltan en especial Milpa Alta y Tláhuac con porcentajes de 80.1 y 72.9%

respectivamente. Para los años siguientes el comportamiento de la población abocada al sector primario es semejante en cuanto a la tendencia a disminuir su participación en la PEA total, aunque esto no se da con la misma velocidad y temporalidad.

Sin embargo, para 1990, con excepción de Milpa Alta (18.6%), la participación del sector primario no es mayor del 4.0% en cada delegación. Lo que indicaría por un lado, que gran parte de estas demarcaciones cumplen la función de zonas de dormitorios al alojar a la población que durante el día se desplaza fuera de ellas, hacia sus lugares de trabajo. Pero por el otro, también indicaría una transformación de la actividad económica de la población originaria.

Para ejemplificar lo anterior, se analizará el comportamiento de la PEA primaria en una de las delegaciones de mayor dinámica. En Cuajimalpa, para 1950 el porcentaje de la población en el sector primario era de 42.2% (1292 habitantes), para 1960 descendió a 22.5% pero el dato absoluto solo registró un descenso de 13 habitantes, por lo que se puede decir que este sector mantuvo igual población en ese período en dicha actividad, pero a la delegación se incorporó población empleada en otros sectores. En 1970 y 1980 es más perceptible la disminución del dato absoluto con respecto a los años anteriores y esto se observa también en el valor relativo que fue de 9.6% y 9.4% respectivamente. Esto reafirma las dos suposiciones formuladas en el párrafo anterior, ya que por un lado en Cuajimalpa se ha dado un incremento de población que no se dedica a las actividades económicas identificadas con un medio rural, y al mismo tiempo la población dedicada a ellas ha disminuido sensiblemente, para 1990 solo aportan el 1.2% (489 habitantes) a la PEA total.

Hasta aquí se han señalado, por un lado, los problemas estructurales (económicos y políticos) que vive la población rural del Distrito Federal, así como la falta de apoyo efectivo y en muchos casos la carencia total de apoyo por

parte del Estado a la población y a las actividades relacionadas con el agro, por el otro lado, el avance de la ciudad sobre las delegaciones periféricas del sur. Lo cual esta originando transformaciones en el orden socio-económico-espacial y en un futuro se revertirán en altos costos sociales y ecológicos para la propia ciudad.

Todo ello hace pensar en la necesidad de esclarecer los problemas (problemas que tienen que ver con las relaciones que establecen los distintos agentes sociales entre sí y con su entorno y las modalidades que de estas se desprendan) y señalar posibles vías de solución, sin embargo la complejidad de los agentes que intervienen en la zona así como las particularidades de los procesos en la misma, no permiten un estudio global sino que requieren de estudios más específicos.

En ese contexto la delegación de Cuajimalpa, con un área rural y de conservación ecológica mayor al 50% de su territorio y zonas agrícolas, pecuarias y sobre todo forestales de importancia; aunque también con problemas en la definición legal de sus tierras, con la falta de apoyo técnico y crediticio y aumento significativo de población y superficie urbana en los últimos años, es ideal para un estudio específico de los problemas.

En esa línea, el aumento de áreas urbanas en la ACE de Cuajimalpa -en los últimos años (1978-1990) las áreas urbano-habitacionales aumentaron en un 399.6%¹⁵- es indicativa de las transformaciones que se están gestando al interior de ella, lo cuál deja latente una interrogante sobre el papel que tiene los campesinos en dicha dinámica.

¹⁵ Cálculo propio.

CAPITULO IV.

EL SECTOR RURAL Y EL PAPEL DEL ESTADO EN LA PERIFERIA URBANA.

1. El proceso de expansión urbana en el área de conservación ecológica de Cuajimalpa.

1.1 Antecedentes.

El proceso de urbanización de la delegación de Cuajimalpa -periferia sur de la Ciudad de México- esta condicionado por los agentes que interactúan en ella. Además de que la existencia de un sector rural abocado a las actividades agropecuarias y la calidad de área de conservación ecológica¹ que tiene el 80% de su territorio deberían darle mayor "resistencia" al impacto urbano.

Sin embargo, según los datos del último censo de población y vivienda de 1990, mientras la población del Distrito Federal se redujo un 6.7% de 1980 a 1990, la de Cuajimalpa, tuvo un incremento demográfico del 31% y del total de su población económicamente activa solo el 1.2% (489 habitantes) se dedican a actividades primarias (Censo de Población y Vivienda, 1990)

1.2 El crecimiento poblacional y urbano en Cuajimalpa.

En 1950, Cuajimalpa era la delegación que contaba con menos población (9,676 hab.) en la entidad, la cual estaba asentada en poblados rurales, congregaciones y rancherías, ocupando únicamente el 1.8% de la superficie total (el 98.2%

¹ En el área de conservación ecológica solo se permitirán actividades recreativas y turísticas vinculadas al medio natural,...Asimismo, se permitirán usos silvícolas, ganaderos y agrícolas y se alentará la construcción de vivienda únicamente para la población que se dedique y dependa de las actividades anteriores (D.D.F. 1987:71).

restante estaba destinado a usos agroforestales²) (D.D.F. 1987:22). Sin embargo, en 10 años la población se incremento casi al doble (en un 98.4%), con una tasa de crecimiento de 7.1, que fue mucho más alta que la de 4.8, registrada por el D.F. (ver cuadro No. 1).

Cuadro No. 1

Tasa de crecimiento e incremento de la población, 50-90					
	50-60	60-70	70-80	80-90	70-90
Cuajimalpa					
(1)	7.1	6.5	9.7	2.8	6.2
(2)	98.4	88.6	151.9	31.2	230.6
Distrito Federal					
(1)	4.8	3.5	2.5	-0.7	0.9
(2)	60.1	41.1	28.5	-6.7	19.8

Fuente: D.G.E. Censos Generales de Población y Vivienda del Distrito Federal, 1950, 1960, 1970, 1980 y 1990.

(1) Tasa de crecimiento.

(2) Incremento porcentual.

Para el periodo 1960-1970 la población tuvo un incremento absoluto de 27,101 habitantes, dato que no se refleja en la tasa de crecimiento (6.5) ni en el incremento porcentual (88.8%) que disminuyeron ligeramente con respecto al periodo anterior, pero aún es mucho mayor que los valores para el Distrito Federal (3.5 y 41.1% respectivamente). A pesar del descenso registrado en los datos, es en esta etapa cuando una pequeña parte de la delegación es integrada a la mancha urbana y aumenta la presión del crecimiento físico de la ciudad de México, sobre todo en el noreste, a lo largo de la carretera federal México-Toluca, con el establecimiento

² El uso forestal y en menor medida el agrícola se ven favorecidos por las características geomorfológicas y climáticas de la zona. El 95% de la superficie esta constituido por montañas y cañadas y el 5% restante por planicies y lomeríos (D.D.F. 1987:24). El clima es templado y frío, en las partes más altas, con alta humedad (Ducci, 1987:271).

de pequeños asentamientos en forma aislada y posteriormente con carácter de fraccionamientos (Ducci, 1987:274).

En el período 70-80 la tasa de crecimiento se eleva a 9.7 (la más alta en todo el período 50-90) y el incremento porcentual se registra en 151.9%. Si el significativo aumento de población en un lugar definido se interpreta como parte de su proceso de urbanización (Castells, 1976:26), entonces 1970 marcaría el momento, a partir del cual, Cuajimalpa inicia su transformación e incorporación a la mancha urbana de la Ciudad de México. Hecho que se reafirma con el avance del uso urbano sobre los demás usos, la superficie urbana pasó de 100 hectáreas en 1950 a 904.6 hectáreas en 1970, abarcando un 11.5% de la superficie total de la delegación (D.D.F. 1987:27).

Para el último período intercensal (80-90) hay una sensible baja en la velocidad del crecimiento, situación general en todo el Distrito Federal, debido en gran medida a la desconcentración del crecimiento urbano de la Ciudad de México, sobre todo después del sismo de 1985, así como a la salida de población del centro hacia la periferia (principalmente a los municipios conurbados).

Sin embargo, pese a la aparente disminución de población, la delegación esta situada como una de las de más rápido crecimiento poblacional, ligeramente superada por Tláhuac y Tlálpán. Durante el período 70-90 Cuajimalpa triplicó su población con un incremento de 230.6%, que es un poco mayor al que tuvieron los municipios metropolitanos de 222.2%,³ en ese mismo lapso de tiempo.

El Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ha sido desde su implantación el mecanismo rector encargado de controlar y canalizar la urbanización de la entidad. De dicho programa se derivan otras instancias que son los programas parciales por delegaciones. En su primera versión (1982) el Programa Parcial de Cuajimalpa, dividía a

³ Cálculo propio a partir de los Censos Generales de Población y Vivienda del Estado de México, 1970 y 1990.

ésta en tres zonas: la de desarrollo urbano (51.3%), la de amortiguamiento (1%) y la de conservación ecológica (47.7%). Sin embargo ante el fracaso del área de amortiguamiento como barrera a la expansión, en la segunda versión (1987) el programa solo contempla las áreas: de conservación ecológica que fue ampliada al 80% del territorio y de desarrollo urbano en el 20%.

De los objetivos que destacan en el programa están: el establecimiento de la zonificación secundaria de usos, destinos y reservas territoriales, así como normas de densidad de población e intensidad de la construcción y el apoyo a la redistribución del empleo, servicios y equipamiento básico, así como la preservación del área de conservación ecológica e inclusive, el inicio de un proceso de desurbanización en ella (D.D.F. 1987:16, 111).

Hasta el momento tales objetivos no han alcanzado el éxito esperado, debido en gran parte a la rápida expansión urbana y a la falta de control en el mercado de suelo (Aguilar y Buchhofer, 1991:183) por lo que en la delegación se han ocupado grandes áreas a un alto costo social y ecológico.

La mayoría de estas apropiaciones han sido realizadas para fines habitacionales -uso del suelo predominante en la delegación- (Ducci, 1989:274). El carácter rural característico de toda la delegación, antes de los 70s, ha cedido su lugar a áreas urbanizadas de alta privacidad promovidas por el capital inmobiliario y financiero y auspiciadas por el Estado. Grupos inmobiliarios como Terrum, RAGJSA y asociados, Promisa y Probi, entre otros, han elegido la delegación de Cuajimalpa para desarrollar en ellas exclusivas zonas residenciales⁴ y comerciales por el valor estético y la plusvalía futura que representa.

⁴ Una característica de estas construcciones es su privacidad ya que solo pueden acceder a ellas las clases con un alto nivel económico; el costo de una casa de 180m² de superficie y todos los servicios es de 275 000 dolares (propaganda comercial del conjunto habitacional ubicado en Jesús del Monte número 139).

Otros proyectos inmobiliarios y de infraestructura que alteraran los usos del suelo y lo sobrevalorizarán son: el tramo Constituyentes-La Venta de la Autopista México-Toluca, el cambio de la antigua carretera México-Toluca en la avenida Prolongación Reforma y un corredor turístico que conectara el aeropuerto de Toluca (solo para vuelos internacionales) con el Paseo de la Reforma, hasta el Proyecto Alameda, por un lado, San Angel y Coyoacán, vía libramiento Contadero-Luis Cabrera-Periférico por el otro, y Cuernavaca-Acapulco como tercera opción (La Jornada, 19/III/1992).

Parte de ese gran proyecto lo es el Plan Santa Fe, complejo turístico-comercial y de servicios, que ocupa 850 hectáreas entre las demarcaciones de Alvaro Obregón y Cuajimalpa, el cual esta programado para ser el más lujoso y exclusivo de la capital.

El lugar donde se desarrolla fue en otro tiempo una zona de extracción y explotación de bancos material, que generó una serie de asentamientos populares en sus inmediaciones (por la oportunidad de empleo que ofrecía). Actualmente dichas colonias han sido desalojadas del área con la promesa de ser reubicados en otra zona. Muchas de las cientos de familias que habitaban ahí siguen esperando todavía y otras tantas han sido trasladadas a las demarcaciones de los poblados rurales (El Día, suplemento Metrópoli, 28/VIII/1990; La Jornada, 13/VI/1990)

El tipo de urbanización que se esta impulsando en el área de desarrollo urbano de Cuajimalpa y en general en el suroeste del Distrito Federal, así como la construcciones de carreteras y vialidades, traen consigo graves problemas. Por un lado, la especulación y valorización del suelo obliga a la población a desplazarse hacia zonas menos valorizadas - como lo son los poblados rurales- y por otro, se altera el

equilibrio natural de la zona y se invalidan grandes extensiones agrícolas.⁵

1.3 El impacto urbano en el área de conservación ecológica.

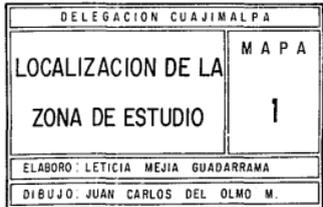
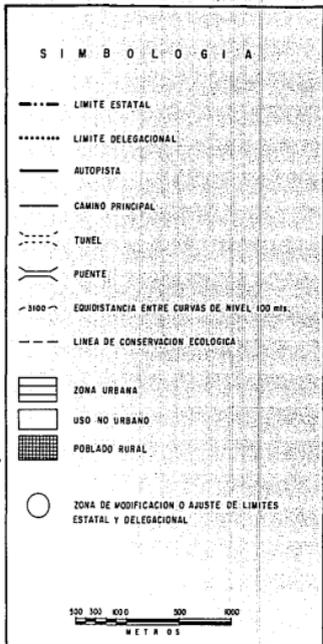
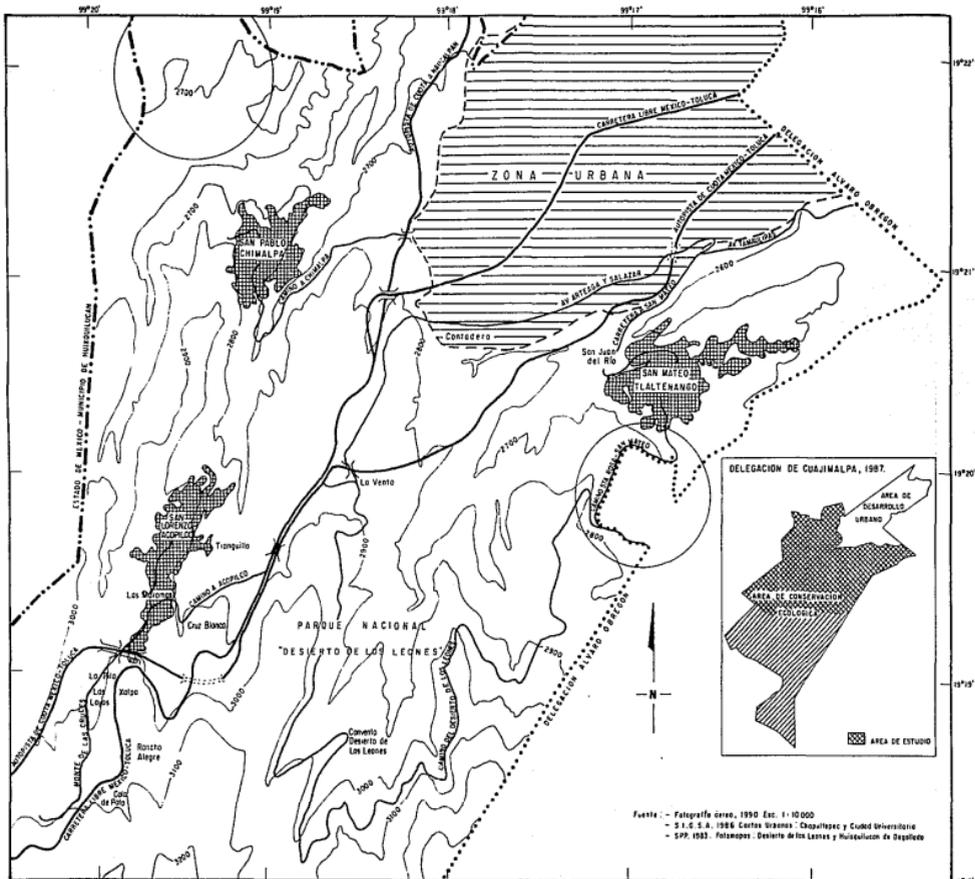
El área de conservación ecológica (ACE) de Cuajimalpa tiene una superficie de 6,473 hectáreas (D.D.F. 1987:75), de las cuales el 73.5% está ocupado por un uso forestal (4,761.5 Has. cuadro No. 1 capítulo III). El 26.5% restante comprende una zona heterogénea en cuanto a los usos del suelo ahí presentes: agrícola, forestal, habitacional, turístico, etc. Hasta hace 20 años el habitacional tenía un carácter netamente rural, especialmente por la presencia de tres poblados rurales (San Mateo Tlaltenango, San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa, los cuales tienen orígenes prehispánicos) y rancherías que giraban en torno a ellos, en su conjunto estos asentamientos constituyen la zona de estudio de la presente investigación (ver mapa No. 1).

A partir de 1970, cuando el impulso urbano es mayor en la delegación, se aceleró el crecimiento físico de los poblados y la formación de nuevas áreas dedicadas a usos habitacionales, en contraposición a la disminución de las agropecuarias, que habían predominado hasta ese momento.

Por lo que se refiere al crecimiento de las áreas habitacionales⁶ de 1978 a 1990 pasaron de 87 Has. a 434.7 Has., lo que representó un incremento porcentual del 399.6%

⁵ De 1950 a 1990 la superficie cultivada se ha reducido en un 56.9%, este proceso de desaparición de las zonas agrícolas ha sido mayor a partir de 1970, ya que de las 943.8 has. cultivadas que había en ese año, en 1990 solo se conservan 393.0 Has., es decir, hubo un decremento del 58.4% (III y V Censos Agrícola, Ganadero y Ejidal, Distrito Federal, 1950 y 1970; SARH, Subdelegación de Agricultura en el Distrito Federal, 1990).

⁶ Los datos se obtuvieron a partir del análisis de fotografías aéreas de 1978, 1984 y 1990. Las áreas habitacionales no solo corresponden a las dedicadas para vivienda sino también a las de infraestructura, servicios y comercio. Por la imposibilidad de la medición de áreas pequeñas no se tomaron en cuenta construcciones aisladas o con alto grado de dispersión.



Fuente: - Fotografía Aerial, 1980 Esc. 1:10000
 - S.I.C.S.A. 1986 Carta Símbolos: Cuajimalpa y Ciudad Universitaria
 - SPP, 1983: Fotomapa: Desierto de los Leones y Multicéntrico de Dapichío

en toda la zona. A lo largo de dicho período el mayor incremento se registró de 1978 a 1984 pues en solo seis años las áreas urbanas casi se triplicaron (170.5%), mientras que de 1984 a 1990 creció solo en un 84.6% (ver cuadro No. 2).

Cuadro No. 2

Crecimiento de áreas habitacionales en Cuajimalpa*, por zonas, 1978-1990.						
Zonas	Hectáreas			Porcentaje		
	1978	1984	1990	(1)	(2)	(3)
Zona Noroeste	17.5	64.6	127.0	269.1	96.6	625.7
Zona Suroeste	33.0	74.7	156.3	126.4	109.2	374.6
Zona Sureste	36.6	96.2	151.3	162.8	57.3	313.4
Total	87.0	235.4	434.7	170.5	84.6	399.6

Fuente: Información directa de Fotografías aéreas, vuelos 1978, 1984 y 1990.

(1) Incremento porcentual 1978-1984.

(2) Incremento porcentual 1984-1990.

(3) Incremento porcentual 1978-1990.

* Los datos de superficie solo son para el área de conservación ecológica.

Al interior de la zona⁷ también se presentan diferencias en cuanto a la magnitud y velocidad del crecimiento, el noroeste es la parte que más ha incrementado sus áreas construidas pues durante el período 78-90 pasó de 17.5 Has. a 127.0 Has., lo que representa un incremento absoluto de 109.5 Has. y porcentual de 625.7%. Es conveniente destacar que en esta zona se encuentra gran número de asentamientos irregulares en las laderas de las

⁷ La zona noroeste comprende en su totalidad tierras con tenencia privada, incluye además al poblado de San Pablo Chimalpa y asentamientos recientes alrededor del poblado y contiguos a la zona de desarrollo urbano. La zona suroeste abarca tierras de propiedad comunal y privada, el poblado de San Lorenzo Acopilco se ubica en esta zona, así como diversos asentamientos alineados a la autopista México-Toluca. Por último, en la zona sureste se presentan tierras con régimen ejidal, comunal y privado; el poblado de San Mateo Tlaltenango, parte del poblado de Santa Rosa Xochiac y otros asentamientos se localizan en ella.

barrancas y montañas, los cuales están en constante peligro por los deslaves y derrumbes (sobre todo en la época lluviosa) (El Día, suplemento Metrópoli, 15 y 17/X/1992).

El sureste y suroeste crecieron a un ritmo menor, aunque en ambos casos las zonas habitacionales se incrementaron más de cuatro veces (374.6% y 313.4% respectivamente). En estas dos últimas zonas existen también peligros potenciales para la población por la inestabilidad del suelo.

En general, las tres partes presentan el mismo patrón de crecimiento para los primeros seis años (78-84) al estar por encima del 100% y la noroeste del 200%, para el período 84-90 todas disminuyeron y solamente el suroeste tuvo un incremento superior al 100%. Esta desaceleración en la producción o consolidación de áreas construidas puede ser indicativa de la "eficacia" de los programas de control implementados por el Departamento de Usos y Destinos del Suelo Rural de la Regional No 1 de COCODER⁸, sin embargo, tomando en cuenta su carácter de reserva ecológica los incrementos registrados son significativos de las carencias en el control del mercado de suelo periférico.

De acuerdo a un informe del citado departamento (COCODER, 1990) durante el semestre enero-junio de 1990 se realizaron un total de 510 notificaciones para prohibir la construcción de inmuebles, de esas 510, en 302 de ellas se procedió a clausurar las edificaciones, por incumplimiento a lo estipulado en la zonificación secundaria del programa parcial de poblados rurales. Del total de notificaciones y clausuras el mayor número se efectuó en los poblados de San Mateo Tlaltenango, San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa.

De los tres poblados el que más ha crecido es San Lorenzo, ya que en 12 años su área habitacional se

⁸ Para hacer más efectiva la labor de la COCODER, se dividió el área de conservación en tres regiones, la primera de ellas comprende a las delegaciones de Cuajimalpa, Alvaro Obregón y Magdalena Contreras.

incrementó más de 4 veces, su crecimiento se dio especialmente en la segunda mitad de los ochenta (84-90) con 171.8%. Después le sigue San Pablo, el cual triplicó su área construida con un ritmo constante a lo largo del período 78-90, es decir que, cada seis años casi la ha duplicado. Por último el poblado de San Mateo es el de menor crecimiento, ya que en el período global tuvo un incremento de 167.4% y en sus etapas intermedias los valores fueron menores al 100%. (ver cuadro No. 3 y mapa No. 2).⁹

Cuadro No. 3

Crecimiento de áreas habitacionales en Cuajimalpa* en poblados rurales, 1978-1990.						
Poblados	Hectáreas			Porcentaje		
	1978	1984	1990	(1)	(2)	(3)
San Lorenzo A.	11.6	19.2	52.2	65.5	171.8	350.0
San Pablo Ch.	10.0	20.0	36.1	100.0	80.5	261.0
San Mateo T.	17.2	29.4	46.0	70.9	56.5	167.4

Fuente: Información directa de Fotografías aéreas, vuelos 1978, 1984 y 1990.

(1) Incremento porcentual 1978-1984.

(2) Incremento porcentual 1984-1990.

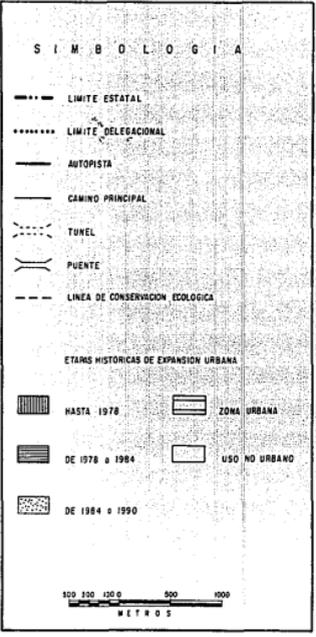
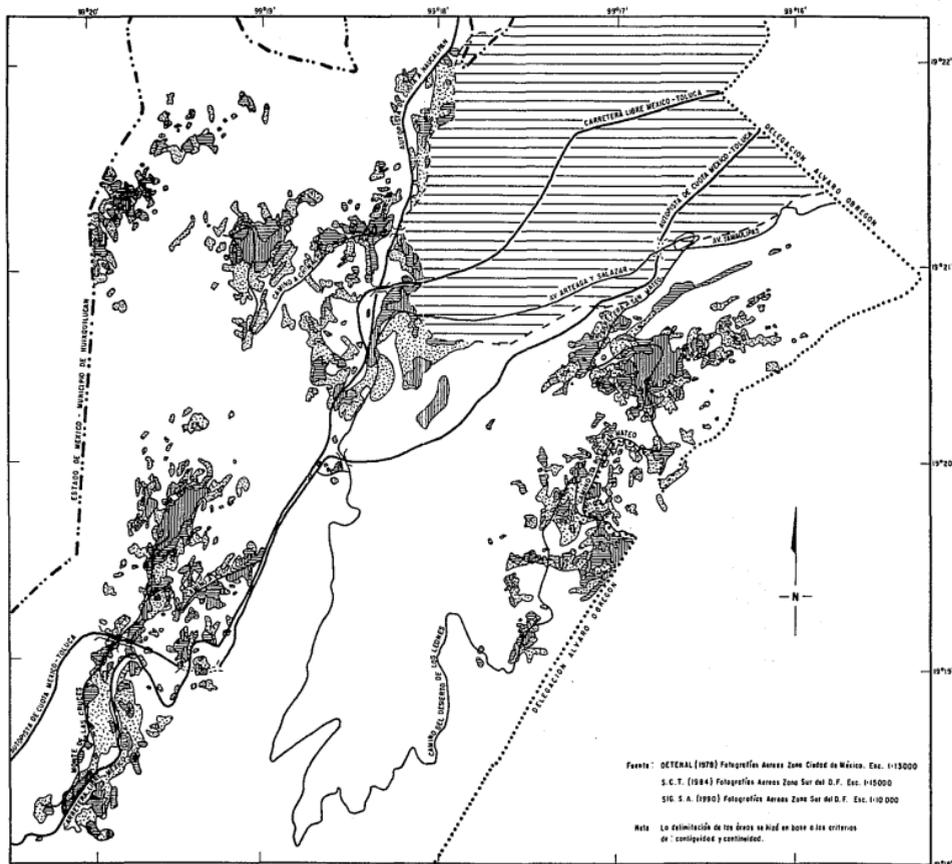
(3) Incremento porcentual 1978-1990.

* Los datos de superficie solo son para el área de conservación ecológica.

De acuerdo con los datos del cuadro los dos primeros poblados se expandieron con mayor velocidad que el tercero, lo cual es aparente, pues si bien en San Mateo el proceso de ensanchamiento no fue tan marcado, si lo fue el de redensificación de su parte más antigua¹⁰, además de que de

⁹ La comparación del mapa No. 2 con la versión 1982, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa (plano), indica que el crecimiento posterior a la delimitación de la poligonal, de ese año, en los poblados se ha efectuado en un 50.2% (promedio) fuera de la poligonal. Es decir, que la mitad de la expansión de los poblados se ha dado sobre áreas no aptas o prohibidas para tal fin. De manera individual, a continuación se dan los porcentajes para cada poblado: Tlaltenango, 49.6%, Chimalpa, 59.5% y Acopilco, 44.4%.

¹⁰ Observación directa.



Fuente: DETENAL (1978) Fotografías Aereas Zona Ciudad de México. Esc. 1:15000
 S. C. T. (1984) Fotografías Aereas Zona Sur del D.F. Esc. 1:15000
 SIG. S. A. (1990) Fotografías Aereas Zona Sur del D.F. Esc. 1:10 000

Nota: La delimitación de los áreas se hizo en base a los criterios de "cohesión y continuidad".

DELEGACION CUAJIMALPA	
PROCESO DE URBANIZACION	M A P A
EN EL AREA DE	
CONSERVACION ECOLOGICA	
2	
ELABORO LETICIA MEJIA GUADARRAMA	
DIBUJO JUAN CARLOS DEL OLMO M.	

los tres poblados es en éste donde se han llevado a cabo una serie de irregularidades que violentan las disposiciones del programa para poblados rurales¹¹

En total, la suma de la superficie de los poblados era en 1990 de 134.6 hectáreas, las restantes 200.1 hectáreas del total son áreas habitacionales que por encontrarse dentro de la zona de conservación son consideradas como asentamientos irregulares ó como Zonas de Desarrollo Controlado (ZEDECS).¹²

De acuerdo con el departamento de usos y destinos del suelo rural (COCODER, 1990) en el área de conservación de Cuajimalpa se han detectado 47 asentamientos de los cuales, diez son ZEDECS y los 37 restantes son irregulares. La estrategia a seguir en estos últimos es la siguiente: diez se consolidan, es decir se regulariza la tenencia de la tierra y se les dota de servicios e infraestructura, otros diez se integran a los poblados o a los ZEDECS (lo que implica su aceptación y consolidación) y los 17 restantes serán reubicados, pero el citado departamento no indica a que lugar, ni si será dentro de la misma área. (COCODER, 1990).

Según otras fuentes oficiales, en 1989 existían en la delegación 17 asentamientos irregulares y 17 ZEDECS, lo que hacía un total de 34, de los cuales, casi la mitad (16) tenían una antigüedad menor a los cinco años es decir, que su establecimiento se dio a partir de 1984, lo que pone en entredicho la "eficacia" del programa para el control de

¹¹ El programa de poblados rurales en el área de conservación ecológica establece que la vivienda dentro del área debe ser de tipo unifamiliar por lo que queda restringida la edificación de fraccionamientos o unidades habitacionales, dentro de los poblados como fuera de ellos (D.D.F., 1987), pese a ello, por parte de la delegación política se compraron dos predios dentro de una zona habitacional agrícola, clasificada de baja densidad, los cuáles fueron destinados para la reubicación de 76 familias afectadas por la construcción del tramo Constituyentes-La venta (La Jornada, 13/VI/1990).

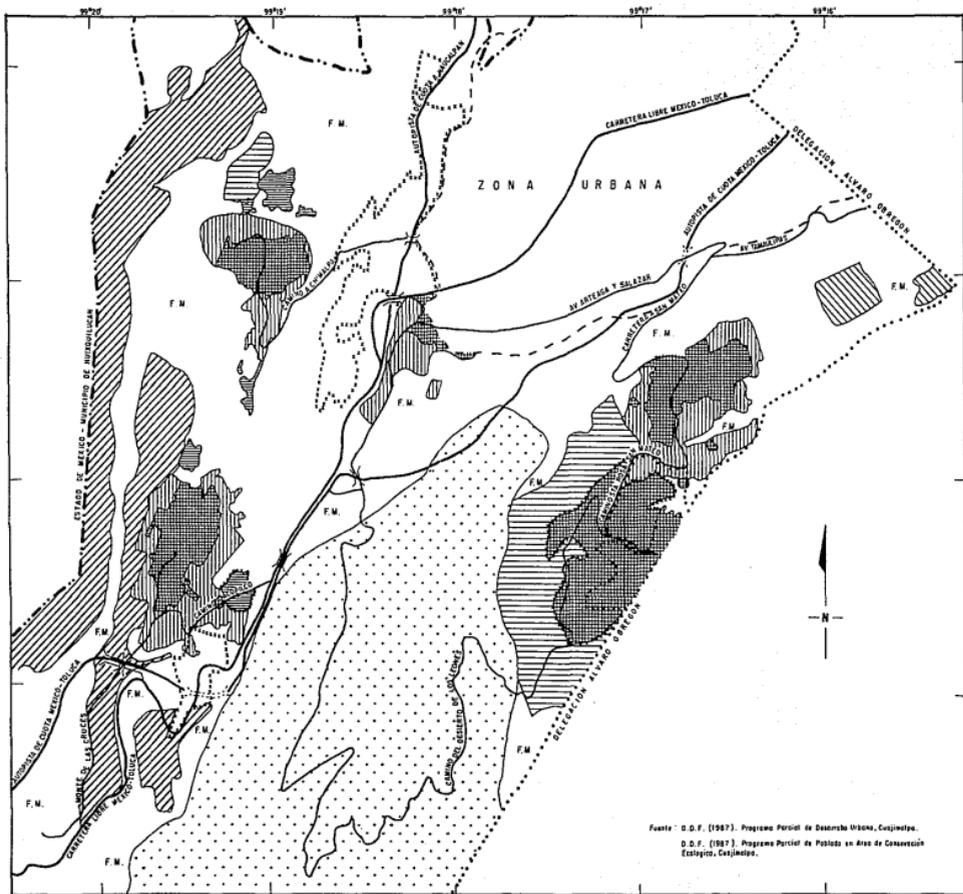
¹² Cuando existe un acuerdo entre autoridades y la población de un asentamiento irregular para regular y controlar el crecimiento de dicho asentamiento, éste se constituye como ZEDEC.

asentamientos. Otro dato interesante es que de los 34, 14 se localizan en terreno de propiedad social, 5 en propiedad federal (parques nacionales) y 15 en terrenos de propiedad privada (COCODER, 1989).

La similitud del número de asentamientos en la propiedad privada y en la social, es indicativa de la vulnerabilidad de ambos tipos de tenencia al impacto urbano. En el caso de la propiedad privada, los asentamientos se han registrado sobre la pequeña propiedad y en solares del fundo legal de los pueblos, mientras que en el de la propiedad social se han asentado indiscriminadamente sobre tierras parceladas y tierras del dominio común (observación directa y pláticas con la población). Una característica común de los tipos de propiedad mencionadas, es que todos ellos en algún momento fueron utilizados en actividades agropecuarias (especialmente la agricultura). En el mapa No. 3 se puede observar cual es la zonificación actual de los usos del suelo en el área rural, dicha zonificación a sufrido un cambio en el uso agrícola, en relación a la que existía en 1982, pues ahora este uso se encuentra combinado con el habitacional. La combinación de estos dos usos, ha ocasionado que el agrícola pierda terreno frente al habitacional, ya que para 1990 en una reimposición del plano de zonificación secundaria se observa que la poligonal del crecimiento de los poblados se ha ampliado sobre las áreas agrícolas habitacionales.

Con base en el plano de catastro rural y tenencia de la tierra (S.R.A., 1986) (ver mapa No. 4) y el mapa No. 2 se tiene que en 1990 el menor porcentaje de área construida estaba en áreas sin información disponible, el 34.5% en la propiedad privada y el mayor en la social (39.8%).

Las tierras de tenencia social se dividen en: dos ejidos (el de San Mateo y parte del de Santa Rosa) y dos comunidades (la de San Mateo y la de San Lorenzo). De acuerdo al cuadro No. 4 las tierras ejidales han sido las más susceptibles a los asentamientos, ya que en el período



S I M B O L O G I A

- LIMITE ESTATAL
- LIMITE DELEGACIONAL
- AUTOPISTA
- CAMINO PRINCIPAL
- - - TUNEL
- () PUENTE
- - - LINEA DE CONSERVACION ECOLOGICA
- ▨ ASENTAMIENTO RURAL (HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO)
- ▩ HABITACIONAL DE EXCEPCION
- ▧ AGRICOLA - HABITACIONAL
- ▦ AGRICOLA DE CONSERVACION
- ▥ AGRICOLA FORESTAL
- ▤ FORESTAL RESTRINGIDO
- ▣ F. M.
- ▢ EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD Y MORTUORIO
- ZONA DE DESARROLLO CONTROLADO

500 100 0 500 1000
METROS

DELEGACION CUAJIMALPA

USOS Y DESTINOS
DEL SUELO RURAL

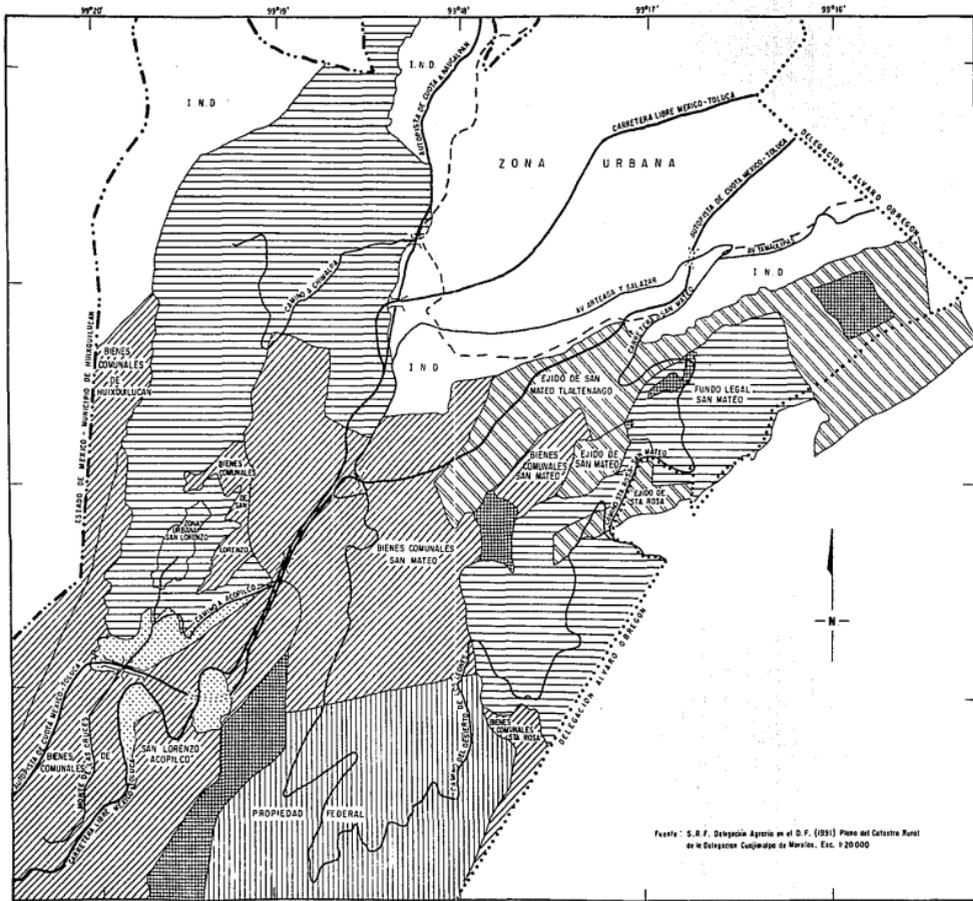
MAPA

3

ELABORO LETICIA MEJIA GUADARRAMA

DIBUJO JUAN CARLOS DEL OLMO M.

Fuente: D.F.F. (1987). Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Cuajimalpa.
D.F.F. (1987). Programa Parcial de Política en Areas de Conservación Ecológica, Cuajimalpa.



DELEGACION CUAJIMALPA

TENENCIA DE LA
TIERRA

MAPA
4

ELABORO LETICIA MEJIA GUADARRAMA

DIBUJO JUAN CARLOS DEL OLMO M

Fuente: S.R.F. Delegación Agraria en el D.F. (1991) Plano del Catastro Rural de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. Esc. 1:20000

manejado las áreas habitacionales se incrementaron hasta siete veces y en las etapas intermedias han mantenido un alto ritmo de crecimiento. (ver cuadro No. 4).

Cuadro No. 4

Crecimiento de áreas habitacionales en Cuajimalpa, en la propiedad social, 1978-1990						
	Hectáreas			Porcentaje		
	1978	1984	1990	(1)	(2)	(3)
Ejido S.M.T.	6.0	24.8	50.1	313.3	102.0	735.0
Ejido S.R.X.	2.1	6.2	17.2	195.2	177.4	719.0
Subtotal	8.2	31.0	67.3	278.0	117.1	720.7
Comunidad S.M.	6.6	9.2	14.8	39.4	60.8	124.2
Comunidad S.L.	13.8	34.7	91.0	151.4	162.2	559.4
Subtotal	20.3	43.9	105.8	116.3	141.0	421.2
Total	28.5	74.8	173.1	162.6	131.4	507.4

Fuente: Información directa de Fotografías aéreas, vuelos 1978, 1984 y 1990.

S.R.A. (1986) Plano de catastro rural.

(1) Incremento porcentual 1978-1984.

(2) Incremento porcentual 1984-1990.

(3) Incremento porcentual 1978-1990.

* Los datos de superficie solo son para el área de conservación ecológica.

Por lo que respecta a las tierras comunales, a pesar de tener mayor superficie, las áreas habitacionales solo se han incrementado en un 420.6%. Aunque aquí es muy marcada la diferencia entre la comunidad de San Mateo, que durante el período 78-90 solo duplicó las zonas construidas, mientras que en la de San Lorenzo el incremento fue de 561.3%. Esto tiene que ver en gran medida con el uso del suelo, pues la totalidad de la comunidad de San Mateo es superficie forestal, no así la de San Lorenzo que si bien tiene grandes extensiones boscosas también tiene o tenía áreas agrícolas.

En resumen, lo que se extrae de la información presentada son dos aspectos importantes: primero, no parece haber grandes diferencias en la respuesta de la propiedad privada y la social ante la expansión urbano-periférica; y

segundo, de ahí entonces que la explicación del avance de la ciudad sobre la zona este más en relación a otros aspectos inherentes a ella¹³: las características de la población original, el uso del suelo (actividades económicas), la incidencia de las políticas locales, etc.

Es decir, que se necesita un estudio específico que permita conocer esos aspectos y al mismo tiempo facilite establecer las pautas del comportamiento presente y futuro. Para lograr ello, se decidió, aplicar una encuesta, con un total de 96 entrevistas, a los campesinos de los tres poblados rurales: San Mateo Tlaltenango, San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa, para conocer la visión que tienen de su situación y de las acciones de fomento agrario realizadas por el Estado.¹⁴

2. Características del Sector Rural.

2.1 Los campesinos periurbanos.

Actualmente, la disminución de población que se dedica al trabajo del campo, en Cuajimalpa, es cada vez más rápida, del número de campesinos registrados en los padrones agrarios que suman casi 3000 se ha reducido aproximadamente a 2534 personas - debido principalmente a defunciones o cambios de lugar de residencia - de las cuales un 20% (507 personas, aprox.) conservan sus tierras y/o se dedican a las actividades agropecuarias (pláticas con representantes agrarios).

De acuerdo con los resultados obtenidos en la encuesta, en lo que se refiere a las características del jefe de familia (el campesino) se observa que esta representado en un 92.7% por el sexo masculino y que el promedio de edad es

¹³ Por lo menos esto es válido dentro de los límites de esta investigación específica.

¹⁴ Ver anexo metodológico para los detalles en la aplicación de la encuesta.

de 60 años (con el 72% de la muestra mayor de los 50 años) lo que indica la predominancia de población activa de edad avanzada. Por lo que se refiere al grado de escolaridad este es muy bajo, ya que el 70% de los entrevistados estudiaron hasta la primaria y de esos solo el 22% la terminó, además de que hay un significativo 15% de analfabetas.

Por lo que respecta a la estructura ocupacional y a la actividad principal, el 56% de los encuestados son "trabajadores agropecuarios"¹⁵ y el 43.8% (42 personas) se dedican a otras ocupaciones dentro del sector secundario (14.6%) y en mayor medida del terciario (28.9%). Por lo que se refiere a una segunda ocupación, del total de los trabajadores agropecuarios, 48.9% (30 campesinos) dijo dedicarse solo al campo, 17 casos son jubilados y solo un 7.3% combina su ocupación principal con otros trabajos (comerciante, obrero, oficinista, etc) Por su parte, el 100.0% de los que tienen como actividad principal una distinta al campo, se dedican a las actividades agropecuarias en segundo término.

De lo anterior se infiere que hay tres situaciones en las que pueden estar los campesinos en Cuajimalpa. La primera es aquella en donde el campesino se dedica exclusivamente al trabajo en el campo (personas mayores de 60 años que son jubilados ó que ya no pueden dedicarse a otro tipo de trabajo por su avanzada edad). En la segunda el encuestado consideró a la actividad agropecuaria como la principal y a las otras complementarias, aquí predomina la población entre 51 y 60 años, rango de edad muy cercano al anterior por lo que se puede suponer que algunos de los que se encuentran en la primera estaban antes en está.

La tercera es la más indicativa de la necesidad que tienen gran número de campesinos de ocuparse en otras

¹⁵ En esta investigación se toma el termino "trabajador agropecuario" como sinónimo de campesino o persona dedicada a las labores del campo, sin tomar en cuenta la posición en el trabajo y si este es remunerado o no.

actividades más remunerativas¹⁶, - que el solo trabajo en el campo - las cuales les permiten mejorar su nivel de vida, pues independientemente del lugar (ocupación principal o secundaria) que ocupe el rubro trabajador agropecuario, el bajo ingreso obtenido de él no es suficiente para cubrir sus necesidades básicas ni las de su familia.

De los que contestaron trabajador agropecuario como primera ocupación, el 70.4% no recibe remuneración económica¹⁷ y del 29.6% que si obtiene una ganancia la mitad gana menos de un salario mínimo. Para los que se dedican a ella como segunda ocupación es más significativo el porcentaje de los que no reciben ingreso (90.4%), ver cuadro No. 5.

Cuadro No. 5

Trabajador Agropecuario: ingreso y horas dedicadas (%)				
	Ingreso		Horas dedicadas	
Ocup. principal	No recibe	70.4	Hasta 4 hrs.	18.5
	Hasta 1 s.m.	14.8	5 a 7 hrs.	16.7
	1 a 2 s.m.	11.1	8 y más hrs.	64.8
	2 a 3 s.m.	1.9		
	No especific.*	1.8		
Ocup. secundaria	No recibe	90.4	Hasta 4 hrs.	61.9
	Hasta 1 s.m.	2.4	5 a 7 hrs.	2.4
	1 a 2 s.m.	4.8	8 y más hrs.	4.8
	2 a 3 s.m.	2.4	No especific.+	30.9

Fuente: Encuesta Directa, 1992.

* Indica un ingreso variable y/o falta de información.

+ Indica tiempo variable y/o solo fines de semana.

¹⁶ Las condiciones de ingreso y tiempo dedicado en las ocupaciones mencionadas por los entrevistados están esquematizadas en los cuadros A.IV.1 y A.IV.2..

¹⁷ Cabe aclarar que todos aquellos que declaran no recibir una remuneración económica la reciben en especie (aún cuando no puede ser cuantificada) cuando cosechan sus tierras, además que muchos son ayudados por sus familiares (hijos) y otros más cuentan con pensión de jubilados. Otros medios de obtener un ingreso son: la venta ilegal de bebidas alcohólicas (pulque), la renta de terrenos o locales comerciales y otras actividades que no se pudieron determinar (esta información fue obtenida durante la aplicación de la muestra).

La falta y/o la baja obtención de ganancias a partir de las actividades agropecuarias sugiere una nula rentabilidad de las mismas, que propicia su abandono y el cambio hacia prácticas más rentables. Es el caso de la población que tiene como ocupación principal una distinta a la de las labores del campo y solo les dedica a éstas un tiempo mínimo, el 61.9% invierte menos de 4 horas diarias y un 30.9% solo unas cuantas horas los fines de semana o cuando es la época del temporal.

Sin embargo aquellas personas que se encuentran en el primer caso, en su mayoría (64.8%), le dedica una jornada completa de trabajo - 8 horas diarias - e incluso más, lo que demostraría la importancia - sino económica, si cultural - que para ellos tiene el trabajar en las labores del campo.

Por otro lado, los resultados de la encuesta, señalan que no hay continuidad entre los campesinos y sus hijos que trabajan, ya que el 91.9% de ellos no se dedican a las labores del campo, sino en otras actividades como son: oficinista (24.2%), obrero y/o artesano (19.4%), trabajador en servicios públicos (12.9%), comerciante y/o dependiente (12.9%), etc. Tales ocupaciones les requiere tiempos de trabajo de 8 horas o más y en promedio, el 67.8% de ellos recibe un ingreso entre 1 y 3 salarios mínimos (ver cuadro A.IV.3). Lo anterior evidencia el compromiso de los hijos hacia otras ocupaciones, de índole urbana, las cuales les reditan un ingreso seguro -por bajo que éste sea- en contraposición a las labores del campo.

2.1.1 El campesino y la propiedad de la tierra.

Por lo que se refiere a la tenencia de la tierra y la estructura ocupacional, es evidente que la primera no influye, al menos en forma drástica, con la dedicación o no al trabajo en el campo y/o a la combinación con actividades más remunerativas, pues de los que tienen tierras en propiedad privada un 52.8% se dedica exclusivamente a la

actividad agropecuaria y un 47.6% la relega a segundo termino; porcentajes semejantes se presentan entre los comuneros y ejidatarios, para el 57.3% de estos, trabajador agropecuario es su primera ocupación, mientras que el 42.7% trabaja las tierras por tradición o para no perder el derecho de posesión sobre ellas (especialmente los ejidatarios y comuneros con parcela individual¹⁸).

De acuerdo con los datos obtenidos en la encuesta, en la zona de estudio se distinguen cuatro tipos de propietarios: ejidatario con parcela individual (26%) comunero con parcela individual (16.7%), comunero sin parcela individual (35.4%) y pequeño propietario (21.9%),¹⁹ el tercer caso se refiere a los comuneros que no poseen un terreno para su uso y cuidado particular, sino que en conjunto son usufructuarios y beneficiarios de los bienes comunales. En esta situación se encuentra gran parte de los comuneros de San Mateo y San Lorenzo, los cuales siembran y viven dentro de los terrenos del fundo legal, que junto con los comuneros (en San Mateo) que reclaman derechos de posesión dentro de tierras ejidales²⁰, son ejemplo de dos de las más graves deficiencias del reparto agrario: campesinos sin tierra y tierras en litigio.

Por lo que se refiere al uso dado por los campesinos a sus propiedades, se tiene que del uso habitacional, predomina la vivienda familiar (74.0%) sobre la de arrendamiento o la habitacional comercial (1% y 2% respectivamente). De los otros usos: agrícola, pecuario, comercial y forestal, es mayor la superficie que ocupa el primero (tanto en la propiedad social como la privada), le

¹⁸ Del total de comuneros y ejidatarios el 45% no poseen parcelas de manera individual, el 31% poseen solo una parcela, el 20% dos parcelas y apenas un 4% tres parcelas.

¹⁹ Los porcentajes están referidos a la proporción de cada tipo de propietarios en el total de la muestra.

²⁰ El 30% de los comuneros encuestados en San Mateo tienen problemas con ejidatarios del mismo pueblo por los derechos de propiedad de las tierras. La existencia de tierras en litigio entre los grupos agrarios ha limitado el aprovechamiento de las mismas.

sigue el forestal y por último, muy lejos del agrícola, los usos restantes que varían en importancia en relación al tipo de tenencia en que se encuentren (cuadro No. 6)

Cuadro No. 6

Uso del suelo y superficies (metros cuadrados) por tipo de tenencia de la tierra				
Usos	Tenencia Social		Tenencia Privada	
	promedio	total	promedio	total
Agrícola	7276	334700	5485	318148
Forestal	11833	35500	4828	33800
Pecuario	59	234	474	5219
Comercial	-	-	118	474
Sin uso	283	17000	500	500

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Los promedios y totales para cada caso, corresponden al número de casos que dijeron tener terrenos con ese uso.

La poca superficie de los usos agropecuarios²¹ presupone de entrada un grado muy bajo de representatividad de los mismos dentro de la zona. Claro ejemplo de ello, es la superficie promedio de tierra que corresponde a cada campesino, la cual es inferior a una hectárea en los dos tipos de propiedad, aún cuando es ligeramente mayor en la social. La reducida extensión de las tierras, en parte, es resultado de la fragmentación y pérdida de las mismas por diversas causas. Para el 42.7% de la muestra sus tierras han disminuido, principalmente por fragmentación familiar (48.4%), la segunda razón es la expropiación para la construcción de infraestructura vial, eléctrica e incluso petrolera (35.5%), en tercer lugar esta la venta a particulares (6.4%) y por último con un 9.7% otras razones.

²¹ Para este caso solo se considera como usos y/o actividades agropecuarios el agrícola y el pecuario, ya que el uso forestal no implica una actividad silvícola,

De tal manera que el campesino de la zona de estudio puede catalogarse como minifundista, término que engloba a todos aquellos productores que poseen tierras con una superficie menor de 5 hectáreas (Soto et al, 1991:79). La pulverización de las unidades de producción es uno de los problemas estructurales del agro mexicano y con mayor razón de las zonas rurales periurbanas.

2.2 Las actividades agropecuarias: diagnóstico y perspectivas.

En el capítulo anterior se indicó que la zona rural de Cuajimalpa es una de las más problemáticas en lo que a la productividad y rentabilidad de la actividad agropecuaria se refiere, por lo cual, se encuentra en un eminente proceso de desaparición.

Para el caso de la agricultura sus características son propias de una actividad tradicional de subsistencia o campesina²², basada en la escasa diversidad de los cultivos y el predominio de uno de ellos; el 82.0% de los entrevistados sembró maíz como cultivo principal²³, y éste es normalmente sembrado en combinación con cultivos de frijol y haba.

Sin embargo, es posible notar una ligera tendencia a la introducción de otros productos como cultivos principales, el ejemplo más claro es la avena, sembrada por el 13.0% de la muestra, y otros como el nopal (4.65) y los frutales (2.3%) que fueron sembrados dentro de las tierras de propiedad social

Uno de los indicadores del proceso productivo es el nivel de inversión de capital constante, que incide en la productividad de las tierras, y se basa en la mecanización y

²² Ver Soto et.al, 1991:112.

²³ La información del proceso productivo de la actividad agrícola esta referida exclusivamente al ciclo 1991 primavera-verano, sin embargo es reflejo de la situación imperante.

el uso de fertilizantes y abonos naturales. La primera se sustenta en los instrumentos utilizados en la preparación de las tierras, en ese sentido se tiene que el 18.0% de los campesinos utilizan únicamente el azadón, el 53.0% emplea el arado (yunta) y solamente un 27.0% utiliza el tractor, sin embargo, si se consideran las grandes pendientes y la dificultad del acceso a muchos de los terrenos, así como sus pequeñas dimensiones, este 27.0% se convierte en un significativo porcentaje.

La presencia y el uso de estos tres instrumentos muestra una zona agrícola heterogénea, en donde es posible encontrar prácticas agrícolas totalmente arcaicas y tradicionales en combinación con otras que tienden a la modernización mediante el empleo de maquinaria; aún cuando el 88.9% de ellos no son dueños del tractor sino que lo rentan a otros o a la COCODER.

Por lo que se refiere al empleo de abono o fertilizante el 87% de los encuestados dijo utilizarlos ya sea en forma individual o combinado, siendo el abono de animal el más utilizado, aunque aquí hay una diferencia importante entre los que siembran en propiedad social y los que lo hacen en la privada, ya que los primeros lo utilizan en mayor proporción mientras que para los segundos el uso de fertilizante químico es importante; en cuanto a la semilla mejorada muy pocos son las que la usan pues casi todos coincidieron en señalar que la semilla criolla es mejor para las condiciones ambientales del lugar.

Otra característica que indica que se trata de una agricultura de subsistencia es la baja capacidad de generación de empleo, ya que el 74.0% de la mano de obra es de tipo familiar (hijos y esposa) y sólo un 10.0% contrata gente, sin embargo, estos empleos son únicamente para las épocas de siembra y cosecha.

Por otra parte, las condiciones desfavorables a las que se enfrentan los campesinos dan como resultado una baja productividad de la cosecha, tales condiciones tienen que

ver con las características expuestas anteriormente, y además con otros factores como son: la incertidumbre del temporal, la llegada (en los últimos años) de nuevos vecindados que destruyen y hurtan gran parte de las cosechas, la falta de apoyos y fomentos estatales, la invasión de plagas y animales, que en ocasiones llegan a destruir totalmente la cosecha (ver cuadro No. 7) además de la pequeña extensión de las tierras (ver cuadro No. 8).

Cuadro No. 7

Principales problemas en la agricultura, por tipo de tenencia de la tierra.							
Tenencia de la Tierra	Porcentajes						Frecuencia
	1	2	3	4	5	6	
Social	22.1	24.6	12.3	14.0	26.2	0.8	122
Privada	30.3	27.4	11.9	9.5	20.3	0.6	168
Total	26.9	26.2	12.1	11.4	22.7	0.7	290

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Notas: El total no corresponde al número de la muestra, ya que se contabilizó el número de veces que la población mencionó la opción.

Existen tres casos que siembran en las dos tenencias por lo que se contabilizó su respuesta en ambas.

- 1.- Tierras de temporal;
- 2.- Robo y destrucción de la cosecha;
- 3.- Falta de asistencia técnica;
- 4.- Baja Tecnificación del campo;
- 5.- Otros (mala calidad del suelo, sin apoyo financiero plagas de animales, etc);
- 6.- Sin problemas.

De acuerdo al cuadro No. 7 existen diferencias entre los dos tipos de tenencia en cuanto al peso de cada una de las variables, sin embargo, en términos generales la jerarquía de los problemas es la misma.

Cuadro No. 8

Superficie agrícola sembrada por tenencia, ciclo 1991. mts ²					
Tenencia	Promedio	Mínimo	Máximo	Total	Frecuencia
Social	7230.2	220	55000	310900	43 predios
Privada	5144.7	150	25000	293248	57 predios
Total	6041.5	150	55000	604148	100 "

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Nota: El total no corresponde a la muestra, ya que se contabilizó el número de predios en cada tenencia.

Por lo tanto, es lógico suponer que lo que se cosecha es, en la mayoría de los casos utilizado para autoconsumo (incluyendo la parte destinada a sus animales), y solamente algunos productores venden una parte. Del total de la población encuestada únicamente 15 personas comercializan parte de su producción; sin embargo, esta venta se realiza de manera directa a la población, y no se vende a centrales de abasto ni a ninguna dependencias (como la CONASUPO).

El maíz, la avena y los frutales²⁴ son los cultivos que se comercializan en mayor proporción:²⁵ de los 11 productores que vendieron una parte del primer producto el 72.8% comercializó por arriba del 50% de su producción; para los otros dos casos (avena y frutal) el 100% de ellos vende del 50 al 100% de la producción (ver cuadro No. 9).

²⁴ El maíz es vendido por los campesinos de las dos tenencias, con un porcentaje ligeramente mayor en la privada; por lo que respecta a los otros dos productos: la avena se vende en la propiedad privada y los frutales en la social.

²⁵ Otros cultivos como la hortalizas y el nopal también se comercializan, pero el porcentaje que se vende, de su producción, es mínimo. Mención aparte la tiene el maguey, que sin ser considerado como cultivo principal, es una fuente importante de ganancias por los productos que se extraen de él (aguamiel y pulque).

Cuadro No. 9

Comercialización de los cultivos			
Cultivos	Producción vendida		Frecuencia
	Menos del 50%	Más del 50%	
Maíz	27.2%	72.8%	11
Avena	-	100.0%	3
Frutal	-	100.0%	1

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Por otro lado, de las razones expuestas por el resto de los campesinos para no vender, un elevado 82.1%, contestó que la poca superficie con la que cuentan no es suficiente para obtener una gran producción, y si a eso se le suma la pérdida parcial por robo y las pérdidas totales por plagas o mal temporal (que para ese ciclo agrícola fue del 10.7%), se pueden entonces entender los resultados ya expuestos.

Lo anterior se confirma, ya que de los productores que venden, 10 (62.5%) siembran en superficies por arriba del promedio, y de ellos, 7 siembran más de una hectárea. Sin embargo, y pese al problema que representa la extensión de las tierras, es posible elevar la productividad, aunque para esto seguramente se requiere un cambio en la mentalidad de los campesinos, además del cambio en el cultivo principal, ya que si bien el maíz si se vende, es posible que otra clase de cultivos como el nopal, los frutales e incluso la avena, puedan dar mejor resultado en la comercialización.

Es decir, que pese a los problemas inherentes de la agricultura en esta zona, existen posibilidades de hacer rentable esta práctica al vender una parte de la cosecha para obtener una ganancia.

Por lo que respecta a la actividad pecuaria, ésta es "practicada" por el 64.6% de los encuestados y las principales especies de animales son: ovinos, porcinos y aves (postura y engorda). En el 62.9% de los casos estos

animales se les tiene en la misma casa-habitación (traspatio) y en el 17.1% el número de especies para cada productor es tan bajo que no puede catalogarse como una actividad propiamente dicha. Por otro lado 29.0% de los encuestados dijeron tener una granja o instalación apropiada donde tener a los animales.

En relación al destino de la producción un 69.4% declaró que los animales son básicamente para autoconsumo, sin embargo, 33 campesinos si los venden y de ellos el 60.6% comercializa más de la mitad de las cabezas. Es decir, que un número considerable de personas si obtiene una ganancia a partir de la cría y venta de animales. Lo cual implica, que tal actividad puede ser desarrollada a una escala más productiva, en donde se obtengan beneficios para un número mayor de campesinos.

Sin embargo, un porcentaje considerable de la población indicó que existen una serie de problemas que imposibilitan, el desarrollo de la producción pecuaria, y el principal es el elevado costo del mantenimiento y cuidado de los animales, que se intensifica por la falta de créditos y de asistencia técnica estatal. Otro problema, al igual que en la agricultura, es la poca superficie (y espacios adecuados, alejados de las zonas pobladas) con la que cuentan, lo cual limita el número de cabezas y especies que es posible mantener. Estos problemas se acentúan o amortiguan según el tipo de tenencia de la tierra donde se este llevando a cabo la actividad, como puede observarse en el cuadro No. 10.

Cuadro No. 10

Principales problemas de la actividad pecuaria, por tipo de tenencia de la tierra							
Tenencia	Porcentajes						Frecuencia
	1	2	3	4	5	6	
Social	31.4	11.4	11.4	8.6	14.3	22.9	35
Privada	34.1	17.1	9.8	7.9	19.5	12.2	41
Total	32.9	14.5	10.5	7.9	17.1	17.1	76

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Nota: El total no corresponde al número de los que tiene animales, ya que se contabilizó el número de veces que la población mencionó la opción.

- 1.- Elevado costo de la alimentación;
- 2.- Falta de asistencia técnica;
- 3.- Falta de espacio e instalaciones adecuadas;
- 4.- Falta de crédito;
- 5.- Actividad mínima (sin problemas);
- 6.- Sin problemas.

2.3 La participación y organización campesina.

En términos amplios, los campesinos carecen de un alto nivel participativo en organizaciones relacionadas con el impulso al campo. Esto se debe en gran medida a la desconfianza hacia este tipo de agrupaciones, pues en la mayoría de los casos se orientan a proselitismo político y no a elevar la productividad (pláticas con los productores y observación directa).

Por otro lado, en lo que se refiere al conocimiento y participación en organizaciones agrarias existe una diferencia entre los núcleos agrarios de la zona (ver cuadro No. 11) lo cual tiene una ligera relación con el tipo de tenencia, pero además con el grado de integración como grupo agrario.

Cuadro No. 11

Participación y Conocimiento de organizaciones agrarias.						
Clases de campesinos	Participación			Conocimiento		
	porcentaje Si	porcentaje No	Frecuencias	porcentaje Si	porcentaje No	Frecuencias
Ejidatario	72.0	28.0	25	71.0	29.0	7
Comunero 1	-	100.0	16	50.0	50.0	16
Comunero 2	6.0	94.0	34	66.0	34.0	32
Pequeño P.	-	100.0	21	38.0	62.0	21
Total	21.0	79.0	96	55.0	45.0	76

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Nota: Las frecuencias de la variable "Conocimiento" no corresponden al total, ya que se descarta la población que pertenece a una organización.

Comunero 1= con parcela social individual.

Comunero 2= sin parcela social individual.

En ese sentido y como puede observarse en el cuadro, el total de pequeños propietarios no participan y el 61.9% de ellos desconocen la existencia de cualquier tipo de organización. Por el contrario, del total de ejidatarios encuestados el 72% dijo pertenecer a alguna agrupación mientras que del 28% restante el 71.4% tiene conocimiento de ellas, es decir que solo dos ejidatarios desconocen y/o se mantienen al margen de las agrupaciones.

Por lo que respecta a los comuneros se nota una diferencia entre la comunidad de San Lorenzo Acopilco y la de San Mateo; en la primera, el retraso en la titulación y confirmación de los bienes, junto con la falta de representatividad y los intereses oscuros de falsos líderes (El Día, suplemento Metrópoli 3/III/1992) ha limitado su participación y mermado su confianza en las organizaciones.

En la comunidad de San Mateo es un poco mayor la participación entre los miembros sobre todo para el mantenimiento y regeneración de sus bosques, en los cuales se tiene pensado desarrollar importantes complejos turístico-ecológicos, lo cual se piensa lograr mediante la

creación de organizaciones fomentadas por la Delegación Agraria y asesoradas por la COCODER, cabe mencionar que al momento de la encuesta, una unidad económica de explotación especializada (UEEE) estaba en proceso de constitución, aún cuando ya se encontraba en operación.

Por lo que se refiere al tipo de organizaciones en las que se participa y se tiene conocimiento, éstas son básicamente de dos tipos: con un enfoque político y con uno económico. Sin embargo, el número de gente que participa en la organizaciones de tipo económico (UEEE) es mucho mayor al de los que pertenecen a agrupaciones políticas (Confederación Nacional Campesina (CNC) y Liga de Comunidades Agrarias) (78.3% y 21.7% respectivamente); por el contrario para los que no participan, pero tienen conocimiento de ellas, es mayor el porcentaje para las segundas (84.6%) que para la primera (15.4%) y esto es más drástico para la comunidad de San Lorenzo y la pequeña propiedad de Chimalpa, en donde se tiene un total desconocimiento de la UEEE.

Lo anterior indica la parcialidad de la información y del apoyo por parte de las dependencias gubernamentales hacia ciertos sectores de la población rural. Además de lo que ya se había señalado párrafos arriba, sobre la desconfianza y renuencia de los campesinos a querer participar por considerar que no hay representatividad y organización real que les proporcione un beneficio (sobre todo económico), el 57.3% consideró lo anterior como la principal razón para mantenerse al margen, aunque también un significativo 23.0% lo atribuye a la poca disponibilidad de tiempo libre para dedicárselo a ellas.

Ahora bien, cual es la situación para los que pertenecen a una organización, en especial a una UEEE, y en sí las características de la propia organización. De los 20 encuestados que dijeron formar parte de una agrupación el

90% lo es de una UEEE (17 ejidatarios²⁶ y 1 comunero), en el 83.3% de los casos se han integrado a ella entre 1990 y 1991, solo un 16.7% (tres campesinos) mencionó una fecha anterior a estos años. Los principales rubros en los que están canalizadas son: turismo 33.3%, cría de ovinos y porcinos 27.8%, cultivo de champiñones 22.2%, explotación de recursos no renovables (extracción de materiales de construcción) 11.1% y un 5.6% dijo que esta orientada a agrícola y pecuario.

La principal forma de participación dentro de ellas es por medio de mano de obra (55.2%) aunque también es relevante el número de campesinos que dan aportaciones económicas (20.7) y un número menor que esta encargado de la organización y el buen funcionamiento de la agrupación (17.2%).

A pesar del poco tiempo de haberse creado las UEEE ya presentan una serie de problemas, es decir, no escapan a la difícil situación del agro en Cuajimalpa. Los problemas internos, son de los principales: un 31.3% respondió que la falta de cooperación entre los integrantes, la desorganización y malos manejos de los encargados perjudicaban el buen funcionamiento de las unidades; además existen otras importantes cuestiones como son: la falta de interés por parte de las autoridades en dar la asesoría técnica y el financiamiento adecuado para hacerlas productivas (ver cuadro No. 12)

²⁶ En el ejido de San Mateo existen diez unidades económicas de explotación especializada: cuatro activas, tres inactivas y tres en proyecto y proceso de constitución, cada una de ellas tiene entre 10 y 13 integrantes y son avaladas por la subdelegación de organización y desarrollo agraria de la Delegación Agraria en el Distrito Federal (Delegación Agraria, 1991).

Cuadro No. 12

Principales Problemas en las U.E.E.E.		
	Frecuencia	Porcentaje
Problemas Internos	10	31.3
Falta de apoyo técnico	9	28.1
Falta de financiamiento	6	18.7
Otros	3	9.4
Sin problemas	4	12.5
Total	32	100.0

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Nota: El total corresponde al número de veces que se mencionó la opción.

Como puede observarse solo un 12.7% (4 personas) dijeron no tener problemas, es decir que la unidad a la que pertenecen se esta desarrollando satisfactoriamente. Las respuestas muestran los siguientes resultados: de los 18 campesinos que pertenecen a una unidad, 5 encuestados (33.3%) respondieron que actualmente su unidad esta activa y se desarrolla en la misma actividad, 2 productores dijeron que estaba en proceso de constitución, sin embargo ya tenían problemas en su organización. Para el 55.6% (10 entrevistados) su unidad esta inactiva y en proceso de desintegración.

3. El apoyo gubernamental y las expectativas del sector rural.

3.1 El fomento y la participación institucionales.

Las estrategias tendientes a fomentar y apoyar las prácticas agropecuarias en los poblados del área de conservación ecológica, involucran a un amplio número de instancias gubernamentales, tanto a nivel federal [Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos (SARH), Banco Rural (BANRURAL), Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), etc] como a nivel local [Delegación Política, y más

recientemente la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural (COCODER)²⁷. De las medidas concretas que se han adoptado destacan los apoyos técnicos y crediticios a los productores -individuales u organizados- y la agilización en la solución de los problemas de tenencia de la tierra.

Sin embargo, la experiencia, casi siempre negativa, ha disminuido el interés de los campesinos en la ayuda estatal, ya que de acuerdo con los resultados de la encuesta, tan solo el 38.5% (37 personas) de ellos han acudido, en los últimos cinco años, a las dependencias estatales en busca de apoyo o solución a un problema²⁸. Las razones o problemas por los cuales se requirió de la ayuda gubernamental están enlistados en el cuadro No. 13.

Cuadro No. 13

Problemas y razones de los campesinos para solicitar ayuda estatal		
Problema ó razón	Frecuencias	Porcentaje
Asistencia técnica	14	25.5
Préstamo maq. agrícola	11	20.0
Apoyo financiero	8	14.5
Asesoría Jurídico-legal	6	10.9
Promoción organizaciones	3	5.5
Introducción de servicios	3	5.5
Otros	10	18.1
Total	55	100.0

Fuente: Encuesta directa, 1992

Notas: El total no corresponde al número total de campesinos que han acudido, ya que se contabilizó el número de veces que se eligió la opción.

En la categoría otros se incluyen: asesoría en saneamiento forestal, regularización, compra de insumos, explotación de recursos, etc.

²⁷ La creación y funciones de la Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural se analizaron en el capítulo tercero.

²⁸ De los 37 campesinos que han acudido 14 son ejidatarios, 15 son comuneros (sin parcelas de propiedad social individual), 5 son comuneros (con parcelas de propiedad social individual) y 3 son pequeños propietarios.

Los cuatro primeros suman en conjunto el 70.9% del total, y son indicativos de las demandas más sensibles de la población rural. De ellos, los tres primeros tienen que ver directamente con las actividades productivas y sus carencias, (tecnificación y recursos económicos) y el último con los conflictos de la tenencia de la tierra entre miembros de un mismo grupo o entre grupos.

Tales problemas son canalizados hacia diversas dependencias, lo cual puede ser un obstáculo a la pronta solución de algunos problemas, por la duplicidad y fragmentación de las funciones entre las dependencias así como por la lentitud de los trámites burocráticos en cada una de ellas. En el cuadro No. 14 se indica las instituciones y sus respuestas para cada problema.

En el caso del primer problema: la asistencia técnica, la mayoría de la población recurre a la COCODER y solo algunos casos aislados a la SARH, BANRURAL e incluso a la Delegación Política, sin embargo, independientemente de la institución, en un 71.4% los campesinos no han tenido una respuesta favorable, es decir, o no se les ha brindado la asistencia o en ciertos casos ésta es deficiente.

En el caso del servicio de alquiler de la maquinaria agrícola, se canaliza exclusivamente a la COCODER y específicamente a la Regional I, la cual se encarga de proporcionarlo por una mínima cantidad, a los productores que lo soliciten, la respuesta en este rubro es en un 90.9% positiva, aunque existen problemas para poder cubrir la demanda²⁹.

²⁹ La oficina de fomento agropecuario de la Regional I está encargada de prestar el servicio de alquiler del tractor a los productores que lo requieran, pero por falta de presupuesto solo dispone de uno, por lo cual el servicio resulta insuficiente para cubrir la demanda de los campesinos de las tres delegaciones (Magdalenas Contreras, Alvaro Obregón y Cuajimalpa) que son su área de trabajo.

Cuadro No. 14

Principales problemas y la respuesta de las dependencias gubernamentales**								
Problemas	Dependencias	%	Respuestas				Total	%
			Favorable	%	Desfavorable	%		
Asistencia Técnica	SARH	7.1	-	-	1	100.0	1	100.0
	BANRURAL	7.1	-	-	1	100.0	1	100.0
	COCODER	78.7	3	27.3	8	72.7	11	100.0
	Del. Pol.	7.1	1	100.0	-	-	1	100.0
	Total	100.0	4	28.6	10	71.4	14	100.0
Alquiler de maq. agrícola (tractor)	COCODER	100.0	10	90.9	1	9.1	11	100.0
Crédito	SARH	12.5	-	-	1	100.0	1	100.0
	SRA	12.5	1	100.0	-	-	1	100.0
	BANRURAL	25.0	1	50.0	1	50.0	2	100.0
	COCODER	25.0	-	-	2	100.0	2	100.0
	Del. Pol.	12.5	-	-	1	100.0	1	100.0
	Fomento minero	12.5	-	-	1	100.0	1	100.0
	Total	100.0	2	25.0	6	75.0	8	100.0
Asesoría Jurídico-Legal	SRA	50.0	1	33.3	2	66.7	3	100.0
	COCODER	16.7	-	-	1	100.0	1	100.0
	Del. Pol.	16.7	-	-	1	100.0	1	100.0
	FIFONAFE*	16.7	1	100.0	-	-	1	100.0
	Total	100.0	2	33.3	4	66.7	6	100.0
TOTAL			18	46.2	21	53.8	39	100.0

Fuente: Encuesta directa, 1992.

Nota: ** Solo se tomaron en cuenta los primeros cuatro problemas por ser los de mayor importancia

* La asesoría fue para la constitución de una empresa de explotación de minas.

Por lo que se refiere al crédito, éste se caracteriza por ser al que mayor número de instancias se canaliza, sin que haya un predominio por parte de alguna, aún cuando son la COCODER y BANRURAL (una local y la otra federal) las que están mejor capacitadas para concederlo. Sin embargo, pese a la importancia del apoyo crediticio para elevar la productividad de las actividades, solo en dos casos (15.0%) de los ocho se concedieron, y más significativo es el hecho de que sólo uno de ellos fue otorgado por una de las instituciones arriba mencionadas. Lo que evidencia por un lado, la falta de un apoyo económico real a los campesinos y por el otro, los problemas económicos y jurídicos de los mismos campesinos, que les impiden ser sujetos de crédito.

Por otro lado, es conveniente resaltar las razones del porque la mayoría de los productores no acuden a solicitar apoyo financiero, las cuales están vinculadas directamente con la inseguridad de los campesinos por no poder pagar a tiempo el préstamo recibido, ya que la limitada extensión de tierra con que cuentan no les garantiza un excedente de producción, que a su vez les permita solicitar el financiamiento. A lo anterior, hay que agregar las trabas burocráticas y administrativas (que puede interpretarse en gran medida como corrupción) por parte de los funcionarios para la concesión del crédito. Ante estas razones, queda claro el porque una parte considerable de la población rural esta marginada del mencionado apoyo.³⁰

Por último está la cuestión de la asesoría jurídico-legal (tenencia de la tierra) para el cual recurren a la SRA, vía la Delegación Agraria en el D.F. y en menor medida a otras instancias como son: COCODER, el Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) y la Delegación Política e invariablemente la respuesta es la misma, ya que en el 66.7% de los casos el problema no se ha solucionado.

En total, más de la mitad de los casos (53.8%) no han tenido respuesta o ésta no ha sido satisfactoria. El significativo porcentaje de los que no reciben respuesta, se incrementa al tomar en cuenta las asesorías (técnica y jurídica) y los créditos, pues en ese caso el porcentaje se eleva hasta el 71.4% y hace evidente las carencias del pretendido apoyo estatal hacia las necesidades de los campesinos de la zona de estudio.

Lo anterior reafirma lo que a lo largo del capítulo se ha señalado: la falta de acciones concretas por parte del Estado en el control y la regulación de la expansión urbana en la zona de estudio, esto por un lado, y por el otro, la

³⁰ A continuación se mencionan en orden de importancia las razones por las cuales la población no solicita créditos: a) poca extensión de las parcelas (76.1%), b) trabas administrativas (10.9%), c) no tiene información acerca del apoyo crediticio (5.4%), d) créditos con elevados intereses (4.3%) y e) otros (3.3%) (Encuesta directa, 1992).

falta de apoyo a las actividades agropecuarias y grupos agrarios de la misma, lo que ha dado como resultado la desconfianza de los campesinos en las instituciones gubernamentales

Del total de la muestra, el 75.0% considera que el gobierno no apoya al campo, un 15.6% considera que si recibe apoyo y el 9.4% no quiso contestar (por temor a represalias, según se mencionó). Son varias las razones por las cuales la población dijo no tener apoyo y el peso de las mismas varía de un núcleo agrario a otro (ver cuadro No. 15).

Cuadro No. 15

Falta de apoyo Estatal: principales razones						
Razón	Porcentajes					Frec.
	1	2	3	4	5	
Ejidatario	53.0	23.5	-	-	23.5	17
Comunero 1	26.7	46.6	-	6.7	20.0	15
Comunero 2	46.2	30.8	-	23.0	-	26
Subtotal	43.1	32.7	-	12.1	12.1	58
Pequeño P.	42.1	-	26.3	15.8	15.8	19
Total	42.8	24.7	6.5	13.0	13.0	77

Fuente: Encuesta directa, 1992

Nota: El total no corresponde al número de la muestra ya que se sumaron los que dijeron no recibir apoyo y los que no quisieron contestar.

Comunero 1= con parcela social individual;

Comunero 2= sin parcela social individual.

1.- Solo promesas, sin mecanismos concretos de acción;

2.- La ayuda es parcial, ciertas cosas, cierta gente;

3.- Ayuda solo a ejido y comunidades;

4.- Otras: desinformación, lentitud, etc;

5.- No quiso responder.

De acuerdo a los resultados, para el 42.8% de la muestra la principal razón es que el Estado rara vez concretiza en la realidad las promesas formuladas durante sus discursos, las cuales en la mayoría de los casos llevan implícitos intereses económicos y políticos.

Los campesinos de los núcleos agrarios con tierras de propiedad social mencionaron como segunda razón que la ayuda gubernamental es parcial, es decir, está condicionada al grado de organización de los campesinos y a la extensión de los terrenos, además se hace nuevamente patente la disconformidad por las deficiencias en la asistencia técnica y en la financiera. Por su parte, el 26.3% de los pequeños propietarios dijo que la ayuda solo es para el ejido y la comunidad, por lo que, ellos carecen de cualquier clase de apoyo.

Otras razones que mencionó la población son: la falta de difusión e información de los programas de ayuda y la lentitud en la solución a problemas de tenencia, las cuales suman el 13.0%, un porcentaje similar corresponde a los que prefirieron no responder por miedo y desconfianza en el Estado.

Ante el peso de las razones expuestas, es evidente que el fomento y ayuda prometida por el Gobierno, es solo parte de un discurso político carente de credibilidad, para la mayoría de la población rural de Cuajimalpa.

3.2 Expectativas de la población rural,

Por otro lado, es importante conocer el punto de vista de los campesinos, principalmente en dos aspectos: el primero gira en torno a las perspectivas a futuro de su actividad económica y sus tierras y, el segundo en torno a las medidas a adoptar para la conservación de la zona y las actividades agropecuarias, así como la apertura a nuevas actividades.

Por lo que se refiere a las actividades agropecuarias, un 94.8% ha decidido continuar con la actividad (agrícola), sin embargo, aunque ese porcentaje es bastante significativo, las condiciones bajo las cuales se va a realizar son indicativas de su baja rentabilidad y su posible desaparición, ya que el 46.9% de la población tiene

pensado combinarla con alguna ocupación más remunerativa, y el 47.9% continuar solo mientras pueda o viva (ver cuadro No. Cuadro 16), lo cual implica un período de tiempo no muy largo debido a su avanzada edad, ya que más de la mitad de la población (65.3%) tiene más de 60 años.

Cuadro No. 16

Perspectivas de la actividad agrícola						
	Porcentajes					Frec.
	No sabe	Continuar		No continuar		
		1	2	3	4	
Ejidal.	-	56.0	44.0	-	-	25
Comun.1	6.2	18.7	68.7	-	6.2	16
Comun.2	-	52.9	47.1	-	-	34
P. prop.	-	47.6	38.1	14.3	-	21
Total	1.0	46.9	47.9	3.1	1.0	96

Fuente: Encuesta directa, 1992

Nota: Comunero 1= con parcela social individual;

Comunero 2= sin parcela social individual.

1.- combinar la agricultura con otra actividad;

2.- cultivar mientras viva o pueda;

3.- heredar a los hijos las tierras y

4.- ocuparse en otra actividad más remunerativa.

Como consecuencia lógica a la decisión anterior el 79.6% de los campesinos va a conservar sus tierras con la visión a futuro de heredarlas a sus hijos³¹, por otro lado un 11.1% va a vender una parte y conservar otra y sólo el 2.9% ha decidido venderlas todas. Aún cuando los porcentajes manejados funcionan como promedios para toda la zona, hay diferencias entre los que poseen tierras de propiedad social (parcelas individuales) y los que no, ya que en los primeros es ligeramente mayor el porcentaje de los que no van a vender que en los segundos.

³¹ La fragmentación y pérdida de los terrenos laborables (en los dos tipos de tenencia) para cederlos a los hijos, es uno de los problemas más graves del agro, en especial en las periferias urbanas, en donde la dotación de más tierras es imposible.

Lo anterior presupone que los propietarios de tierras de tenencia privada están dispuestos a vender y de hecho para los 14 campesinos que declararon haber transferido parte de sus tierras todas eran de propiedad privada, además de que el 86.6% de los campesinos las dedicaban a la agricultura.

Por otro lado, la perspectiva para los núcleos ejidal y comunal de la zona así como de la propiedad social es la siguiente: del total de ejidatarios el 88.0% piensa permanecer en el ejido, por parte de los comuneros, para los que cuentan con parcelas individuales el 75% continuará y de los carecen de parcela el 26.5% abandonará sus derechos comunales. Los resultados anteriores hablan del arraigo por parte de la población a los sistemas agrarios establecidos, sin embargo es posible notar también cierta reticencia, en alguna gente, a permanecer, lo cual puede deberse en gran medida al malestar que generan los problemas y los malos manejos que imperan en estas formas de asociación.

Por otro lado, en relación al segundo aspecto es notable la inquietud y la conciencia por parte de la mayoría de los campesinos ante sus problemas y sus necesidades inmediatas, en este sentido las principales medidas que ellos señalan para evitar la desaparición de la zona rural y que los involucra a ellos y al Estado directamente, se indican en el cuadro No. 17

Cuadro No. 17

Principales medidas a favor de la zona rural							
	Porcentajes						F
	1	2	3	4	5	6	
Ejidal.	18.5	37.0	11.1	11.1	7.4	7.4	25
Comun. 1	29.4	23.5	11.8	17.6	5.9	-	15
Comun. 2	31.7	34.1	17.1	4.9	9.8	-	34
P. prop.	32.0	8.0	8.0	20.0	16.0	4.0	21
Total	28.2	27.3	12.7	11.8	9.9	2.7	96

Fuente: Encuesta directa, 1992

Notas: Comunero 1= con parcela social individual;
Comunero 2= sin parcela social individual.

- 1.- control de la expansión;
- 2.- tecnificación e incentivos al campo;
- 3.- creación de organizaciones;
- 4.- conservar las actividades rurales (aún sin apoyo);
- 5.- otras y;
- 6.- no sabe.

De acuerdo a los resultados del cuadro, se pueden definir las siguientes prioridades:

Primera, el control de la expansión urbana (28.2%), en especial la regulación del crecimiento espacial de los poblados y de la llegada de nueva población, además de medidas más estrictas para evitar fraccionamientos y ventas ilegales de terrenos. Segunda, tecnificación e incentivos al campo (27.3%), es decir, apoyos técnicos y financieros efectivos, mecanización de la actividad agrícola e innovaciones de prácticas agrícolas como la rotación de cultivos o el cambio de los mismos.

Tercera, creación de organizaciones con un carácter netamente productivo (12.7%), tales agrupaciones deben fungir como una fuente de empleo que comprometa a los campesinos a preservar el carácter rural del lugar. Cuarta, el 11.8% de la población encuestada, consideró que la conservación de las actividades agrícolas (aún sin apoyo estatal) debía ser un compromiso por parte de todos los campesinos, es decir, que se tiene que tomar conciencia de

la importancia de la preservación de la actividad y al mismo tiempo de la zona rural.

Otras medidas como, la erradicación de la corrupción de los funcionarios públicos, el control de la contaminación y el compromiso hacia el campo por parte de los representantes agrarios.

Sin embargo, para un 7.3% de la muestra las actividades agropecuarias, están destinadas a desaparecer y con ellas los campesinos, esta posición es más significativa dentro de los comuneros de Acopilco (con parcela social individual) y los pequeños propietarios de Chimalpa, con el 11.8% y 12.0% respectivamente.

En términos generales estas son las premisas, sin embargo, como se observa también en el cuadro, los diferentes grupos agrarios le dan más peso a ciertas medidas que a otras. Es así que en las dos primeras prioridades, los ejidatarios y comuneros exigen un mayor fomento y tecnificación, mientras que los pequeños propietarios un control más estricto de la expansión urbana. Por otro lado, en relación al planteamiento del párrafo anterior, son estos grupos agrarios los que le dan mayor peso y esto se justifica por que ellos han sido, en casi todas las situaciones los menos favorecidos por parte del Estado.

Por último, y ante la difícil situación de las actividades agropecuarias la población opinó acerca de la implantación de actividades innovadoras (empresas turístico-ecológicas, granjas piscícolas, cultivo de champiñón y explotación de los recursos naturales no renovables³²) con un carácter netamente productivo, las cuales les aportarían un ingreso además de ayudar a conservar el lugar. Las respuestas de la población se aprecian en el cuadro No. 18.

³² Se eligieron estas actividades, porque en la zona existen grupos que ya han experimentado con ellas, lo cual se sabe por pláticas con los representantes agrarios (además, de que dichos grupos están registrados en los archivos de la Delegación Agraria).

Cuadro No. 18

Actividades Innovadoras					
	Porcentajes				F
	Son factibles	Son buenas	No factibles	No sabe	
Ejidal.	76.0	16.0	4.0	4.0	25
Comun. 1	26.7	53.3	13.3	6.7	15
Comun. 2	58.8	20.6	17.6	2.9	34
P. prop.	38.1	9.5	38.1	14.3	21
Total	53.7	22.1	17.9	6.3	95

Fuente: Encuesta directa, 1992

La mayoría de los campesinos tiene una actitud positiva hacia estas actividades, un 22.1% dijo que eran buenas por que creaban fuentes de trabajo y por lógica beneficio económico, además de que se le da un aprovechamiento adecuado a los recursos naturales de la zona. Un 53.7% las considera factibles, aún cuando se requiere un compromiso por parte del Gobierno para brindar todo tipo de apoyos, y de los campesinos en la participación activa y organizada.

Sin embargo, un significativo 17.9% expresó que este tipo de organizaciones no son posibles por la desorganización y apatía de la población y los intereses ocultos tanto de los funcionarios públicos como de los representantes. En especial, son los pequeños propietarios quienes presentan mayor escepticismo a las nuevas actividades, eso tal vez se debe a la falta de identidad como grupo agrario y por lo mismo a la falta de voz y voto ante el Estado.

Por lo que respecta a ejidatarios y comuneros, las actividades innovadoras podrían suplir las carencias de las prácticas agropecuarias tradicionales, para lo cual se requiere un giro total a la función del núcleo agrario (orientandolo a su preservación y a elevar su productividad), además de una ayuda efectiva por parte del Gobierno.

CONCLUSIONES

Las conclusiones de la presente investigación se realizarán en base a tres niveles de análisis; el primero hará referencia a los aspectos conceptuales del problema estudiado; el segundo gira en torno al proceso de incorporación de tierras periféricas al área urbana de la Ciudad de México; y el tercero a las condiciones socioeconómicas de los campesinos, así como a las expectativas para el área rural de Cuajimalpa.

En relación al primer punto, de los conceptos señalados, en el capítulo I, hubo algunos que fueron fundamentales para el establecimiento de las líneas de investigación del trabajo, aún cuando a lo largo del mismo no se manejaron los términos se encuentran implícitos en la interpretación de los problemas estudiados, lo que a su vez facilitó la interpretación y comprensión de procesos y hechos concretos.

De esta forma, al determinar que un proceso de urbanización -y específicamente de incorporación de tierras periféricas a un mercado urbano- implica transformaciones de diversa índole (social, económica, espacial, cultural, ambiental, etc) se establece también que esas transformaciones son producto de complejas relaciones entre los actores o agentes de una sociedad; las relaciones de choque o de fuerza que se establecen entre ellos, son a su vez producto de la lógica particular de cada agente.

Un punto de suma importancia, y que esta estrechamente relacionado con lo anterior, es la percepción que tienen los agentes sociales (propietarios, agentes inmobiliarios, Estado, etc) del valor de uso y valor de cambio que tiene el suelo (espacio social y mercancía con características irreproducibles), ya que de esta percepción se deriva la acción de cada uno de ellos dentro del mercado inmobiliario de tierras periféricas.

Es así entonces, que conceptos como el precio y la renta del suelo, el suelo como valor de uso y valor de cambio y las clasificaciones y características de los agentes que intervienen en un mercado de suelo (ya sea como oferentes, demandantes o mediadores) son necesarios para facilitar el estudio de procesos de incorporación de tierras periféricas.

Otro punto que es importante resaltar es la heterogeneidad del proceso, ya que la acción de los agentes se da sobre espacios particulares, en los cuales ciertos actores tienen mayor peso o participación. Es decir que, si bien la urbanización periférica responde a condiciones generales de un sistema económico-político también, esta condicionada a la racionalidad de los agentes en espacios locales, en los cuales ocurren subprocesos que tienen características propias y totalmente distintas a las de otros espacios.

Por lo que se refiere al segundo nivel, es claro que, el crecimiento urbano de la Ciudad de México lleva implícito una expansión física de la misma, la cual se realiza sin una estrategia de planificación adecuada, ya que se carece de mecanismos concretos de control y regulación en los procesos de incorporación y apropiación del suelo, en especial, el periférico.

En esta misma línea, ante la magnitud del crecimiento de la ciudad y los altos costos sociales, económicos, políticos y ambientales que implica, se han elaborado estrategias por parte del Estado para poner un freno a la expansión; de ellas destacan dos, una por ser la base en la cual se pensó estaba la solución al control en el mercado de uso del suelo y que es la zonificación secundaria de usos y destinos del suelo, y la otra, que está enfocada a impulsar y preservar la periferia rural, con la finalidad de que actúe como un freno al crecimiento.

En una primera instancia, ambas han fracasado en su intento, la Ciudad de México sigue creciendo, aunque a un

ritmo más lento, y el sector rural, que hasta hace unos 20 años tenía una participación importante en la PEA, ha decrecido notablemente.

Los campesinos son el sector de la sociedad menos favorecido de los beneficios del desarrollo económico, lo que ha ocasionado su pauperización y proletarización. A lo cual hay que agregar las graves deficiencias de la reforma agraria, dentro de las cuales destacan los campesinos sin tierra, tierras en litigio y la pulverización de las unidades de producción.

Los problemas anteriores adquieren proporciones alarmantes en las zonas rurales periurbanas, en donde es imposible la dotación de más tierras, por lo que al aumentar la presión sobre las existentes se llega a niveles mínimos de fragmentación, dando lugar a una baja o nula rentabilidad de tales tierras.

Además, estas tierras tienen otro tipo de presión, la cual esta relacionada con su valorización como futuras reservas para el crecimiento de la ciudad, hecho que enfrenta a los campesinos ante la disyuntiva de vender o conservar, en otras palabras, fomentar la expansión o ser un freno para ella.

La respuesta seleccionada ante esta disyuntiva varía sensiblemente de un tipo de tenencia a otro y de un grupo agrario a otro, ya que la racionalidad de los campesinos depende en gran medida de los procesos sociales locales y de la ayuda que reciben por parte del Estado.

En el caso concreto del sector rural de la Delegación de Cuajimalpa, éste se ha debilitado paulatinamente debido a la baja y en la mayoría de los casos nula rentabilidad de las actividades agropecuarias. Las causas fundamentales de los problemas en estas actividades, tienen que ver con la fragmentación y pauperización de las tierras y la falta de acciones concretas por parte del Estado en el apoyo y fomento al campo, estas situaciones son extensivas para los

tres tipos de tenencia, aún cuando la falta de apoyo estatal hacia la pequeña propiedad es más notoria.

Lo anterior ha ocasionado que una parte importante de los campesinos, solo continúen con las prácticas agropecuarias por cuestiones de arraigo o tradición; sin embargo, dependen económicamente de otras actividades. Por el otro lado, los productores que se dedican de tiempo completo a las labores del campo son población de edad avanzada que continuarán desempeñandolas sólo mientras puedan hacerlo. Además, la tradición de las labores del campo no es compartida por los hijos de las familias campesinas, quienes están más comprometidos con las actividades de índole urbana que con las rurales.

Los hechos anteriores llevan a pensar que las tierras agrícolas, la actividad pecuaria y el carácter rural de la zona pueden desaparecer en un lapso de tiempo relativamente corto, dando lugar a la multiplicación de usos urbanos en el área lo cual ocasionaría una serie de problemas, que en este momento ya son posibles detectar. Estos problemas tienen que ver con el deterioro ambiental: destrucción de zonas boscosas y espacios abiertos en la zona de conservación ecológica; falta de servicios adecuados, inseguridad pública, servicio de transporte ineficiente, etc en los poblados rurales y los asentamientos que se encuentran en sus inmediaciones; los cuales agravaran la difícil situación que vive la ciudad, en cuanto a su equilibrio ambiental y social.

Por otro lado, es factible suponer que con las modificaciones al artículo 27 constitucional y a la nueva Ley Agraria, el proceso de desaparición se agudizará, ya que las tierras rurales de propiedad social van a poder entrar al mercado urbano de suelo si ninguna limitante jurídico-legal en su comercialización y venta, lo cual para el campesino periurbano de Cuajimalpa sería una oportunidad de obtener un beneficio económico a partir de su tierra, ya

que, en muchos casos, el conservarla implica altos costos por impuestos prediales y la aplicación de técnicas de cultivo.

Además, la entrada del capital nacional y extranjero, propiciada por la actual política económica que vive el país, en el desarrollo de proyectos ecológicos, turísticos, inmobiliarios (entre otros) en la Ciudad de México, así como el nuevo derecho de los campesinos a asociarse con terceros para formar organizaciones mercantiles o para vender sus tierras pueden representar opciones distintas para el futuro del lugar.

Una de estas opciones podría enfocarse en la creación o el fortalecimiento de organizaciones ecológicas-turísticas (de las cuales ya hay presencia en el área rural) que por un lado preservaran el medio natural con un aprovechamiento racional de los recursos y por el otro significara un beneficio económico para los campesinos. Otra opción puede darse por el interés de grupos inmobiliarios para obtener la máxima plusvalía que reperesentan la localización y valor estetico de los terrenos, es decir que tales agentes trataran de apropiarse de la renta del suelo periférico rural mediante el desarrollo de complejos comerciales y fraccionamientos residenciales para la clase alta.

En cualquiera de estas dos opciones puede esperarse un cierto interés por conservar el medio natural por parte de los agentes sociales que poseen el capital, ese interés estará en función de las ganancias que puedan obtener de la explotación del medio y sus recursos.

Sin embargo, pese a cualquiera de las situaciones que puedan darse en la zona - una urbanización de caracter popular o para clases media y alta o bien la conservación y el aprovechamiento de los recursos naturales del lugar - los campesinos y las actividades agropecuarias estarán en desventaja frente a los otros agentes y los nuevos usos del suelo, sino no se crea un compromiso por parte de los campesinos y también del Estado para elevar la productividad

de las actividades y la preservación del área rural de Cuajimalpa.

El compromiso de los campesinos debe enfocarse hacia un cambio de mentalidad para aceptar innovaciones en las prácticas tradicionales e implementar nuevas actividades - aprovechamiento integral y racional de los recursos naturales y humanos con que cuenta el área-, así como en la identificación con el grupo agrario al que pertenecen para que con unidad y cooperación se pueda facilitar la tarea de hacer productiva la zona rural.

Por lo que se refiere al Estado, el compromiso tiene que ver con la aplicación real de los mecanismos de apoyo, es decir, que las asesorías técnicas, los fomentos financieros, y los fomentos a organizaciones productivas, dejaran de ser parte de un discurso político y pasarán a formar parte de la realidad del campo periurbano, lo cual permitiría al campesino hacer rentables las prácticas agropecuarias y con ello desincentivar su abandono y el avance de la ciudad sobre la periferia rural. Para ello el Estado debe erradicar el burocratismo y la demagogía que caracteriza a las instituciones gubernamentales encargadas de los apoyos.

Las acciones concretas y la erradicación de las prácticas negativas pueden lograr que el Estado recupere la confianza de los campesinos y que de esta manera ambos pueden dar una respuesta efectiva a los conflictos y problemas de la zona rural de Cuajimalpa.

BIBLIOGRAFIA.

- Aguilar A.G. (1987) "La política urbana y el Plan Director de la Ciudad de México. ¿Proceso operativo o fachada política?" en Estudios Demográficos y Urbanos, El Colegio de México vol 2 No. 2 mayo - agosto 1987 pp 273 - 299.
- Aguilar A.G. (1987) "Planificación urbana. Hacia un enfoque de economía política" en Revista Interamericana de Planificación SIAP vol XXI No 83 - 84 septiembre - diciembre 1987 México pp 43 - 54.
- Aguilar A.G. y Olivera G.. (1991) "El control de la expansión urbana en la Ciudad de México. Conjeturas de un falso planteamiento" en Estudios Demográficos y Urbanos, El Colegio de México vol 6 No 1, México pp 89 - 115.
- Azuela A. (1983) "La legislación del suelo urbano: auge o crisis?" en Relación campo - ciudad: la tierra recurso estratégico para el desarrollo y la transformación social, SIAP, México, pp 514 - 531.
- Bozzano H. (1990) "Los procesos de estructuración de espacios periurbanos" en Revista Interamericana de Planificación SIAP vol XXIII No 89 Enero - marzo 1990 México pp 264 - 284.
- Browning H.L. (1975) "Variación de la primacía en América Latina durante el siglo XX" en Unikel y Necochea (comps) Desarrollo Urbano y Regional en América Latina, Fondo de Cultura Económica, México pp 147 -172.
- Buchhofer E. y Aguilar A.G. (1991) "La crisis reciente en la economía mexicana. ¿Respiro en el crecimiento de la Ciudad de México?" en Revista Interamericana de Planificación, SIAP vol XXIV, No. 94 Abril-junio, 1991, pp 176-207, México D.F.
- Calderón J. (1987) "Luchas por la tierra, contradicciones sociales y sistema político. El caso de las zonas ejidales y comunales en la Ciudad de México (1980-1984)" en Estudios Demográficos y Urbanos, El Colegio de México, vol 2 No. 2 mayo - agosto 1987 pp 301 - 324.
- Capel H. y Urteaga J. (1982) Las Nuevas Geografías. serie Aula Abierta Salvat, España.

- Castañeda V. (1988) "Mercado inmobiliario de las periferias urbanas en el área metropolitana de la Ciudad de México" en Centeno y Morales (comps) Grandes Problemas de la Ciudad de México, D.D.F., INP, Plaza y Valdez editores, México pp
- Castells M. (1973) Imperialismo y Urbanización en América Latina, Barcelona España.
- Castells M. (1976) La cuestión urbana. Siglo XXI, México.
- Cortes X. (1985) "Invasiones en suelo urbano" en Vivienda, Infonavit, vol 10 No. 1 enero - junio 1985 pp 30 -47.
- Czerny M. (1989) "Las zonas suburbanas de las grandes ciudades de América Latina " en Revista Interamericana de Planificación SIAP vol XXII No 87 - 88 Julio - Septiembre, octubre - diciembre 1989 México pp 13 - 20.
- Czerny M. y Makowski J. (1989) "El desarrollo espacial de las ciudades de América Latina. Caso de la Ciudad de México" en Revista Geográfica, No. 109 enero - junio 1989 pp 45 - 55.
- D.D.F. (1980) Plan de Desarrollo Urbano, Plan General del Plan Director del Distrito Federal, versión abreviada, México D.F.
- D.D.F. (1982) Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, México D.F.
- D.D.F. (1987) Diagnóstico Integral de la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, Capítulo IV. Uso del Suelo. México D.F.
- D.D.F. (1987) Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988. México D.F.
- Delegación Agraria en el Distrito Federal (1989) Cuaderno de Información Agraria. CEHAM, México D.F.
- Ducci M.E. (1987) "Delegación Cuajimalpa de Morelos". Atlas de la Ciudad de México. COLMEX y D.D.F. pp 271-275.
- García M.L. (1986) "El suelo urbano como factor económico" en Ensayos, Facultad de Economía UNAM, vol 11 No. 8 pp. 21 - 29.
- García R. et.al (1987) Economía y Geografía del Desarrollo en América Latina, F.C.E. México.
- Garza G. (1984) "Concentración espacial de la industria en la Ciudad de México" en Revista A UAM Azcapotzalco vol 5 No. 1, enero - abril 1984 pp 7 - 30.

- Garza G. (1987) "Distribución de la industria en la Ciudad de México (1960 - 1980)" Atlas de la Ciudad de México, El Colegio de México, pp 102-107.
- Garza G. y Schteingart M. (1984) "Ciudad de México: dinámica industrial y estructuración del espacio en una metrópoli semiperiférica" en Demografía y Economía, El Colegio de México, vol XVIII No. 4(60) 1984, pp 581 - 604.
- Geisse G. y Sabatini F. (1981) "Renta de la Tierra, Heterogeneidad Urbana y Medio Ambiente" En Sunkel Y Gligo (comps) Estilos de Desarrollo y Medio Ambiente en la América Latina vol 2 F.C.E. México pp 66 - 95.
- Godínez L. y Aguilar A.G. (1989) "Desigualdad del ingreso y expansión metropolitana en México" en Vivienda, Infonavit, vol 14 No. 2, julio - diciembre 1989 pp. 138 - 157.
- González G. (1990) El Distrito Federal: algunos problemas y su planeación, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.
- Goodall B. (1988) "Naturaleza y función del mercado inmobiliario urbano" en Bassols et al (comps) Antología de Sociología Urbana, UNAM, México pp 738 -774.
- Graizbord B. y Salazar H. (1987) "Expansión física de la Ciudad de México" Atlas de la Ciudad de México, El Colegio de México, pp 120 - 125.
- Harvey D. (1988) "Valor de uso, valor de cambio y teoría de la utilización del suelo urbano" en Bassols et al (comps) en Antología de Sociología Urbana, UNAM, México. pp 698 - 737.
- Icazuriaga C. (1982) La metropolización de la Ciudad de México a través de la instalación industrial. CIESAS, ediciones de la Casa Chata, México D.F.
- I.N.E.G.I. (1984) X Censo General de Población y Vivienda, 1980. Distrito Federal. México
- I.N.E.G.I. (1991) XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Distrito Federal. México.
- I.N.E.G.I. (1991) XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Estado de México. México.
- Iracheta A. (1987) "La planeación urbana heredada: una visión crítica" en Revista Interamericana de Planificación vol XXI No 83 - 84 septiembre - diciembre 1987 México pp 80 -105.

- Iracheta A. (1988) "Los problemas del suelo y la política urbana en la zona metropolitana en la ciudad de México" en Centeno y Morales (comps) Grandes problemas de la Ciudad de México, Colección desarrollo urbano, DDF, México pp 47 - 95.
- Iracheta A. (1989) "El Estado y el suelo para vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México" en Revista Interamericana de Planificación, SIAP, vol XXII No. 87 y 88 julio - septiembre octubre - diciembre 1989 pp 76 - 96.
- Jaramillo S. (1983) "El precio del suelo urbano y la naturaleza de sus componentes" en Relación campo - ciudad: la tierra recurso estratégico para el desarrollo y la transformación social SIAP México pp 144 - 166.
- Jaramillo S. y Cuervo L.M. (1990) "Tendencias y principales cambios en la estructura espacial de los países latinoamericanos" en Revista Interamericana de Planificación vol XXIII No 90 Abril - Junio 1990 México pp 108 - 128.
- Lander L. (1981) "La especulación en tierras como un obstáculo para el desarrollo urbano" en Urbanización, estructura urbana y dinámica de población, Cuadernos Pispal, El Colegio de México, pp 91 - 112.
- Legorreta J. (1988) El suelo y la vivienda en los procesos de expansión urbana de la ciudad de México, Centro de Ecodesarrollo, Seminario de "Alternativas Metropolitanas" octubre 1988.
- Legorreta J. (1989) "Rentas inmobiliarias y mercado de suelo en las periferias urbanas" en Ciudades, enero - marzo 1989 pp 37 - 47.
- Lerdo de Tejada F. (1990) La lucha por el espacio urbano procesos políticos, participación popular y planeación territorial en las grandes ciudades. V Seminario sobre economía urbana, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.
- Lezama J.L. (1990) "Hacia una revalorización del espacio en la teoría social" en Sociológica año 5 No 12 Enero - Abril 1990 México pp 33 - 46.
- Lipietz A. (1979) El capital y su espacio, siglo XXI editores, México, D.F.
- Moreno M.E. (1989) "Promoción inmobiliaria y promoción de la marginalidad social" en Ciudades, enero - marzo 1989 pp 48 - 55.

- Navarro B y Moctezuma P. (1989) La urbanización popular en la Ciudad de México, Nuestro Tiempo, Instituto de Investigaciones Económicas, México.
- Negrete M.U. y Salazar H. (1986) "Zonas metropolitanas en México 1980" en Estudios Demográficos y Urbanos, El Colegio de México, vol 1, No.1, pp 97-124, México D.F.
- Negrete M.U. y Salazar H. (1987) "Dinámica del crecimiento de la población de la Ciudad de México (1900 - 1980)" Atlas de la Ciudad de México, El Colegio de México, pp 125 - 127
- Olivera G. (1992) La gestión del suelo en la Ciudad de México. ¿Que esta fallando? (mimeo).
- Periódico El Día, suplemento Metropoli, varias fechas.
- Pradilla E. (1992) "Campo y ciudad en la nueva política agraria" en Ciudades, año 4, No. 15, julio-septiembre 1992, pp 9-14 México D.F.
- Rojas R. (1985) Guía para realizar investigaciones sociales. UNAM, México.
- Roberts B. (1980) Ciudades de campesinos. Siglo XXI editores México.
- Rubalcava R.M. y Schteingart M. (1985) "Diferenciación socio - espacial intraurbana en el área metropolitana de la Ciudad de México" en Estudios Sociológicos, El Colegio de México, vol 3 No. 9 Septiembre - Diciembre 1985.
- Rubalcava R.M. y Schteingart M. (1987) "Estructura urbana y diferenciación socioespacial en la zona metropolitana de la Ciudad de México (1970-1980)" Atlas de la Ciudad de México, El Colegio de México, pp 108 - 114.
- S.C.S.D.A. de los E.U.A. (1987) Manual de Conservación de suelos, Ed Limusa, México D.F..
- Sabatini F. (1981) "El alza de los precios del suelo urbano en la América Latina y su relación con el precio de la vivienda" en Revista Interamericana de Planificación vol XV No 60 diciembre 1981 México pp 90 - 100.
- SAHOP (1978) Glosario de términos sobre asentamientos humanos, México D.F.
- Schteingart M. (1979) "Sector inmobiliario capitalista y formas de apropiación del suelo urbano: el caso de la Ciudad de México" en Demografía y Economía, El Colegio de México vol XIII No. 4 (40) 1979 pp 449 - 466.

- Schteingart M. (1981) "Crecimiento urbano y tenencia de la tierra. El caso de la Ciudad de México" en Revista Interamericana de Planificación, SIAP, vol XV No. 60 diciembre 1981 pp 169 - 181.
- Schteingart M. (1983) "La incorporación de la tierra rural de propiedad social a la lógica capitalista del desarrollo urbano: el caso de México" en Relación campo - ciudad: la tierra recurso estratégico para el desarrollo y transformación social, SIAP México, pp 281 - 301.
- Schteingart M. (1989) "Dinámica poblacional, estructura urbana y producción del espacio en la zona metropolitana de la Ciudad de México" en Revista Interamericana de Planificación, SIAP, vol XXII No. 87 y 88 julio - septiembre octubre - diciembre 1989 pp 53 - 75.
- Schteingart M. (1989) Los productores del espacio habitable. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México, México D.F.
- Secretaría de la Economía Nacional (1943) VI Censo de Población, 1940. Distrito Federal. México.
- Secretaría de Economía (1950) VII Censo General de Población, 1950. Distrito Federal. México.
- Secretaría de Industria y Comercio (1963) VIII Censo General de Población, 1960. Distrito Federal. México.
- Secretaría de Industria y Comercio (1971) IX Censo General de Población, 1970. Distrito Federal. México.
- Secretaría de Industria y Comercio (1971) IX Censo General de Población, 1970. Estado de México. México.
- Singer P. (1979) Economía Política de la Urbanización, Siglo XXI editores México.
- Slater D. (1988) "Hacia una economía política de la urbanización en las sociedades capitalistas periféricas" en Bassols M. et al (comps) Antología de Sociología Urbana, UNAM, México.
- Smolka M. (1981) "Precio de la tierra y valorización inmobiliaria urbana: esbozo para una conceptualización del problema" en Revista Interamericana de Planificación vol XV No. 60 diciembre 1981 México pp 70 - 89.

- Soto C. et.al (1992) Geografía Agraria de México, UNAM.
- Topalov C. (1988) "La formación de los precios del suelo en la ciudad capitalista: introducción al problema de la renta" en Bassols et al (comps) Antología de Sociología Urbana, UNAM, México pp 647 - 667.
- Unikel L. et.al (1978) El desarrollo urbano en México. Diagnóstico e implicaciones futuras, El Colegio de México, México D.F.
- Valdes I. (1983) Cuajimalpa, colección: delegaciones políticas, D.D.F.
- Valenzuela R. (1986) "El suelo no urbanizable, un término ambiguo para una realidad compleja. Aportaciones para un debate sobre su comprensión y tratamiento" en Ciudad y Territorio, julio - septiembre No. 69 pp 3 - 8, España.
- Varley A. (1989) "Propiedad de la revolución? los ejidos en el crecimiento de la Ciudad de México" en Revista Interamericana de Planificación, SIAP, vol XXII No. 87 y 88 julio - septiembre octubre - diciembre 1989 pp 125 - 155.
- Verduzco B. (1992) "Reforma agraria. Nuevos conflictos" en Ciudades, año 4, No. 15, julio- septiembre 1992, pp 3-8 México D.F.
- Ward P. (1990) México: una megaciudad, editorial Alianza, México D.F.
- Ward P. y Gilbert A. (1987) Asentamientos populares vs poder del Estado, editorial Gili, México.
- Wilk D. (1984) "Planeación del uso del suelo y medio ambiente en la Ciudad de México" en Garza Gustavo, Una década de planeación urbano - regional en México 1978 - 1988, El Colegio de México, México pp 329 - 347.
- Wilk D. (1989) "Usos Agroforestales y medio ambiente en la frontera urbana de la ciudad de México" en Vivienda, INFONAVIT, vol 14 No 1 enero - junio 1989 Mexico, pp 46 - 63.
- Wolfe M. (1973) "Cambios recientes en los patrones de asentamiento rural y urbano en América Latina" en Schteingart M. (comp) Urbanización y Dependencia en América Latina, México pp 206 -229.

Ziccardi A. (1980) "Formas organizativas de los asentamientos humanos" marginados" en Revista Interamericana de Planificación vol 14 No. 54 junio 1980 México pp 28 - 40.

Documentos Oficiales.

- BANRURAL, COCODER. Banco de crédito rural del centro-sur. Sucursal operativa en el Distrito Federal. Reportes Anuales de los créditos otorgados a las actividades agrícola y ganadera por delegaciones, 1986 - 1991 (mimeo).
- COCODA, DDF (1985) Programa Rector de Usos del Suelo y Desarrollo Agroforestal, (mimeo).
- COCODER (1988) Reflexiones Institucionales para 1988 (mimeo).
- COCODER (1989) Síntesis de los ZEDEC'S en el A.C.E. en el Distrito Federal (mimeo).
- COCODER (1990) Evaluación 1990, primer semestre. Departamento de Usos y Destinos del Suelo Rural (mimeo).
- Diario Oficial de la Federación, varios años.
- S.A.R.H. (1991) Distrito De Desarrollo Rural en el Distrito Federal, Política y Concertación. Listado de organizaciones campesinas en el Distrito Federal. (mimeo).
- S.A.R.H. Delegación en el Distrito Federal, Distrito de Desarrollo Rural. Reportes anuales de superficies y producción agrícolas por delegaciones, 1986-1989 (mimeo).
- S.A.R.H. Delegación en el Distrito Federal, Subdelegación de Agricultura (1990). Reporte de superficies y producción agrícolas (mimeo).
- S.A.R.H. Delegación en el Distrito Federal, Distrito de Desarrollo Rural. Reporte de la actividad ganadera por delegaciones, 1986-1990 (mimeo).

Material Cartográfico y Fotográfico.

- I.N.E.G.I. Comisión de conurbanización del centro del país, (1983). Fotomapas: Desierto de los Leones (E14A39-D) y Huixquilucan de Degollado (E14A38-F), esc 1:20000.
- D.D.F. (1982) Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Cuajimalpa. Poligonal de Declaratorias (mapa), esc 1:20000.
- D.D.F. (1987) Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Cuajimalpa, 1987, (plano) México D.F.
- D.D.F. (1987) Programa Parcial de Poblados en Área de Conservación Ecológica, Delegación Cuajimalpa, (plano) México D.F.
- DETENAL (1978) Fotografías aéreas zona Ciudad de México, esc 1:13000.
- S.C.T. (1984) Fotografías aéreas zona sur del Distrito Federal, esc 1:15000.
- S.I.G.S.A. (1990) Fotografías aéreas zona sur del Distrito Federal, esc 1:10000.
- S.I.G.S.A. (1986) Cartas urbanas: Chapultepec y Ciudad Universitaria, esc 1:20000.
- S.R.A. Delegación Agraria en el Distrito Federal (1990) Plano de Catastro Rural y Regularización de la Tenencia de la Tierra, Cuajimalpa, esc 1:20000.

ANEXO METODOLOGICO.

Con el objetivo de identificar tanto las características y problemas que presenta la zona rural de Cuajimalpa, como para analizar el apoyo estatal que se canaliza a la misma, se elaboró y aplicó una encuesta a los campesinos que viven en ella, ya que son ellos los que directamente están involucrados en la realidad del lugar.

Como primer paso se procedió a aplicar una muestra piloto, con un total de 12 cuestionarios levantados, para comprobar la operatividad del cuestionario en general y de cada pregunta en particular.

Una vez realizados los ajustes correspondientes la versión final de la encuesta se dividió en cuatro secciones con sus respectivos bloques de preguntas: Sección A. Características socioeconómicas de la población rural, I. Composición familiar, Ocupación e Ingreso, II. Tenencia de la tierra; Sección B. Actividad económica y condiciones de trabajo, I. Actividad agrícola, II. Actividad pecuaria; Sección C. Organización y participación de los campesinos. Apoyo de las instituciones gubernamentales, I. Organización y participación, II. Apoyo institucional; y Sección D. Expectativas de la población rural.

Selección de la muestra.

Los productores con posibilidades de entrar en el muestreo se eligieron en base a tres criterios que deberían cumplir:

- 1.- Dedicarse, de manera total o parcial a las actividades agropecuarias.
- 2.- Haber cultivado sus tierras en el ciclo agrícola anterior.
- 3.- Vivir en alguno de los poblados rurales, o sus alrededores, de la delegación de Cuajimalpa.

Una vez que se definieron las condicionantes anteriores, se procedió a determinar el tamaño de la muestra, para lo cual se consultó los padrones agrarios correspondientes (de las dos comunidades y el ejido) y a las personas indicadas para proporcionar la información del número de campesinos que cumplieran los requisitos antes señalados (en el caso de los pequeños propietarios no existe el mencionado patrón, por lo que la información se obtuvo de la consulta realizada a los representantes).

Ante la falta de personal, de recursos económicos y la dificultad de identificar y localizar a los productores que cumplieran con las condicionantes, se decidió realizar, mediante un muestreo estratificado, un total de 96 encuestas divididas en los tres tipos de propiedad rural. La representatividad de la muestra total con respecto al número de productores es de 14.0%, y la de cada muestra según la tenencia de la tierra es la siguiente: pequeña propiedad, 17.0%; ejido, 19.0% y comunidad, 11.0%.

Análisis de los datos.

Para el análisis de los resultados obtenidos en la encuesta se procedió a vaciarlos en una hoja de calculo del paquete Lotus y posteriormente se procesaron en el programa SPSS, en las instalaciones del Instituto de Geografía de la UNAM.

Así mismo, el trabajo se enriqueció con pláticas realizadas de manera directa con los productores y los representantes agrarios del lugar.

**ENCUESTA PARA SER APLICADA ENTRE LOS CAMPESINOS DE LA
DELEGACION DE CUAJIMALPA, DISTRITO FEDERAL.**

Se está realizando una investigación por parte del Instituto de Geografía de la U.N.A.M., sobre las características socioeconómicas de la población rural y la actividad agropecuaria en la Delegación de Cuajimalpa.

Su objetivo es obtener información acerca del número de personas que aún se dedican a las actividades agropecuarias, los problemas que enfrentan y la ayuda que reciben por parte del Estado.

Esta encuesta se va aplicar a 100 productores y usted ha sido uno de los seleccionados, razón por la cual nos ayudaría mucho su colaboración respondiendo a este cuestionario, lo que se le agradece de antemano.

Es necesario agregar que la información que proporcione será de carácter confidencial y sólo será utilizada en la elaboración de cuadros estadísticos, es decir; la información nunca se referirá a usted personalmente ni a su familia.

Número de la encuesta..... Fecha.....

Lugar del Levantamiento:

Pueblo y/o Colonia.....

Calle y número.....

Entrevistador.....

México D.F. Julio - Agosto 1992.

II. TENENCIA DE LA TIERRA.

8. Actualmente usted es: Cuántas parcelas tiene:

- 8.1 ejidatario (con parcela individual).....
- 8.2 ejidatario (sin parcela individual).....
- 8.3 comunero (con parcela individual).....
- 8.4 comunero (sin parcela individual).....
- 8.5 pequeño propietario

9. (Solo ejidatarios y comuneros) Aparte de la superficie de propiedad social, posee usted tierras de propiedad privada?

9.1 SI.... 9.2 NO....

9.3 (Para los tres tipos de tenencia, según sea el caso) Cuál es el uso (y cual la superficie) de sus tierras de propiedad social y privada? Puede marcar más de una respuesta.

	superficie	Tenencia
		(.1) (.2)
9.3.1. Habit. familiar.....	9.3.1.1.....	Soc Priv
9.3.2. Habit. arrendamiento....	9.3.2.1.....	Soc Priv
9.3.3. Agrícola.....	9.3.3.1.....	Soc Priv
9.3.4. Pecuario.....	9.3.4.1.....	Soc Priv
9.3.5. Comercio y habit.....	9.3.5.1.....	Soc Priv
9.3.6. Comercio.....	9.3.6.1.....	Soc Priv
9.3.7. No tienen ningún uso....	9.3.7.1.....	Soc Priv
9.3.8. Otro (especifique).....	9.3.8.1.....	Soc Priv
9.3.9. Total	9.3.9.1.....	

10. En caso de que haya disminuido la superficie de sus tierras indicar las causas:

- 10.1 No ha disminuido.....
- 10.2 Venta.....
- 10.3 Fraccionamiento para heredar a la familia.....
- 10.4 Expropiaciones.....
- 10.5 Problemas de límites.....
- 10.6 Otros (especifique).....

SECCION B. ACTIVIDAD ECONOMICA Y CONDICIONES DE TRABAJO.

I. ACTIVIDAD AGRICOLA.

11. Sobre que tipo de tenencia de la tierra tiene sus tierras agrícolas?

- 11.1 Ejido (parcela individual).....
- 11.2 Ejido (parcela común).....
- 11.3 Comunidad (parcela individual).....
- 11.4 Comunidad (parcela común).....
- 11.5 Pequeña propiedad.....
- 11.6 Propiedad privada (Fundo Legal).....

(De la pregunta 12 a la 18 se refiere únicamente al ciclo anterior)

12. Sembró toda su tierra de labor el ciclo anterior?

12.1 SI..... 12.2 No..... 12.3 porque:.....
12.4 Cuanta sembró en prop. Soc..... 12.5 En prop. Priv.....

13. Cual fue el cultivo principal (mayor superficie?).....

13.1 Lo sembró en combinación con otro cultivo?

13.1.1 SI.... 13.1.2 cual?..... 17.1.3 NO....

14. Que instrumentos utilizó para cultivar?

14.1 yunta..... 14.2 tractor..... 14.3 azadón
14.4 Otras (especifique).....

14.5 Esas Herramientas eran: 14.5.1 propias....

14.5.2 rentadas.... 14.5.3 Otra (especifique).....

15. Utilizó algún tipo de abono o fertilizante?

15.1 SI.... 15.2 No....

15.3 Que tipo de abono utilizó: 15.3.1 vegetal.....

15.3.2 animal.....

15.3.3 químico.....

15.3.4 combinacion ...

15.3.5 otro (especifique).....

16. Utilizó semillas mejoradas? 16.1 SI.... 16.2 No....

17. La preparación, siembra y cosecha del cultivo la realizó usted:

17.1 solo.....

17.2 con ayuda de familiares.....

17.3 contrató gente.....

17.4 con ayuda de vecinos y amigos.....

17.5 otro (especifique).....

18. Que porcentaje de la producción obtenida fue para:

18.1 autoconsumo.....

18.2 venta.....

18.3 consumo de animales.....

18.4 otros (especifique).....

18.5 Si vendió parte del producto, como realizó la venta:

- 18.5.1 De manera directa al consumidor....
- 18.5.2 A CONASUPO
- 18.5.3 A la central de abasto.....
- 18.5.4 Otros (especifique).....

18.6 Sino comercializó su cosecha, por que causas no lo hizo?: (puede marcar más de una opción)

- 18.6.1 No hubo producción.....
- 18.6.2 Poca producción.....
- 18.6.3 baja calidad del producto.....
- 18.6.4 Bajos precios en el mercado.....
- 18.6.5 Otros (especifique).....

19. Sembró en este ciclo? 19.1 SI..... (preg 19.4)
19.2 NO.... 19.3 porque?.....

- 19.4 Cuanta superficie sembró?
- 19.5 Que cultivo (s)?.....

20. Marque los principales problemas que enfrenta como agricultor

- 20.1 baja calidad del suelo.....
- 20.2 estar sujetos al temporal.....
- 20.3 falta de tecnificación (fertilizantes, semillas mejoradas y maquinaria).....
- 20.4 falta de vías de comercialización.....
- 20.5 falta de asesoría técnica.....
- 20.6 falta de financiamiento.....
- 20.7 Robo de los cultivo.....
- 20.7 otros (especifique).....

II. ACTIVIDAD PECUARIA.

21. Tiene usted alguna (s) especie (s) de animal (es)?

- 21.1 SI.... (pasar a preg. 21.3) 21.2 NO....

21.2.1 Porque?.....(pasar a 24)

21.3 Que especies (indique el número de cabezas) son las que tiene?

- 21.3.1 bovinos leche..... 21.3.2 bovinos carne.....
- 21.3.3 aves postura..... 21.3.4 aves engorda.....
- 21.3.5 ovinos..... 21.3.6 porcinos.....
- 21.3.7 caprinos..... 21.3.8 Otro (especifique).....

22. En que clase de lugares tiene a los animales:

- 22.1 traspatio.....
- 22.2 grandes granjas especiales
- 22.3 pequeñas granjas.....
- 22.4 otro (especifique).....

22.5 Por porcentaje, indique a que uso destina usted las especies de animales que tiene:

- 22.5.1 autoconsumo.....
- 22.5.2 venta a rastros.....
- 22.5.3 venta directa a la población.....
- 22.5.4 otro especifique.....

23. Cuales son los principales problemas de la actividad pecuaria?

- 23.1 Falta de créditos.....
- 23.2 Falta de asistencia técnica.....
- 23.3 Falta vías de comercialización.....
- 23.4 Restricción gubernamental
- 23.5 Falta de un lugar donde tenerlos.....
- 23.6 Elevado costo de la alimentación...
- 23.7 Otra (especifique).....

SECCION C. ORGANIZACION Y PARTICIPACION DE LOS CAMPESINOS. APOYO DE LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES.

I. ORGANIZACION Y PARTICIPACION

24. Actualmente forma parte de alguna organización que impulse las actividades agropecuarias?

24.1 SI..... 24.2 NO..... (pasar a preg. 28)

24.3 Si sí, cuales y desde que año? (pasar a preg 26)

- 24.3.1 C.N.C. 24.3.2 U.E.E.E. (pasar a preg 25)
- 24.3.3 A.R.I.C. ("Valle de Anahuac") 24.3.4 L.C.A.
- 24.3.5 Otra (especifique)

25. Cual es la finalidad productiva de la U.E.E.E.?.....

25.1 En este momento la unidad a que actividad se dedica?:

- 25.1.1 la misma.... 25.1.2 inactiva.... (pasar a preg 26)
- 25.1.3 otra (especificar).....

25.2. De que manera participa usted en la U.E.E.E.:

- 25.2.1 con mano de obra.....
- 25.2.2 en la organización.....
- 25.2.3 con aportaciones económicas.....
- 25.2.4 no participa.....
- 25.2.5 otra (especifique).....

26. De que manera le beneficia ser parte de estas organizaciones?

- 26.1 Apoyo financiero....
- 26.2 Apoyo legal....
- 26.3 Asesoría Técnica....
- 26.4 Otro (especifique).....

27. Cuales han sido los principales problemas en el buen funcionamiento de las organizaciones a las que ha pertenecido?:

- 27.1 desorganización interna.....
- 27.2 falta de cooperación interna.....
- 27.3 falta de apoyos técnicos estatales.....
- 27.4 falta de apoyo financiero "
- 27.5 trabas jurídico-administrativas
- 27.6 falta de vías de comercialización
- 27.8 Otra (especifique).....

28. Sabe usted si existe alguna organización que impulse las actividades agropecuarias?

- 28.1 SI.....
- 28.1.1 Cuales?.....
- 28.2 No.....

28.3. Porque no participa usted en las organizaciones?

- 28.3.1 Porque no hay dinero ni tiempo.....
- 28.3.2 Por que no hay una organización real.....
- 28.3.3 Por que cree que no le ayuda en nada.....
- 28.3.4 No le interesa trabajar en grupo.....
- 28.3.5 Otra (especifique).....

II. APOYO INSTITUCIONAL.

29. En los últimos 5 años ha tenido contacto con alguna dependencia gubernamental para pedir algún apoyo o solucionar algún problema?:

- 29.1 SI.....
- 29.2 NO..... (pasar a preg 32)

30. Señale las dependencias a las que ha acudido y el problema por el cual solicitó ayuda:

- | | Problema |
|------------------------------|-------------|
| 30.1 SARH.... | 30.1.1..... |
| 30.2 SRA..... | 30.2.1..... |
| 30.3 BANRURAL.. | 30.3.1..... |
| 30.4 COCODER... | 30.4.1..... |
| 30.5 Del. Pol.. | 30.5.1..... |
| 30.6 Otra (especifique)..... | 30.6.1..... |

31. Hubó respuesta por parte de las autoridades?

	SI. Como fué	NO
31.1 SARH
31.2 SRA
31.3 BANRURAL
31.4 COCODER
31.5 Del. Pol.
31.6 Otra

32. En el caso particular de los créditos agropecuarios, los ha solicitado en los últimos 5 años?

32.1 SI.... 32.2 NO.... (pasar a preg. 33)

32.3 A que institución los ha pedido?.....

32.4 Para que fin los solicitó?.....

32.5 Le fueron concedidos? 32.5.1 SI..... 32.5.2 NO.....

32.5.3 porque?.....

33. Cual es la principal razón por la que no ha solicitado créditos a las instituciones gubernamentales?

.....

34. Considera usted que el gobierno apoya de manera real al campesino de la delegación de Cuajimalpa?

34.1 SI.... 34.2 No.... 34.3 porque?.....

34.4 A través de que medidas, el gobierno debería apoyar a los campesinos de la Delegación?

34.4.1 obtención de créditos.....

34.4.2 asistencia técnica a act. agrop.....

34.4.3 fomento a organizaciones productivas.....

34.4.4 dotación de más tierras agrícolas.....

34.4.5 resolución de problemas de límites.....

34.4.6 Impulso y fomento a: empresas turísticas ecológicas, granjas piscícolas, apicultura, cultivo de champifones, etc.....

34.4.7 otras (especifique).....

SECCION D. EXPECTATIVAS DE LA POBLACION RURAL.

35. Que ha decidido usted con respecto a las actividades agropecuarias, a sus tierras y al tipo de tenencia que actualmente tiene?

- 35.1 Actividades Agropecuarias:
 - 35.1.1 No ha tomado una decisión.....
 - 35.1.2 Trabajar unicamente en la act. de mayor ingreso...
 - 35.1.3 Trabajar en la agricultura y el otro trabajo.....
 - 35.1.4 Integrarse a alguna unidad económica
 - 35.1.5 Otro (especifique).....
- 35.2 Tenencia de la tierra:
 - 35.2.1 No ha tomado una decisión.....
 - 35.2.2 Seguir con la propiedad social.....
 - 35.2.3 Pasar sus tierras a propiedad privada.....
 - 35.2.4 Conservar sus tierras para heredarlas a sus hijos.
 - 35.2.5 Vender parte de sus tierras.....
 - 35.2.6 Otro (especifique).....

36 (solo comuneros y ejidatarios) En asamblea general, miembros de su nucleo agrario han tomado una decisión con respecto a sus tierras de propiedad social?: 36.1 SI..... cual?
36.2 NO....

- 36.1.1 seguir siendo comuneros ó ejidatarios....
- 36.1.2 desintegrar la comunidad ó ejido.....
- 36.1.3 no han tomado una decisión.....
- 36.1.4 otra (especifique).....

37. En los últimos 20 años usted ha vendido terrenos para fines habitacionales? 37.1 SI..... 37.2 NO.....

37.3 Señale el año, la superficie, el uso anterior y el tipo de tenencia de los terrenos vendidos

Año	Superficie	Tenencia	Uso anterior
.....
.....

38. Que piensa usted que debería de hacerse para beneficio de las áreas agropecuarias y los bosques de la Delegación de Cuajimalpa?

.....
.....

38.1 Que piensa usted de las actividades, como las empresas turistico-ecológicas, las granjas piscícolas y el cultivo de champiñones, que se tratan de impulsar en la zona rural de la Delegación?

.....

ANEXO ESTADISTICO

Cuadro A.III.1

Técnicas de preparación y sembrado, 1986-1990. (%)						
Delegaciones	Superficie preparada			Superficie sembrada		
	C/M	S/M	Total	C/F	S/F	Total
Alvaro Obregón	19.8	80.2	100.0	53.2	46.8	100.0
Cultivo ciclo anual	19.8	80.2	100.0	58.8	41.2	100.0
Cultivo perenne	33.3	66.7	100.0	14.0	86.0	100.0
Cuajimalpa	30.7	69.3	100.0	56.7	43.3	100.0
Cultivo ciclo anual	30.6	69.4	100.0	61.1	38.9	100.0
Cultivo perenne	71.4	28.6	100.0	19.8	80.2	100.0
Magdalena Contreras	20.0	80.0	100.0	59.1	40.9	100.0
Cultivo ciclo anual	20.0	80.0	100.0	60.5	39.5	100.0
Cultivo perenne	0.0	100.0	100.0	29.9	70.1	100.0
Milpa Alta	62.1	37.9	100.0	64.2	35.8	100.0
Cultivo ciclo anual	62.3	37.7	100.0	44.9	55.1	100.0
Cultivo perenne	51.7	48.3	100.0	95.0	5.0	100.0
Tláhuac	75.3	24.7	100.0	49.3	50.7	100.0
Cultivo ciclo anual	75.3	24.7	100.0	49.7	50.3	100.0
Cultivo perenne	86.7	13.3	100.0	28.5	71.5	100.0
Tlámpen	88.5	11.5	100.0	92.8	7.2	100.0
Cultivo ciclo anual	88.5	11.5	100.0	93.0	7.0	100.0
Cultivo perenne	79.6	20.4	100.0	74.9	25.1	100.0
Xochimilco	52.0	48.0	100.0	71.8	25.4	97.2
Cultivo ciclo anual	52.0	48.0	100.0	72.0	28.0	100.0
Cultivo perenne	44.3	55.7	100.0	60.5	39.5	100.0
Total	72.3	27.7	100.0	72.5	27.2	99.7
Cultivo ciclo anual	72.4	27.6	100.0	69.6	30.4	100.0
Cultivo perenne	60.1	39.9	100.0	90.3	9.7	100.0

Fuente: S. A. R. H. Delegación en el Distrito Federal. Distrito de Desarrollo Rural (1986-1989).

S. A. R. H. Delegación en el Distrito Federal. Subdelegación de Agricultura (1990).

Notas: C/M = con mecanización, S/M = sin mecanización

C/F = con fertilizante, S/F = sin fertilizante

Cuadro A.III.2

Superficie cosechada y producción obtenida, 1986-1990. (%)						
Delegación	superficie cosechada			producción		
	C/F	S/F	Total	C/F	S/F	Total
Alvaro Obregón	55.6	44.4	100.0	51.1	48.9	100.0
Cultivo ciclo anual	58.4	41.6	100.0	55.6	44.4	100.0
Cultivo perenne	14.6	85.4	100.0	16.3	83.7	100.0
Cuajimalpa	58.4	41.6	100.0	59.2	40.8	100.0
Cultivo ciclo anual	61.1	38.9	100.0	64.4	35.6	100.0
Cultivo perenne	17.8	82.2	100.0	28.5	71.5	100.0
Magdalena Contreras	59.4	40.6	100.0	64.7	35.3	100.0
Cultivo ciclo anual	60.3	39.7	100.0	66.1	33.9	100.0
Cultivo perenne	24.7	75.3	100.0	41.8	58.2	100.0
Milpa Alta	64.3	35.7	100.0	94.1	5.9	100.0
Cultivo ciclo anual	44.8	55.2	100.0	48.0	52.0	100.0
Cultivo perenne	98.0	2.0	100.0	99.8	0.2	100.0
Tláhuac	49.3	50.7	100.0	55.7	44.3	100.0
Cultivo ciclo anual	49.5	50.5	100.0	55.1	44.9	100.0
Cultivo perenne	32.0	68.0	100.0	72.3	27.7	100.0
Tlámpa	93.5	6.5	100.0	94.3	5.7	100.0
Cultivo ciclo anual	93.5	6.5	100.0	94.3	5.7	100.0
Cultivo perenne	83.3	16.7	100.0	92.4	7.6	100.0
Xochimilco	72.3	27.7	100.0	80.3	19.7	100.0
Cultivo ciclo anual	72.4	27.6	100.0	80.5	19.5	100.0
Cultivo perenne	43.7	56.3	100.0	70.2	29.8	100.0
Total	72.9	27.1	100.0	90.9	9.1	100.0
Cultivo ciclo anual	69.8	30.2	100.0	78.7	21.3	100.0
Cultivo perenne	95.3	4.7	100.0	99.4	0.6	100.0

Fuente: S.A.R.H. Delegación en el D. F. Distrito de Desarrollo Rural, 1986-1989.

S.A.R.H. Delegación en el D.F. Subdelegación de Agricultura, 1990.

Nota: Para 1987, 1988 y 1990 la Delegación no proporciona la información completa, para los cultivos perennes.

C/F = con fertilizante, S/F = sin fertilizante.

Cuadro A.III.3

Rendimiento de cultivos anual y perenne según técnica de sembrado, 1986-1990.

Delegación	1 9 8 6			1 9 8 7			1 9 8 8			1 9 8 9			1 9 9 0		
	C/F	S/F	REND	C/F	S/F	REND	C/F	S/F	REND	C/F	S/F	REND	C/F	S/F	REND
Alvaro Obregón	6.5	5.3	5.9	2.6	3.1	2.9	2.9	3.4	3.1	2.8	10.0	6.4	4.9	3.1	4.0
Cultivo ciclo anual	6.4	5.3	5.8	2.6	1.1	1.8	2.9	2.0	2.4	2.8	9.4	6.1	4.9	3.3	4.1
Cultivo perenne	7.8	5.2	6.5				13.7	6.9		3.7		1.8		2.6	1.3
Cuajimalpa	6.5	4.9	5.7	3.5	4.1	3.8	3.4	5.0	4.2	1.9	1.7	1.8	4.5	3.5	4.0
Cultivo ciclo anual	6.3	4.5	5.4	3.5	2.9	3.2	2.9	1.8	2.3	1.6	0.8	1.2	4.5	3.6	4.1
Cultivo perenne	9.2	7.2	8.2				19.8	9.9		9.7	7.0	8.4		2.4	1.2
Magdalena Contreras	6.3	5.3	5.8	3.8	3.6	3.7	2.9	2.7	2.8	3.2	2.8	3.0	5.3	3.3	4.3
Cultivo ciclo anual	6.3	5.3	5.8	3.5	3.1	3.3	2.7	2.4	2.5	3.0	2.5	2.8	5.3	3.4	4.3
Cultivo perenne	7.4	5.1	6.2	23.0	27.0	25.0	16.2		8.1	14.8	14.0	14.4		2.1	1.1
Milpa Alta	26.6	3.8	15.2	28.5	3.4	16.0	33.4	2.7	18.0	21.2	3.0	12.1	38.7	3.3	21.0
Cultivo ciclo anual	3.8	3.8	3.8	3.0	3.3	3.2	2.9	2.6	2.8	3.7	2.9	3.3	6.4	3.3	4.9
Cultivo perenne	42.2	3.3	22.7	51.0			55.8	32.6	44.2	44.5	5.8	25.1	49.0	2.0	25.5
Tláhuac	3.4	2.6	3.0	3.4	3.0	3.2	2.6	2.4	2.5	2.7	2.1	2.4	5.8	2.4	4.1
Cultivo ciclo anual	3.3	2.6	3.0	3.4	3.0	3.2	2.5	2.4	2.5	2.7	2.1	2.4	4.8	2.4	3.6
Cultivo perenne	8.7	1.8	5.3				28.5	40.7	34.6	6.1	4.9	5.5		3.2	1.6
Tlámpan	6.9	6.0	6.5	6.6	6.2	6.4	5.7	4.3	5.0	5.3	3.5	4.4	6.3	6.7	6.5
Cultivo ciclo anual	6.9	6.2	6.5	6.4	6.2	6.3	5.7	4.2	5.0	5.3	3.4	4.4	6.3	6.8	6.6
Cultivo perenne	11.0	2.1	6.5							8.9	12.2	10.6	7.4	4.7	6.0
Xochimilco	4.0	3.1	3.6	4.1	2.0	3.0	4.6	3.0	3.8	3.7	2.7	3.2	4.6	2.8	3.7
Cultivo ciclo anual	4.0	3.1	3.6	4.0	2.0	3.0	4.5	2.7	3.6	3.7	2.7	3.2	4.6	2.8	3.7
Cultivo perenne	4.8	2.8	3.8							11.9	6.5	9.2	7.0	4.1	5.6
Total	10.5	3.6	7.1	12.1	3.6	7.8	12.5	2.9	7.7	10.0	2.6	6.3	14.8	3.0	8.9
Cultivo ciclo anual	5.3	3.6	4.5	4.8	3.5	4.2	4.6	2.8	3.7	4.4	2.6	3.5	6.1	3.0	4.5
Cultivo perenne	40.4	3.5	21.9	51.3	192.3	121.8	56.1	27.4	41.7	43.9	6.5	25.2	48.4	2.7	25.6

Fuente: S.A.R.H. Delegación en el Distrito Federal. Distrito de Desarrollo Rural 1986 - 1989.

S.A.R.H. Delegación en el Distrito Federal. Subdelegación de Agricultura, 1990

Notas: Para 1987, 1988 y 1990 el Distrito de Desarrollo Rural no proporcionó los datos completos de superficie cosechada y producción por lo que no fue posible obtener el rendimiento.

C/F = con fertilizante, S/F = sin fertilizante, REND = rendimiento medio.

Cuadro A.III.4

Relación cronológica de las acciones agrarias a favor de los núcleos agrarios
de las delegaciones sur del Distrito Federal, 1916 a 1981.

Poblado	Delegación	Acción	Resuclta	Fecha	Extensión y calidad de las tierras, Has.					Benefi- ciados	**	
					R	T	A	M	O			Total
San Juan Itsayopan	Tláhuac	Restitución	15-2-17		291	114				405	405	1
San Andres Mixquic	Tláhuac	Restitución	4-2-18	558						558	540	1
Xochimilco	Xochimilco	Dotación	26-3-18	603				216		819	150	5.4
San Gregorio Atlapulco	Xochimilco	Restitución	10-7-22		476					476	751	0.6
Santiago Zapotitlan	Tláhuac	Dotación	11-7-22	210		34				244	364	0.6
Huipulco	Tláhuac	Dotación	2-11-22					36		36	81	0.4
Tepepan	Xochimilco	Dotación	2-11-22		113					113	335	0.3
San Mateo Tlaltenango	Cuajimalpa	Dotación	19-12-22		250					250	138	1.8
Santa Cruz Xochitepec	Xochimilco	Dotación	26-5-23					60		60	114	0.5
San Francisco Tlaltenco	Tláhuac	Dotación	4-8-23	153		613				766	546	1.4
San Jerónimo Aculco	Contreras	Dotación	7-8-23		113	87				200	168	1.1
Tláhuac	Tláhuac	Dotación	16-8-23	71	977					1048	884	1.1
Tulyehualco	Xochimilco	Dotación	20-8-23	406						406	352	1.1
Magdalena Contreras	Contreras	Dotación	11-1-24		85	50				135	286	0.4
San Bartolo Ameyalco	A. Obregón	Dotación	25-1-24			77				77	139	0.5
San Lucas Xochimilca	Xochimilco	N.C.P.E.	20-3-24		20	33				53	58	0.9
San Bernabe Ocotepc	Contreras	Dotación	28-3-24		29		337	17		383	143	2.6
San Pedro Martir	Tláhuac	Dotación	4-4-24					231		231	191	1.2
San Nicolás Totolapa	Contreras	Dotación	29-4-24		102		1198			1300	282	4.6
Santa Catarina Y.	Tláhuac	Dotación	4-7-24		207					207	78	2.6
San Antonio Tecomitl	Milpa Alta	Dotación	7-10-24					1096		1096	313	3.5
San Nicolás Tetelco	Tláhuac	Dotación	11-10-24		540					540	135	4
Tláhuac	Tláhuac	Dotación	28-1-30			984				984	330	2.9
San Andres Mixquic	Tláhuac	Ampliación	5-3-30					100		100	168	0.6
Magdalena Petalcalco	Tláhuac	Dotación	8-3-30		141					141	141	1
San Francisco Tecoxpa	Milpa Alta	Dotación	13-3-30					82		82	246	0.3
San Jerónimo Miacatlan	Milpa Alta	Dotación	13-3-30					59		59	89	0.6
San Juan Tepenahuac	Milpa Alta	Dotación	13-3-30					27		27	164	0.1
Santa Ana Tlacotenco	Milpa Alta	Dotación	13-3-30					351		351	55	6.3
San Miguel Xicalco	Tláhuac	Dotación	14-3-30			86				86	43	2
San Andres Totoltepec	Tláhuac	Dotación	17-3-30			200	148			348	348	1
San Antonio Tecomitl	Milpa Alta	Ampliación	19-8-36		179					179	21	8.5
San Francisco Tlaltenco	Tláhuac	Ampliación	20-8-36		182					182	23	7.9
San Juan Itsayopan	Tláhuac	Ampliación	22-8-36		155					155	19	8.1
Tláhuac	Tláhuac	Ampliación	25-9-36		113					113	14	8.1
San Mateo Tlaltenango	Cuajimalpa	Ampliación	5-10-36	8	8	11				27	3	9
Santa Rosa Xochiac	A. Obregón	Dotación	5-10-36		8			19		27	1	27
Topilejo	Tláhuac	Dotación	10-10-36		1373					1373	266	5.2
El Guarda o Parres	Tláhuac	Dotación	10-10-36		286					286	35	8.2
Tetelco	Tláhuac	Ampliación	24-10-36		58					58	7	8.2
San Jerónimo Aculco	Contreras	Ampliación	3-5-38		28	177				205	3	68.
Tláhuac	Tláhuac	Ampliación	4-5-38		46	380				426	6	71
Padierna	Contreras	Dotación	4-5-38		17	459				476	75	6.3

Continuación Cuadro A.III.4

Tepepan	Xochimilco	Ampliación	16-7-38	96	17		14		127	26	4.8	
Huipulco	Tlámpan	Ampliación	18-7-38	124			9		133	30	4.4	
Santa Catarina Y.	Tláhuac	Ampliación	13-8-38			261			261	31	8.4	
Magdalena Petlalcalco	Tlámpan	Ampliación	4-11-38			622			622	20	31.	
San Bartolo Amealco	A. Obregón	Ampliación	5-11-38			24	30		54	3	18	
San Nicolás Totolopan	Contreras	Ampliación	5-11-38		104	1300			1404	11	127	
San Andrés Totoltepec	Tlámpan	Ampliación	10-10-39				145		145	197	0.7	
San Lorenzo Acopilco	Cuajimalpa	R.T.B.C.	10-6-43					4165	4165	246	16.	
San Francisco Tlaltenango	Tláhuac	Ampliación	5-1-46		32			26	58	2	29	
San Miguel Ajusco	Tlámpan	R.T.B.C.	31-8-48				1410		1410	514	2.7	
Col. Heroes de 1910	Tlámpan	Dotación	6-6-51				5		5	67	0.1	
Milpa Alta	Milpa Alta	R.T.B.C.	17-10-52			7948	9996		17944	4200	4.2	
San Salvador Cuautenco	Milpa Alta	R.T.B.C.	16-3-53					6913	6913	99	69.	
San Miguel Ajusco	Tlámpan	R.T.B.C.	3-1-75	2286	5333				7619	604	12.	
Magdalena Contreras	Contreras	R.T.B.C.	7-4-75					2393	2393	1779	1.3	
San Miguel Topilejo	Tlámpan	R.T.B.C.	24-5-76						10365	10365	446	23.
San Mateo Tlaltenango	Cuajimalpa	R.T.B.C.	6-5-81					1954	1954	336	5.8	
Total Zona Sur.				2229	9143.5	18066	13131	28091	70660.	17121	4.1	
Total Distrito Federal.				3807	11137	20838	13131	33728	82641	28509	2.8	

Fuente: Delegación Agraria en el D.F. (1989) Cuaderno de Información Agraria. México D.F.

Nota: Las letras de la variable extensión y calidad de las tierras significan lo siguiente: R = riego, T = temporal, A = agostadero, M = monte, y O = otras.

Los datos que se encuentran a bajo de los dos asteriscos señalan la parte alícuota (en hectáreas) que le correspondieron a cada campesino en el momento en que se le otorgó la tierra.

Cuadro A.III.5

Acciones realizadas en los núcleos agrarios, 1916-1991. (Haa).						
Delegación	Superficie otorgada	Expropiaciones	Permutas	Núcleos Urbano-ej.	Superficie Actual	
Zona 1	13050.9	3282.0	125.0	18.0	9655.0	
Alvaro Obregón	158.0	161.0			27.0**	
Cuajimalpa*	6396.0	1571.5			4824.5	
Magdalena Contreras*	6496.9	1558.5	125.0	18.0	4794.5	
Zona 2	57610.0	4074.0	887.0	389.0	52165.0	
Milpa Alta*	26651.0	1.0			26650.0	
Tláhuac	4695.0	772.0		210.0	3618.0	
Tlámpan*	24210.0	2104.0	873.0	179.0	21054.0	
Xochimilco	2054.0	1197.0	14.0		843.0	
Total	70660.9	7393.0	1012.0	407.0	61820.0	

Fuente: Delegación Agraria (1989). Cuaderno de Información Agraria.

Nota: Las delegaciones que tienen asterisco son aquellas que tienen los dos tipos de propiedad social: ejido y comunidad.

** La diferencia entre la superficie otorgada, la expropiada y la actual se debe a la modificación de la poligonal del ejido de San Bartolo Amealco.

Cuadro A.IV.1

Ocupación principal, ingreso y horas dedicadas del jefe de familia (%)					
Ocupación Principal	%	Ingreso		Horas dedicadas	
			%		%
Trabajador Agropecuario	56.2	No recibe	70.4	Hasta 4 horas	18.5
		Hasta 1 s.m.	14.8	5 a 7 horas	16.7
		1 a 2 s.m.	11.1	8 y más horas	64.8
		2 a 3 s.m.	1.9		
		No especif. *	1.8		
Comerciante y dependiente	14.6	Hasta 1 s.m.	14.3	Hasta 4 horas	28.6
		1 a 2 s.m.	42.9	5 a 7 horas	7.1
		2 a 3 s.m.	21.4	8 y más horas	57.2
		3 a 4 s.m.	21.4	No especif. **	7.1
Obrero y artesano I	14.6	Hasta 1 s.m.	21.4	Hasta 4 horas	7.1
		1 a 2 s.m.	42.9	5 a 7 horas	14.3
		2 a 3 s.m.	28.6	8 y más horas	71.4
		3 a 4 s.m.	7.1	No especif.	7.2
Trabajador servicios pubs.	6.3	Hasta 1 s.m.	16.7	8 y más horas	100.0
		1 a 2 s.m.	83.3		
Operador de transporte c/p	3.1	Hasta 1 s.m.	33.3	8 y más horas	100.0
		2 a 3 s.m.	33.3		
		4 y más s.m.	33.4		
Trabajador de la Educación	2.1	1 a 2 s.m.	50.0	5 a 7 horas	50.0
		2 a 3 s.m.	50.0	8 y más horas	50.0
Profesional	2.1	2 a 3 s.m.	50.0	8 y más horas	100.0
		4 y mas s.m.	50.0		
Técnico	1.0	3 a 4 s.m.	100.0	8 y más horas	100.0
Total de las ocupaciones	100.0	No recibe	39.6	Hasta 4 horas	15.6
		Hasta 1 s.m.	15.6	5 a 7 horas	13.5
		1 a 2 s.m.	25.0	8 y más horas	68.8
		2 a 3 s.m.	11.5	No especif.	2.1
		3 a 4 s.m.	5.2		
		4 y más s.m.	2.1		
		No especif.	1.0		

Fuente: Encuesta Directa, 1992.

Notas: 1. Incluye todas las ocupaciones de carácter manual.

* Indica un ingreso variable y/o falta de información.

** Indica tiempo variable y/o solo fin de semana.

Cuadro A.IV.2

Ocupación secundaria, ingreso y horas dedicadas del jefe de familia (%)					
Ocupación Secundaria 2	%	Ingreso		Horas dedicadas	
			%		%
Trabajador agropecuario	85.8	No recibe	90.4	Hasta 4 horas	61.9
		Hasta 1 s.m.	2.4	5 a 7 horas	2.4
		1 a 2 s.m.	4.8	8 y más horas	4.8
		2 a 3 s.m.	2.4	No especif. **	30.9
Comerciante y dependiente	6.1	Hasta 1 s.m.	33.3	Hasta 4 horas	33.3
		1 a 2 s.m.	66.7	8 y más horas	66.7
Obrero y artesano 1	4.1	Hasta 1 s.m.	50.0	Hasta 4 horas	100.0
		1 a 2 s.m.	50.0		
Oficinista	2.0	No especif.*	100.0	5 a 7 horas	100.0
No especificada	2.0	1 a 2 s.m.	100.0	No especif.	100.0
Total de las ocupaciones	100.0	No recibe	77.6	Hasta 4 horas	59.2
		Hasta 1 s.m.	6.1	5 a 7 horas	4.1
		1 a 2 s.m.	12.3	8 y más horas	8.2
		2 a 3 s.m.	2.0	No especif.	28.5
		No especif.	2.0		

Fuente: Encuesta Directa, 1992.

Notas: 1. Incluye todas las ocupaciones de carácter manual.

2. Representa el 51% del total de la muestra. El 49% restante no tiene ocupación secundaria y/o son jubilados.

* Indica un ingreso variable y/o falta de información.

** Indica tiempo variable y/o solo fin de semana.

Cuadro A.IV.3

Ocupación principal, ingreso y horas dedicadas de los dos hijos mayores (%)					
Ocupación Principal 2	%	Ingreso	%	Horas dedicadas	%
Oficinista	24.2	1 a 2 s.m.	66.7	5 a 7 horas	6.7
		2 a 3 s.m.	33.3	8 y más horas	93.3
Obrero y artesano 1	19.4	Hasta 1 s.m.	25.1	8 y más horas	83.3
		1 a 2 s.m.	33.3	No especific. **	16.7
		2 a 3 s.m.	33.3		
		No especific. *	8.3		
Trabajador servicios pubs.	12.9	1 a 2 s.m.	75.0	8 y más horas	87.5
		2 a 3 s.m.	12.5	No especific.	12.5
		No especific.	12.5		
Comerciante y dependiente	12.9	1 a 2 s.m.	62.5	Hasta 4 horas	12.5
		2 a 3 s.m.	12.5	8 y más horas	75.0
		No especific.	25.0	No especific.	12.5
Operador de transporte c/p	8.1	Hasta 1 s.m.	40.0	8 y más horas	80.0
		2 a 3 s.m.	20.0	No especific.	20.0
		3 a 4 s.m.	20.0		
		No especific.	20.0		
Trabajador agropecuario	8.1	No recibe	80.0	Hasta 4 horas	80.0
		Hasta 1 s.m.	20.0	8 y más horas	20.0
Trabajador de la educación	4.8	1 a 2 s.m.	100.0	Hasta 4 horas	66.7
				5 a 7 horas	33.3
Profesional	4.8	1 a 2 s.m.	33.3	5 a 7 horas	33.3
		3 a 4 s.m.	66.7	8 y más horas	66.7
Trabajador servicios doms.	4.8	Hasta 1 s.m.	66.7	8 y más horas	100.0
		1 a 2 s.m.	33.3		
Total de las ocupaciones	100.0	No recibe	6.4	Hasta 4 horas	6.4
		Hasta 1 s.m.	12.9	5 a 7 horas	4.9
		1 a 2 s.m.	43.4	8 y más horas	80.6
		2 a 3 s.m.	19.4	No especific.	8.1
		3 a 4 s.m.	4.9		
		No especific.	8.0		

Fuente: Encuesta Directa, 1992.

Notas: 1. Incluye todas las ocupaciones de carácter manual.

2. Solo incluye a los hijos que declararon trabajar en ese momento los cuales representa el 46.3% del total de los hijos

* Indica un ingreso variable y/o falta de información.

** Indica tiempo variable y/o solo fin de semana.