



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

23

FEJ

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS
COLEGIO DE GEOGRAFIA

URBANIZACION Y USO DEL SUELO.
EL CASO DE SAN JERONIMO ACULCO LIDICE. D. F.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN GEOGRAFIA

P R E S E N T A

MANUEL MARTINEZ SALAZAR



MEXICO, D. F.

1995

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS
COLEGIO DE GEOGRAFIA

FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.

A la memoria de:

Elisa Salazar D.

y

Porfirio Martínez G.

se de su fe, y de su orgullo ...

Porque están presentes: Guadalupe, Felipe, Rosa María, Virginia y Raquel.

Ellos lo entienden:

**Para mis Qq. Hh. de Pensamiento Liberal 13,
por lo mucho que he aprendido con ellos**

Para el mítico GECH.

**Especialmente a Sara Alicia
Porque la verdad nos une... *espero lo comprendas.***

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo, si bien es un compromiso y una responsabilidad completamente personal, no hubiera sido posible sin la dedicación, paciencia, colaboración, tolerancia y atención de múltiples y amables personas. Desde el momento de la determinación del proyecto, de su desarrollo y conclusión, y hasta la tortuosa y tardada impresión, necesite de todas ellas. Deseo expresar mi completa gratitud, lo mínimo que puedo hacer, a quiénes a continuación menciono.

Agradezco la participación de Adriana Vargas, América Miranda, Raúl Castro, Carlos López, Víctor Soto, Juan Tapia y Alvaro Heras; con quien compartí la experiencia autogestiva del *seminario para la elaboración de proyectos de investigación*, el cual fraternal y desinteresadamente fue conducido en instalaciones de la Escuela Normal Superior, por Jesús Heras Ramírez, por supuesto, especialmente a él.

Quiero expresar mi gratitud a los sinodales que aceptaron revisar el trabajo en etapas ya avanzadas, puesto que con sus opiniones, sugerencias, y material bibliográfico me permitieron enderezar el barco, ellos son: el M. Jorge M. Vázquez Álvarez, el Dr. Ignacio C. Kunz Bolaños, y los maestros Eric Hernández Lara y Jorge González Sánchez.

Agradezco la gentileza del Ing. Gustavo Leyva G. Consultor Agrario en el D. F. de la Secretaría de la Reforma Agraria, quien en su momento, me permitió investigar en repetidas ocasiones en el expediente del ejido de la localidad estudiada.

La aplicación de la muestra en la zona de estudio se vio favorecida con la dedicada participación de los alumnos del grupo 603 de geografía económica, del año escolar 1990 - 91, y con la autorización de la dirección del Colegio Hermann Hesse; a ellos mi agradecimiento.

La experiencia siempre grata, emotiva y no por ello menos difícil de escribir, hubiese resultado poco satisfactoria sin las enseñanzas y paciencia del Dr. Rodolfo Montiel Herrera, a él le expreso mi reconocimiento y gratitud.

En momentos en los que se hacía difícil continuar con la captura del trabajo, y obtener las impresiones que evidenciaran e hicieran posible la solución de los errores, la amistad, apoyo e interés de Gabriela Cuevas García han resultado insustituibles, en igual sentido la colaboración de Oscar Ayala Romero. A ellos mi más profundo agradecimiento.

Especial Reconocimiento y gratitud merece la Dra. Carmen Valverde Valverde, directora de esta tesis, quien respetó mi trabajo y mis ideas, además de haber brindado apoyo y tolerancia ante la forma y los tiempos con los que éste se desarrolló; lo cual permitió, finalmente, su culminación.

I N D I C E

INTRODUCCIÓN 11

CAPÍTULO I

LO URBANO, LA URBANIZACIÓN Y EL USO DEL SUELO

1. 1	Relaciones campo ciudad	15
1. 2	Ciudad y desarrollo socioeconómico	16
1. 3	Ciudad e industrialización	17
1. 3. 1	Lógica de la economía industrial y espacio urbano	18
1. 3. 2	Dependencia y urbanización	19
1. 3. 3	Economía capitalista y dinámica local	20
1. 4	Impacto social de la urbanización	21
1. 4. 1	La sociedad ante el proceso de urbanización	21
1. 4. 2	Relación sociedad espacio urbano	21
1. 4. 3	Expansión de la ciudad	23
1. 4. 4	Transformación de la sociedad rural	24
1. 5	Dinámica del espacio urbano y sus condicionantes	26
1. 5. 1	El suelo urbano como mercancía	26
1. 5. 2	Mercado y especulación inmobiliaria	29
1. 5. 3	Especulación inmobiliaria y sus efectos en el crecimiento y estructura urbana	34
1. 6	Dinámica del crecimiento urbano	36
1. 6. 1	El caso de la ciudad de México	36
1. 6. 2	Dinámica de la periurbanización	36
1. 6. 3	Segregación del espacio urbano	37
1. 6. 4	Expansión de la ciudad y uso del suelo residencial	38

CAPÍTULO 2

SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

2. 1	Descripción de la zona de estudio	43
2. 1. 1	Territorio y población de la zona de estudio	43
2. 1. 2	Estado actual del uso del suelo en San Jerónimo	46
2. 1. 3	Uso del suelo en San Jerónimo según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano	52
2. 2	Equipamiento y servicios urbanos existente en la localidad	56
2. 2. 1	Vialidad	56
2. 2. 2	Red de drenaje	56
2. 2. 3	Agua potable	57
2. 2. 4	Áreas verdes y espacios abiertos	57

2. 2. 5	Cementerio	57
2. 2. 6	Instalaciones deportivas	58
2. 2. 7	Instalaciones para la atención de la salud	58
2. 2. 8	Asistencia social	59
2. 2. 9	Seguridad y vigilancia	59
2. 2. 10	Educación básica y media	59
2. 2. 11	Instalaciones académicas de nivel superior	61
2. 3	Características socioeconómicas de los habitantes de San Jerónimo	62
2. 3. 1	Clase social y nivel de ingresos	62
2. 3. 2	Tipos de vivienda en San Jerónimo	64
2. 3. 3	Acceso al espacio habitacional	65
2. 3. 4	La amenidad y exclusividad para los habitantes de San Jerónimo	66
2. 3. 5	Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la localidad y las relaciones entre los colonos	69

CAPÍTULO 3

ORIGEN Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD AGRÍCOLA DE SAN JERÓNIMO

3. 1	Antecedentes históricos de la comunidad	73
3. 1. 1	Correspondencias entre población y espacio	73
3. 1. 2	Concentración de tierras	76
3. 2	San Jerónimo y el reparto agrario	78
3. 2. 1	La lucha por la dotación de ejidos	78
3. 2. 2	Tierras ejidales y su significado en el fenómeno urbano	80
3. 3	Actividad agrícola y tierras del poblado	83
3. 3. 1	Conservación de las áreas de cultivo	83
3. 4	Impacto de la industria en las relaciones sociedad espacio	85
3. 4. 1	Industria y economía de las comunidades de la región	85
3. 4. 2	El final de la actividad fabril en Magdalena Contreras	87
3. 5	Crecimiento demográfico y desarrollo de la comunidad	89
3. 5. 1	Comportamiento demográfico de la comunidad	89
3. 6	Uso del suelo en 1950	91
3. 6. 1	Dualidad de uso del suelo en 1950	91

CAPÍTULO 4

TRANSFORMACIÓN DEL PAISAJE RURAL A URBANO

4. 1	Condicionantes de las Transformaciones de la Localidad	97
4. 1. 1	Relación del fenómeno urbano de la localidad con el del resto del país	97
4. 1. 2	Crecimiento urbano de la ciudad de México hacia el sur	97
4. 2	Uso del suelo en 1970	100

4. 2. 1	Características del uso del suelo en 1970	100
4. 3	Desarrollo urbano entre los años setenta y noventa	103
4. 3. 1	Dotación de infraestructura y equipamientos urbanos	103
4. 3. 2	Consolidación del uso del suelo residencial	104
4. 3. 3	Procedencia de los actuales habitantes de San Jerónimo	105

CONCLUSIONES	109
---------------------	-----

NOTA METODOLÓGICA	115
--------------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	123
---------------------	-----

INTRODUCCIÓN

El trabajo que se presenta bajo el título de: **URBANIZACIÓN Y USO DEL SUELO EL CASO DE SAN JERÓNIMO ACULCO - LÍDICE D. F.**, tiene el propósito de dar respuesta a algunas interrogantes respecto del proceso de urbanización, al cual se le considera como un fenómeno socioeconómico, y su eventual manifestación en el territorio como fisonomía o paisaje. La zona de estudio es una de tantas localidades integradas al área urbana de la Ciudad de México, luego de que anteriormente se hallaba funcional y físicamente ajena a la dinámica de dicha ciudad.

El estudio parte de la consideración de que la integración de las localidades rurales y periurbanas, de ninguna manera puede ser entendida como una simple incorporación por el crecimiento físico de la ciudad. Dicha integración se debe a la ocurrencia de diversos fenómenos, los cuales son de múltiples categorías, de entre las cuales identificamos las históricas, culturales, económicas, políticas, sociológicas, administrativas, físico - ecológicas, etc.. La sucesión y articulación de esta serie de fenómenos en el tiempo, aunque no limitados en exclusivo a este territorio, constituyen lo que a nuestro entender es el proceso de urbanización.

Conviene destacar otro aspecto importante en este trabajo, y es el que se refiere a que dicho proceso de urbanización, es la condición sin la cual no se pudiera haber presentado la transformación en el tipo de uso del suelo, al pasar de ocupaciones de tipo agropecuario, a las residenciales urbanas.

La zona de estudio comprende el actual territorio de la colonia San Jerónimo Lidice, ubicada en la Delegación Magdalena Contreras D. F., esta localidad tiene sus orígenes desde la época prehispánica, de ahí que haya sido denominado por esos antiguos pobladores con el nombre de *Aculco*. De alguna manera el nombre oficial de dicha localidad refleja su desarrollo espacio temporal.

Como muchas otras localidades, ésta sustentó su dinámica económica en la explotación agropecuaria de sus tierras durante un largo periodo. En el siglo XIX se alteró dicha dinámica, luego de que muy próximo a ella se establecieron industrias textiles y papeleras, las que en su momento se hallaban a la vanguardia tecnológica. Estas industrias influirían decisivamente en la economía, y en la vida social y cultural de las localidades de la región, que para entonces además de San Jerónimo, sólo incluía a los poblados de San Bernabé Ocotepc, San Nicolás Totolapan y La Magdalena Atlitc. Además de tales impactos, la industrialización afectaría las condiciones ambientales, así como a la disponibilidad de los recursos naturales.

En este sentido cabe señalar que para la segunda mitad del presente siglo, se observaban radicales transformaciones en la localidad de estudio, en comparación con las condiciones dominantes en momentos previos a la llegada de tales industrias, no obstante que antes de esa época ya se asentaban en la región algunos obrajes, aunque de escaso nivel técnico y con escasa influencia en la vida de las comunidades, dado que a ellos se les encontraba en las grandes haciendas de la zona. Para entonces, la dinámica de la localidad se

hallaba plenamente integrada a la ciudad capital del país, no obstante de que el paisaje cultural aún podía ser catalogado como rural.

Las preguntas que se han planteado a fin de tratar de alcanzar los objetivos y que por tanto, conducen el presente trabajo son las siguientes:

a) ¿Cuál es el uso del suelo que se observa dominante durante un primer periodo, que permite establecer el análisis del proceso de urbanización, y de la eventual transformación fisonómica y funcional de la zona de estudio?

b) ¿Qué tipo de uso del suelo se presenta actualmente en la zona de estudio?

c) ¿Existen estadios y modelos intermedios de uso del suelo que den muestra de su transformación, a partir de uno inicial hasta el actual?

d) ¿Cómo, dónde y por qué se dan las transformaciones de dicho fenómeno?

e) ¿Cuáles son los elementos que intervienen y definen el proceso de urbanización de la zona, y que determinan su incorporación al área urbana de la ciudad de México. Por qué razón se hacen presentes en San Jerónimo; Son particulares de este lugar?

f) ¿Qué consecuencias sociales, culturales, políticas y ecológicas conlleva tal tipo de urbanización sobre la comunidad, que se hacen presentes a través del desarrollo histórico - espacial de dicho proceso, y de sus fenómenos resultantes?

De acuerdo a las interrogantes planteadas, el trabajo que se presenta tiene como objetivo general, el analizar y explicar el actual modelo de uso del suelo que se presenta en zonas anteriormente separadas, física y funcionalmente, del área urbana de la ciudad de México (AUCM); y que en la actualidad se hallan, en ambos aspectos, integradas a ella como áreas ocupadas por usos residenciales de clases media y alta, las cuales predominantemente se hallan representadas por antiguos o tradicionales pobladores, que en su momento ocuparon el suelo con actividades agropecuarias, y las de mayor nivel, por residentes incorporados posteriormente a la zona, debido a lo cual se observan usos, costumbres, aspiraciones y traza de calles y avenidas remanentes y contradictorias entre las de aquél y las del actual periodo.

La hipótesis que conduce el presente trabajo, considera que la transformación del uso del suelo, se debe principalmente al proceso de urbanización que opera en la zona desde el momento en que incursionan en ella actividades económicas de tipo industrial, a partir de entonces, para los pobladores de la zona el territorio cambia de valor, tanto simbólico como económico, de acuerdo a los intereses y valores culturales propios de cada una de las clases sociales. Valores, intereses y proceso de urbanización se ven afectados por la intervención del Estado a través de acciones y decisiones de tipo fiscal, jurídico - normativo, además por la dotación de infraestructura y la edificación de equipamientos urbanísticos.

Durante el proceso de investigación documental, foto interpretación y el trabajo de campo que incluyó el levantamiento de encuestas a nivel de muestreo; se descubrieron algunos aspectos no considerados en el objetivo, y por supuesto, tampoco contemplados en la hipótesis, lo cual dio mayor riqueza a la investigación, luego de su ponderación, algunos fueron incorporados, mientras que otros más han sido planteados a manera de interrogantes

que requieren un análisis específico a fin de resolverlas, a dichas interrogantes se les incluye en las conclusiones.

Por lo pronto, es conveniente señalar que entre los aspectos ignorados en el proyecto, se tienen los relativos a las condiciones y dinámica interna de la comunidad, tal es el caso del acaparamiento de tierras, la manipulación de demandantes de tierras y sus gestiones por parte de los líderes, lo cual de una u otra forma repercutió en la falta de tierras para buena parte de los campesinos de la localidad, y por ende se generaron cambios en el *modus vivendi* en aquellos que sufrieron tal problemática. De igual manera se detectó que las condiciones físicas del terreno, referentes al relieve; tipo y cualidades del suelo, en algunas zonas no fueron favorables para el desarrollo de prácticas agrícolas, también se logró advertir que debido a la carencia de infraestructura para el riego estas prácticas se vieron limitadas. Al mismo tiempo, se logró evidenciar que no es tan decisivo en el abandono de prácticas agrícolas, y la modificación de formas de ocupar el espacio, el voluntarismo e ideología de los regímenes gubernamentales, puesto que tales fenómenos responden de modo más directo con la incursión en la región de actividades económicas tecnológicamente más avanzadas.

Tales aspectos fueron incorporados y considerados en el trabajo, ya que se revelaron como condicionantes que ayudan a explicar por qué, dónde, cuándo y cómo ocurre la urbanización y las transformaciones en el uso del suelo de la zona de estudio.

CAPÍTULO I

LO URBANO, LA URBANIZACIÓN Y EL USO DEL SUELO

1.1 Relaciones Campo - Ciudad

En estadios de menor desarrollo histórico de la sociedad, el campo y la ciudad se debían entre sí amplios grados de autonomía, de hecho el campo es anterior a la ciudad, la que se ha originado y evolucionado a expensas de éste, y de los progresos en las relaciones sociales, técnicos, culturales y de conocimiento en general, ya que permitieron entre otras cosas aumentar el nivel de producción en el sector primario, así como la administración y gestión de dicha producción. Tales progresos se identifican plenamente con la noción de urbanización, de ahí que el proceso por excelencia que da origen al fenómeno urbano, ha comenzado en el campo mismo.

Concebida la urbanización como un fenómeno social, económico y cultural, antes que demográfico y espacial, es lógico entender que si bien este se originó en el campo, y transformó ciertas fracciones del espacio, dándoles su fisonomía de ciudad, éste siga presentándose de igual forma, es decir se manifieste en algunas sociedades o comunidades rurales, a las que habrá de transformar por completo en cuanto las afecte, y posteriormente la transformación del paisaje de tales comunidades -sociedad y espacio- sea visible, tanto por su fisonomía, como por el número de habitantes que logren reunirse en tal o cual localidad.

A medida que la sociedad y sus fuerzas productivas evolucionan, a partir de la ocurrencia del proceso de urbanización, va reduciéndose dicho margen, hasta quedar en un plano de interdependencia. "...de tal manera que, los procesos que tienen lugar en el plano urbano no pueden dejar de afectar, directa o indirectamente en forma más lenta o rápida a la vida rural", por supuesto también sucede lo contrario (Quijano, A. 1975: 690).

A partir de que tales manifestaciones se presentan, la ciudad pasa a ser el lugar donde se concentra y se ejerce el poder, ya que estratégicamente es lo conveniente, a fin de lograr conducir y normar, el desarrollo de las fuerzas productivas y de la sociedad en general, de forma tal que "Campo y ciudad se distinguen además por el ámbito y, por lo tanto, por la naturaleza de del poder que encuentra abrigo en ellos: La ciudad, que alberga el poder como una de sus razones de ser domina políticamente al campo imponiéndole su autoridad y su ley". (Singer, P. 1989: 109).

La ciudad es el núcleo rector de las relaciones que ponen en contacto, tanto a ciudades de diversas dimensiones, como a las localidades rurales entre sí, en un complejo sistema de intercambios que conjuga a los distintos territorios en función del mercado, a través del intercambio y la especialización funcional. La ciudad alcanza mayor dimensión e importancia a medida que logra ampliar su radio de acción. "...Son claras las relaciones que se presentan entre los habitantes de la ciudad y del campo, a través de las cuales, a cambio de la producción del campo la ciudad otorga servicios reales o imaginarios..." (Singer P. op. cit.: 28).

1.2 Ciudad y Desarrollo Socioeconómico

El considerar la organización de la producción desde y para la ciudad, es un aspecto básico, que nos permite apreciar con claridad la compleja división del trabajo; a medida que se desarrollan las relaciones y fuerzas de producción, aumenta su complejidad y dinamismo, y aparece entonces no sólo entre campo y ciudad, se da también entre ciudades y al interior de estas, es a partir de tal característica del espacio urbano, que se puede hablar de una economía y supremacía urbana, como base de la vida regional, nacional y aún supranacional, ya que impone y reproduce su forma de organización, con lo cual logra articular el espacio, dependiendo de las características y necesidades del poder albergado en la ciudad principal.

"La economía urbana al mismo tiempo que requiere espacio político para su desarrollo, proporciona las bases materiales para la constitución de ese espacio. Una vez establecida la economía urbana, se integran las distintas partes del territorio, al especializarlas productivamente, ...lo que refuerza su unificación", (*idem.*) e interviene para marginar o restarle posibilidad de autonomía a otros territorios.

El desarrollo histórico de la sociedad, ha sido relativamente acelerado desde el momento en que se consolida la ciudad como lugar central de la economía urbana. Las grandes revoluciones que han llevado a la sociedad hasta el sitio en el que se encuentra actualmente, no son sólo escenificadas, sino que son impulsadas por la dinámica de la vida ciudadana, a través de la generación, difusión y aplicación del conocimiento humanista, científico y tecnológico, y con ello dar lugar, por ejemplo, a la producción industrial.

La producción industrial es un proceso eminentemente impulsado por la dinámica de la vida urbana, en ocasiones las localidades de este tipo, surgen a raíz del establecimiento de en territorios determinados. De cualquier forma no puede haber ciudad e industria excluidas entre sí: ya que por un lado, la producción fabril requiere de mano de obra concentrada en un espacio restringido, de donde pueda seleccionar su personal, el que comparte entre sí un nivel socio cultural, necesario para la producción en serie. Por otro lado, en la ciudad confluyen las vías de comunicación, se concentran servicios y equipamientos básicos para ese tipo de producción.

Con estos cambios se modifica el estatus de la ciudad y la sociedad urbana, que al momento de surgir en gran medida depende de la producción del campo. A partir de la consolidación de la sociedad urbano - industrial, la ciudad ahonda su papel de gestor organizador, concentrador y re distribuidor de la producción.

1.3 Ciudad e Industrialización

La ciudad moderna difícilmente puede ser desvinculada del modelo económico y en particular del proceso de producción industrial. Si bien, los procesos de urbanización e industrialización están relacionados estrechamente, se trata de procesos diferentes. La industrialización se refiere a la producción de bienes a través de una empresa organizada en función de la división especializada del trabajo, el que se realiza en etapas técnicadas que hacen posible la producción de mercancías en serie.

Sin embargo, "La urbanización causa y consecuencia del desarrollo industrial, vincula su destino a éste, generando un nuevo proceso económico a saber, aquel del capitalismo urbano que es irreversible, y que a lo largo tenderá a ser el predominante en el sistema en su conjunto". (Bambirra, V. 1989: 41).

Ante esto, cabe señalar, que para el proceso de urbanización, las empresas industriales son parte integrante de las cadenas que se establecen con el intercambio y producción de bienes y servicios en un lugar determinado, sea en la ciudad o en el campo. Los intercambios vía consumo y producción, ocurren con base en los principios de complementariedad y el de las economías de escala. Al lograrse el intercambio entre empresas que comparten un espacio determinado o entre espacios dispersos, se presentan flujos de circulación de mercancías que logran un determinada forma de articulación de las distintas fracciones del espacio.

El desarrollo de las fuerzas y procesos de producción, son los elementos de los cuales depende el fenómeno de industrialización. Además cada fracción del espacio presenta diversas posibilidades para el desarrollo industrial, sea por su posición relativa, las condiciones físico - ecológicas del lugar, el potencial de la mano de obra y los acondicionamientos que el hombre realice; a fin de dotar de infraestructura, equipamientos y servicios públicos, necesarios para la instalación de las empresas.

No obstante lo anterior, debe dejarse anotado que la empresa busca instalarse en el lugar que garantice su funcionamiento y productividad, acondicionando el espacio y en ocasiones atrayendo hasta ella los servicios, materias primas y mano de obra, cuando sea conveniente.

"Una palabra sobre la fábrica; ella no se proyecta sobre el territorio, sino que lo transforma, lo produce, le es inherente junto con el capitalismo. Es el equipamiento colectivo por excelencia, aunque no tenga este *estatus* pues fija los nuevos *barbaros* al territorio, aunque no siempre ha sido así, ...el obrero no está atado necesariamente por naturaleza a la fábrica". (Fourquet, F. y Murard, L. 1978: 81).

Desde esta perspectiva, el proceso de industrialización puede tanto como el de urbanización, hacerse presente en la ciudad o en el campo. En el campo se manifiesta ya sea como técnicación de las actividades agropecuarias o forestales, o bien con industrias que requieren de altos volúmenes de materia prima, es el caso de la industria harinera, textil, frigorífica o azucarera.

En este sentido, los sectores más dinámicos de la economía se relacionan estrechamente con la ciudad y con la industrialización, estén donde estén localizados, ya sea a través de sus flujos de intercambio y por el tipo de procesos de producción, lo cual caracterizará a determinada región.

Una región con un sector industrial moderno predominante, se definirá por su estructura esencialmente urbana, ya que la industria necesita, como la ciudad, de economías de urbanización: de escala y de aglomeración.

La industria dentro del contexto del proceso de la urbanización, "...tiende a subordinar todos los demás sectores a su propia dinámica y las posibilidades y límites del desarrollo rural están dadas por ella..." (Bambirra, V. op. cit.: 51) y que este papel se refleja en la fisonomía y en la articulación del espacio, particularmente el urbanizado. Es posible afirmar que una sociedad que tiende a la industrialización, es una sociedad urbanizada o en vías de serlo.

1.3.1 Lógica de la economía industrial y espacio urbano

Atendiendo al principio de la optimización de los beneficios la actividad productiva, no es de extrañar que los sectores más dinámicos como el industrial, estén vinculados con la ciudad, en la medida en que se facilita la colocación de su producción, porque su dinámica de crecimiento es muy intensa y se relaciona con el proceso de urbanización. (idem: 41).

De igual manera, atendiendo a la lógica del modo de producción, eminentemente urbano-industrial, no es raro que en las ciudades ocurra una expansión que responde más a las exigencias de las grandes empresas, que a la racionalidad social o ecología que debiera atenderse, a fin de preservar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La intensidad y el volumen con la que se producen las mercancías, característico de este tipo de economía no deja de incluir a las fracciones del espacio urbano. Con esto, también él pasa a ser una de las mercancías más del sistema económico, de suerte tal, que puede hablarse de "...un proceso de producción del espacio..." (García, B., González. T. 1979.: 129).

Como mercancías, las fracciones del espacio tienen un comportamiento muy particular, es obvio que no puede ser cambiada de sitio esta mercancía; ante ello, se desplazan los consumidores hasta él para darle uso, luego de que éste ha sido valorizado, a partir de que alberga una ocupación cualquiera y que ha sido objeto de mejoras para usos específicos. En este caso la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos cumplen el papel de valorizadores, creándose así la mercancía que se requiere para habitar, producir, intercambiar o recrear, esto entre una infinidad de tantos usos posibles.

La ciudad en consecuencia, más que una simple sucesión de espacios funcionalmente articulados entre sí, ya que posibilita la dinámica del sistema y su reproducción.

1.3.2 Dependencia y urbanización

La urbanización es causa y consecuencia del desarrollo económico, queda condicionada en gran parte por la dinámica de los sectores puntales del sistema; el industrial y financiero. Esto se puede advertir en los ritmos, direcciones y volúmenes del crecimiento y la estructura de las áreas urbanas, ya que se ubican el principal mercado y las más prósperas empresas, por lo general es en las ciudades capitales, ya que desde ahí puede tenerse acceso al mercado regional, nacional e internacional.

La economía urbano - industrial, como ya se vio, se adopta en el campo, lo cual absorbe y destruye los sistemas pre capitalista "...Las exportaciones y el comercio, en general, son a su vez, el mecanismo fundamental, en la vinculación de subordinación y dependencia de estos países al sistema capitalista mundial". (Hardoy J. E. et. al. op. cit.: 691).

1.3.2.1 Características de la urbanización dependiente

Una de las principales características de la denominada urbanización dependiente, es el desproporcionado crecimiento de unas cuantas ciudades del país, entre las que se ubica particularmente la ciudad capital, lo cual es contrario al desarrollo del medio urbano, junto con el sector rural de la economía y del espacio. De ahí que no logre establecerse un sistema de ciudades, sino un conjunto desarticulado de áreas urbanas, en tal sentido, la principal ciudad de este conjunto de localidades posee una vasta área de influencia, que en diversos elementos, incluye al conjunto de ciudades secundarias, ya que la ciudad preeminente centraliza o monopoliza funciones, antes que lograr establecer intercambios de complementariedad.

"...la ruptura e inexistencia de una red urbana de interdependencias funcionales en el espacio ... dicha desarticulación no es sino el resultado de una estrecha ligación de los primeros centros urbanos con la metrópoli..." (Castells, M., 1983: 35) .

Lo anterior es la causa de aumento desproporcionado de la población de la ciudad principal, ya que grandes volúmenes de migrantes abandonan el campo y se trasladan a la ciudad. Abandonan tanto las áreas rurales donde se han tecnificado las labores agrícolas, como aquellas que han quedado al margen de la modernización de los medios de producción, desde luego que de éstas últimas corresponde el mayor número de migrantes.

Al crecer el volumen de población en la ciudad, por causas naturales y por migraciones, lógicamente surge la necesidad de alojamiento y con ello viene el crecimiento vertical y horizontal de la ciudad. Este crecimiento puede presentarse por ocupación legal e ilegal de áreas periféricas, en ambos casos el poblamiento lo realizan tanto población recién migrada del campo, como aquellos que abandonan el centro de la ciudad, a fin de instalarse en lugares más agradables, menos conflictivos, o simplemente por ser económicamente más accesibles, y a menudo la única opción alcanzable.

Como una cara del crecimiento de la ciudad, se conforman tugurios y asentamientos espontáneos que presentan serias carencias de servicios y equipamientos, como son los

educativos, de comunicaciones y transporte, hidro sanitarias, etc., generalmente esto sucede como uno de los resultados, de una economía urbana con otras prioridades socio - espaciales, más que por simple negligencia o in eficiencia de las autoridades municipales. (Walton, J. 1984.: 13).

Generalmente la ciudad principal de los países dependientes, cumple una función de "embudo" o "tamiz" que clasifica y conduce a las actividades económicas y sociales que se alojan en la ciudad, distribuyéndolas para que ocupen espacios acordes con su renta, con sus posibilidades económicas. Este fenómeno no es privativo a las ciudades de países dependientes, sin embargo, es en ellas donde se aprecia más clara y constantemente.

1.3.3 Economía capitalista y dinámica local

Las ciudades principales de un país, presentan una dinámica de crecimiento acelerado de la economía, en contraste con los menores núcleos urbanos, debido a que son el punto de confluencia entre la dinámica económica del país, y el sector moderno de la economía internacional.

De ello resultan fenómenos como: la pobreza urbana, formación de tugurios, especulación, inmobiliaria, el abandono de actividades productivas en el campo, etc., debido todo esto a la posibilidad irrestricta de realizar negocios inmobiliarios más rentables para el inversionista.

Ahora bien, debe señalarse que no todo depende de las características y funcionamiento de la economía capitalista internacional, puesto que a nivel local, las ciudades también son el resultado de los modelos socio culturales que caracterizan a su población, de la política o ideología del grupo en el gobierno, y del alcance que logren las luchas de las distintas clases sociales, en cuanto a sus demandas y de acuerdo a su capacidad de negociación, entre si y con las autoridades, todos estos actores tienen en el espacio urbano el principal foco de sus intereses.

1.3.3.1 Estado, capital y ciudad

Hasta el momento se ha prestado atención en las condiciones del modo de producción, y de cómo éste influye en el proceso de urbanización de la sociedad. Se ha insistido en el hecho de que son el nivel de desarrollo de las fuerzas productivas y con él la división del trabajo, los elementos que en lo general lo caracterizan.

Es necesario ahora, centrar el interés, en el papel que tiene el Estado, ante el sistema económico. Es claro que el sistema requiere de la intervención de las instituciones del Estado, a fin de superar sus propias limitaciones y garantizar con ello la reproducción y ampliación del sistema.

El papel que juega el Estado en la vida y proceso económico, es de suma importancia, dado que cumple la función de "...suplir la insuficiencia en las necesidades del consumo

colectivo a fin de evitar la expresión del conflicto, que pudiera hacer ineficiente a la ciudad como parte resultante de las relaciones sociales de producción. El Estado entonces, desde distintas políticas -la fundamental, la prestación de servicios que incluyen la vivienda- debe suplir la incapacidad del sistema económico de construir el sistema urbano" (Hardoy, J. E., et. al. op. cit.: 698).

Particularmente lo anterior, es aplicable para las naciones económicamente dependientes, como lo son las latinoamericanas en los que por "...la falta de capital propio de los nacionales impele al Estado a realizar directamente funciones productivas, las cuales crean condiciones propicias para la aparición de grupos con poder económico gestado a la sombra de esa intervención del Estado. Este crea una infraestructura capaz de permitir la actividad económica particular que reditúa ganancias... porque el sector privado no podría -no estaría dispuesto a invertir tales montos- más bien, desarrollarla con su propio capital..." (Andrade, S.E. 1986: 20).

Cabe aclarar, que el Estado no precede al capitalismo, sino que incluso éste resulta de la institucionalización del capital, el cual se ha consolidado a partir de la Revolución Industrial. Así, ciudad y Estado van de la mano.

Cuando "el capital se institucionaliza, construye su Estado y una de las ciudades se destaca rápidamente como capital del mismo. En verdad, el Estado no existe en el espacio... más que como territorio, como un espacio geográficamente delimitado por las fronteras... El territorio concreta una distribución espacial y como figura de distribución espacial, parece preceder a la institución estática sin la cual, en realidad, no sabría existir". (Fourquet, F. et. al. op. cit.: 28).

1.4 Impacto Social de la Urbanización

1.4.1 La sociedad ante el proceso de urbanización

Si se aceptan las afirmaciones de que el proceso de urbanización no es exclusivo de un determinado ámbito ecológico, sino que éste se puede presentar tanto en la ciudad como en el campo; y de que la ciudad y el campo no son los estadios final e inicial de él; y de que ambas categorías no son antipodas una de la otra. Si, así se entiende, entonces se estará de acuerdo en aceptar, que es en la esfera de los fenómenos sociales, económicos, antropológicos y políticos, entre otros más, donde opera en primera instancia el proceso de urbanización.

De acuerdo con lo antes citado, se revisarán algunas ideas que van a permitir apreciar con claridad, la manera en que se presenta y puede identificarse al proceso de urbanización, como un fenómeno social.

En la literatura que trata este tipo de posición, es común advertir algunas nociones que se prestan a confusión, o bien llevan la intención de justificar la dependencia y el subdesarrollo de los pueblos. En ellas se dice que el proceso de urbanización, es un tránsito obligado de las sociedades rurales o tradicionales, que aspiran a tener un *status* de sociedad industrializada o desarrollada, y consideran que una sociedad urbana es el equivalente a este tipo de sociedades.

Ocultan con este argumento, que existen diversas modalidades de ocurrencia del proceso, dependiendo del tipo de economía propia de la sociedad, así, por ejemplo hablamos que para los países atrasados corresponde un proceso de urbanización dependiente, cuyas características ya fueron abordadas anteriormente.

1.4.2 Relación sociedad - espacio urbano

En la sociedad en proceso de urbanización, se logra identificar una serie de cambios, entre los que podemos destacar los siguientes: modificación en los valores y costumbres, disgregación de las formas de organización propias de la comunidad, cambios en el papel y la relación de los miembros que constituyen a la familia, el uso y aprovechamiento que la comunidad hace del espacio y en las formas de organización social para la producción, entre otros fenómenos más.

Estos cambios, de acuerdo con Remy y Voyer, 1976: 81, en cuanto a la conceptualización que hacen sobre el proceso de urbanización, señalan que es un "...proceso de transformación estructural y... de posibilidad de práctica" de tal suerte que el espacio resulta ser modificado por las nuevas posibilidades y acciones de la sociedad, en cuanto a la diversidad e intensificación de las actividades productivas y el que se modifique el significado social del espacio, puesto que ahora es visto como un **instrumento de producción**; ya no es un simple **escenario de la actividad económica**.

La re consideración del espacio, es causa y consecuencia de la transformación en la relación que se da entre los individuos y grupos de la sociedad, lo que antes eran relaciones de

solidaridad y de tipo personal, ahora son relaciones de tipo funcional que el modo de producción induce.

Estos cambios, se logran dar, a partir de la interdependencia que se establece entre distintas sociedades, no es posible pensar, que éstos se pudieran observar en comunidades aisladas. Antes bien, tuvo que presentarse una serie de intercambios comunicaciones y conocimientos previos entre diversas comunidades, sea a partir de contactos masivos y con un cierto grado de "violencia", o bien a través de la gradual difusión de formas de pensar por agentes motivantes hacia el cambio, sea por medio del intercambio económico, la incursión de formas capitalistas de producción, o bien por la contratación asalariada de algunos miembros de la comunidad para actividades urbanas e industriales.

Resulta necesario al tratar de llevar a cabo un estudio de caso sobre el problema urbano, tener en cuenta que en cada sociedad "...cuando se piensa en urbanización es preciso buscar el papel que desempeñan en ellas las clases sociales, pues de lo contrario, tiende a ser tomado como un proceso autónomo, de cambio de actitudes y valores de la población rural, perdiéndose de vista su significado esencial para el conjunto de la sociedad. (Singer, P. op. cit.: 19).

1.4.3 Expansión de la ciudad

La ciudad como centro de la actividad económica, ejerce influencia decisiva sobre las distintas porciones del espacio que conforman su "hinterland"⁴. A partir de los intercambios y a medida que se incrementan éstos, entre ciudad y área de influencia, en esa medida las fracciones del espacio y sus poblaciones irán disminuyendo su relativo aislamiento con respecto a la sociedad y economía urbana. A medida que esto sucede, se difundirán los valores, costumbres y en general la cultura de la ciudad, lo que ha sido favorecido por el desarrollo de los medios de comunicación y los transportes.

Al final del siglo XIX ya se habían desarrollado los ferrocarriles y tranvías, con ellos los habitantes de la ciudad podían vivir en zonas alejadas del área urbana, y en otros casos se asentaron en áreas cercanas o propiamente en los campos de labor. Las industrias procuraron mejor localización, cerca de las fuentes de energía y de materias primas. Los suburbios así nacidos crecieron junto con las comunidades previamente existentes, luego de que en el centro de la ciudad, los hoteles, almacenes, oficinas, centros de cultura y diversión, se distribuyeron en la periferia, y lograron expulsar otras actividades y ocupantes preexistentes.

⁴También denominado área de influencia, lo cual es el territorio más o menos difuso, sobre el cual se extienden el predominio de una ciudad, y que incluye tanto áreas rurales, como ciudades pequeñas y medianas. Esta área se encuentra en una situación de dependencia respecto de la ciudad, debido a la especialización de sus actividades y servicios, lo cual se materializa cuando el común de las personas y actividades "acuden" a ella a fin de satisfacer sus necesidades. la evidencia de esto se da en el establecimiento de contactos a través de los medios de comunicación y las vías de transporte. (Kunz, B.I.C. et. al. 1992: 51 y 52).

En las comunidades rurales próximas a la ciudad, un número cada vez mayor de campesinos dejaban de serlo, ya que eran contratados por las fábricas, oficinas y comercios, de los suburbios o del centro de la ciudad. Los que se quedaban y continuaban con las actividades agropecuarias, aprendían a producir más, con menos cantidad de trabajo invertido. Las técnicas, los servicios y equipamientos coadyuvaron a este logro. La indisponibilidad de mayores áreas cultivables y la competencia que opondrían nuevas actividades más rentables, serían el principal obstáculo para continuar con las actividades del campo, compitiendo en forma por demás desequilibrada tanto, en usos del suelo urbanos, como rurales.

Este desbordamiento de la ciudad sobre el campo es en realidad una "...desconcentración e interdependencia funcional que se hace posible con las nuevas facilidades de desplazamiento..." (Remy L. y Voye L., op. cit.: 81) con lo cual se superarían las distancias y se lograría de mejor manera articular las distintas fracciones del espacio.

1.4.4 Transformación de la sociedad rural

En las comunidades rurales, las relaciones que se establecen entre los miembros de la comunidad, son llamadas (*idem.*: 145 y 146) de **régimen simple de distancia - proximidad** caracterizado por las relaciones interpersonales "cara a cara", más emotivas que funcionales, más autogestivas que complementarias.

A su vez las comunidades urbanizadas, con volúmenes mayores de población y diversidad de funciones, albergadas en su espacio y comunidad manifestada en su compleja división del trabajo, presentan consecuentemente un alto grado de heterogeneidad, reconocible por los lazos que se establecen entre ciudadanos con diversa procedencia, costumbres, profesiones, y edades con los cuales se pueden establecer relaciones de intercambio.

Este tipo de relaciones corresponden a lo que, Remy, L. y Voye, L. op. cit. han denominado un **régimen de distancia - proximidad complejo** o de **intercambio**, caracterizado por relaciones de intensidad y orientación multifacética, que ocurren en diversidad de fracciones especializadas y jerarquizadas del espacio. Las relaciones responden más a las necesidades de intercambio funcional de la colectividad, y con fin de no detener la maquinaria de producción que es la ciudad.

La Revolución Industrial y sus aplicaciones diversas aceleran y propician la Revolución Urbana, ya que las nuevas tecnologías se aplican para la producción y el intercambio, o la prestación de servicios se dice sin embargo, que "...las verdaderas causas del cambio son la escuela, la radio y el autobús, cada una de las cuales están acabando con el aislamiento del campesino... que modificaron... el sistema social y por ende la geografía del pueblo". (Jhonson, J. H. 1971: 70).

1.4.4.1 Cambios en la familia

En el plano de la vida familiar se presentan una serie de transformaciones, a medida que la comunidad entra en el proceso de urbanización. Debe recordarse que tanto para el Estado, como para otras instituciones más, como son las religiosas, gubernamentales, empresariales, etc.; la familia es el núcleo básico de la sociedad, de ahí que sea el centro de atención por parte de ellas.

La acción de estas instituciones, se dejan sentir en forma dramática en las relaciones que se dan en el seno familiar, y en particular aquellas de tipo económico que tienen que ver con el sostén de las familias y de las comunidades del medio rural. Cuando comienza a operar tal intromisión, las familias y comunidades pierden importantes márgenes de autonomía, tanto económica como política.

La familia, hasta antes de ser trastocada por el proceso de urbanización, es la responsable por mantenerse en lo material con intercambios preferentemente dentro de la comunidad, y escasas relaciones con otras comunidades. También, asumía la responsabilidad por la educación, instrucción y capacitación de sus individuos; por cuidar y restablecer la salud física y mental de sus miembros, por cuidar de los niños, ancianos, y desvalidos, entre otras funciones más, que en adelante han sido reconocidas como parte de las responsabilidades de las instituciones, públicas o privadas.

En la comunidad urbanizada, la funcionalidad económica da paso al establecimiento de instituciones públicas que se arrogarán el derecho de cumplir éstas y otras labores, a fin de "liberar" la potencialidad económica de los miembros de la familia, ante las nuevas relaciones de producción que se institucionalizan. De esta forma los individuos se hacen más independientes de la familia atándose más a las instituciones. Con el capitalismo industrial, la familia se vuelve ineficiente para las necesidades de mantener, incrementar, y diversificar la producción. La familia no sirve más para la economía, ya que la producción artesanal y campesina resulta no satisfacer las exigencias en cuanto a volumen y tipo de productos que la economía industrial demanda.

La fábrica, y en general las empresas capitalistas acaban con la familia tradicional, o al menos, esta tiene que re acondicionarse, ya que el proceso de producción ahora es diseñado y ejecutado en una entidad empresarial y con vistas a ser comercializada la producción en serie, contrariamente a la actividad familiar y artesanal.

"La familia funciona, todavía, pero puede decirse que no es la misma... la familia establecida ha sido reemplazada... su sustrato evolucionista vendría a ser la familia restringida, cuyas funciones originarias habrían sido tomadas a cargo, progresivamente, por los equipamientos colectivos..." (Fourquet, F., et. al. op. cit.: 82).

1.5 Dinámica del Espacio Urbano y sus Condicionantes

La dinámica del crecimiento y desarrollo de la ciudad, así como la conformación segregada del espacio urbano, y la periurbanización, entre otros tantos fenómenos, son el resultado de la conjugación de diversos Condicionantes, obviamente relacionadas, con la lógica del modo de producción, así como otras condiciones establecidas por la dinámica social y política, a través de la confrontación de intereses diversos.

1.5.1 El suelo urbano como mercancía

En este apartado se pretende analizar de que manera y que importancia adquiere en la dinámica urbana, el que las distintas fracciones del espacio urbano, obtienen las características de una mercancía, mercancía muy singular debido a que se trata de un bien inmóvil. Además de esto, trataremos de encontrar las características del mercado especializado de esta mercancía, sea formal o no.

Los elementos señalados anteriormente se consideran a partir de dos cuestiones fundamentales, por un lado, como ya se mencionó, las características del espacio, establecidas por ser un bien irreproducible e inmóvil, por otro lado, la institucionalización del suelo como un algo sujeto a los principios de la propiedad privada, y a las leyes del mercado.

1.5.1.1 Valor de uso y de cambio del espacio urbano

El espacio geográfico en general, y el urbano en particular, por sí mismos tienen un valor de uso, es decir son útiles para la vida y desarrollo del hombre. Son incontables las posibilidades de ocupación de determinada fracción del espacio, ellas dependen tanto de la localización física y relativa del sitio, de las características naturales del terreno, de los acondicionamientos y otros usos que el mismo hombre realice, como del nivel de desarrollo técnico y social.

En tal sentido, el espacio geográfico puede ser desde una fuente de recursos naturales, hasta el medio de producción indispensable, y el sitio en el cual se verifica la producción, circulación y consumo de las mercancías, a través de los contactos que se establecen entre los distintos actores y sectores de la dinámica socioeconómica.

En la medida en que el espacio alberga a la actividad humana, principalmente la económica, y se logra la articulación de ellas entre sí, en esa medida se estará agregando trabajo social a esas fracciones del espacio, materializado en el establecimiento y flujo de: acondicionamientos, edificaciones, flujos y movimientos de mensajes y personas, lo que a su vez crea nuevos valores de uso del suelo o fracción del espacio determinado. Ahora, si consideramos que dos fracciones del espacio idénticas en localización y en atributos físicos y sociales son imposibles, y que el suelo también es objeto de apropiación privada, advertiremos que bajo ciertas circunstancias, que éste puede ser objeto de monopolización.

Con base en lo anterior, es de observar que no todas las fracciones del espacio ofrecen las mismas posibilidades de albergar y ser objeto de la actividad humana de cualquier índole,

sin embargo, si está sujeto a las leyes de la dinámica social y económica, por lo que en una sociedad de clases, cada una con diferentes intereses, habrá no sólo mecanismos de mercado, sino políticos, jurídicos y de facto, mediante los cuales las distintas clases sociales se posesionan del espacio.

Retomando lo anterior, diremos que cada una de las fracciones del espacio que tenga un valor de uso y determinado, en tanto que unos lo tienen y otros no, y lo requieren; adquiere la modalidad de una mercancía, es decir, tiene un valor de cambio, y como toda mercadería, está sujeto a un ciclo económico, de producción, circulación y consumo.

Cuando se dice que hay una producción del espacio, debe de entenderse que se trata del acondicionamiento y mejoras que se establecen en esa fracción del espacio, y que le dan las características suficientes como para ser útil y demandado como mercancía, la circulación se presenta en el mercado inmobiliario, y el consumo ocurre cuando éste es ocupado por cualquier uso o actividad.

Es de entenderse, que el ciclo económico del espacio como mercancía, se encuentra inmerso dentro de la misma lógica del modo de producción dominante en una determinada formación social, y que en todo caso, si existen peculiaridades en el comportamiento de este bien, éstas son dadas por que es irreproducible e inmóvil.

Con base en lo anterior se puede decir que: a) cada fracción del espacio por si misma ofrece un valor de uso, b) este valor de uso se transforma constantemente en un valor de cambio, c) como mercancía requiere de un mercado especializado, d) como toda mercancía puede tanto ser revalorizada constantemente, como ser objeto de monopolio y especulación. (García, B. et. al. op. cit.: 126 a 130).

1.5.1.2 Valorización del espacio urbano

El espacio o suelo urbano como toda mercancía ha sido objeto de la aplicación y materialización de trabajo social, lo cual le da un determinado grado de valor que lo hace ser demandado por algún uso u ocupación, ese valor va oculto en el precio o costo comercial que adquiere en el mercado, además del valor socialmente producido, en el precio se incluye un monto determinado que corresponde a la renta o ganancia por su comercialización. (Cisneros, S.A.: 1987: 12 a 17).

A diferencia de los economistas burgueses, los marxistas señalan que éste es el mecanismo que le dota de un costo al suelo, y no la presumible escasez de él. Además del trabajo y la ocupación social, existen ciertas condiciones físicas y naturales que participan en la valorización de las fracciones del espacio urbano, entre ellas se tienen las siguientes:

a) las características físico - químicas del terreno, que permiten la construcción o edificación sobre el terreno, con la aplicación de ciertas técnicas.

b) Las condiciones ecológico - ambientales del sitio, las cuales permiten el bienestar y sanidad, ya sea por el paisaje o por la conservación del aire, agua, suelo y flora.

c) La localización de la fracción del espacio correspondiente, en relación a otras, lo cual conlleva emplazamiento y distancia.

Sin duda alguna la valorización más importante para el uso urbano del espacio, es la de tipo socioeconómico, así se puede apreciar con los elementos que a continuación se enumeran:

a) Las actividades y usos del suelo que se establezcan en el sitio y su relación con otros sitios y otros usos, lo cual participa en la segregación del espacio y en la complementariedad y compatibilidad de usos.

b) La accesibilidad con que cuente el sitio, lo cual va a estar dado por la infraestructura vial, de comunicaciones y transportes.

c) Los equipamientos y servicios que permitan la funcionalidad del espacio, con respecto de la dinámica urbana, es el caso de la electrificación, instalación de las redes de drenaje, agua potable, los servicios educativos y asistenciales, entre otros más.

d) La normatividad y zonificación de los usos del suelo establecidos en los planes de desarrollo urbano, lo cual es un hecho que discrimina, impide y condiciona ciertos usos del suelo.

e) El régimen de propiedad del suelo a que esté sometida la fracción del espacio en cuestión, lo cual participa orientando el tipo de mercado que para él se establezca, y el desarrollo urbano que se defina.

Los elementos antes señalados, entre otros tantos, se combinan entre si y ofrecen múltiples posibilidades de desarrollo de la fracción del espacio, pero sobre todo crean en la ciudad o en la periferia urbana, los **efectos útiles de aglomeración**, los cuales son valores de uso complejos, constituidos por la articulación en el espacio de valores de uso elementales, que no son reproducibles por separado, por cada uno de los usos, actividades y acondicionamientos del espacio. (Topolov, Ch. 1979: 27-28).

1.5.1.2.1 Valorización del suelo en la periferia urbana

Además de los elementos anteriormente señalados, las áreas periféricas de la ciudad se ven afectados por otros tantos, pero que actúan en otros planos, y que participan fomentando el desarrollo urbano en la periferia de las ciudades, particularmente con la propagación de los usos del suelo residenciales, transformando usos rurales a usos y funciones urbanas, aun en medio de un entorno rural. Entre los elementos que así participan encontramos los siguientes:

a) Existencia y desarrollo dinámico de una gran área urbana, con acceso desde y hacia una zona atractiva social, económica y paisajísticamente, localizada en algún punto del área de influencia de la ciudad, pero alcanzable a partir de viajes cotidianos.

b) la creación y difusión de un modelo de consumo, lo cual provoca que se vuelva la atención hacia las áreas periféricas y del campo, y que a partir de una necesidad supuesta o real, de procurar un ambiente ecológico sano, o simplemente una propiedad; se influya tanto a los habitantes de la ciudad como a los poseedores de parcelas en el campo.

La valorización que adquieren por medio de estos elementos algunas áreas de la periferia urbana, participa decisivamente en la expansión de la ciudad, ya que provoca grandes transformaciones en las actividades, modo de vida, y las relaciones de la sociedad con el espacio. Es de esta manera que se desatan el fenómeno de expansión y consolidación segregada del espacio periurbano, que de ningún modo son "...espontáneos sino que tienen una lógica particular que integra tres procesos: la creación de 'efectos útiles de aglomeración' en la gran ciudad; el desarrollo de sistemas de producción primaria intensivos, cuya proximidad a la ciudad les otorga ventajas comparativas de localización y la valorización inmobiliaria a través de fraccionamientos urbanos y rurales...". (Bozzano, H. 1990: 272 y 273).

1.5.2 Mercado y especulación inmobiliaria

Se ha señalado que es en el mercado donde se establece el precio del suelo, y que ese precio contempla tanto, la valorización que se ha hecho a partir del uso y las mejoras de que ha sido objeto el suelo vía el trabajo y la actividad social, como la renta o ganancia que el vendedor o arrendador del suelo reclaman para sí en un proceso eminentemente mercantil, y que en ello se basa la lógica de la actividad inmobiliaria.

Dentro de la actividad del mercado inmobiliario, bajo determinadas circunstancias, en ocasiones suelen practicarse mecanismos especulativos, sobre todo en las ciudades más dinámicas y principalmente en el sector de la vivienda y su espacio correspondiente, no obstante, también estas afectan a fracciones del espacio destinadas o valorizadas para otros usos más intensos. El mercado del suelo para fines residenciales tiene gran importancia, lo cual se advierte, si tan sólo se contempla que entre el 50 y el 70 % del área urbana de las ciudades se encuentra conformado por áreas residenciales. (Valverde, V. C. et. al. 1990: 113).

El mercado inmobiliario se encuentra conformado por empresas profesionalmente dedicadas a ello; las que pueden realizar tareas de administración, intermediación, comercialización, lotificación y edificación. Eventualmente actúan como agentes o promotores, pequeños propietarios, algunos líderes de ejidatarios y comuneros.

En sentido amplio el mercado inmobiliario comprende tanto las acciones legales, como ilegales, e incluye el conjunto de las etapas y prácticas de valorización y producción del espacio.

1.5.2.1 Mercado inmobiliario en la periferia urbana

En las principales ciudades de los países económicamente dependientes, ocurre un crecimiento constante de sus áreas urbanas, debido a ello, en las periferias se establece un incesante mercado inmobiliario, tanto más dinámico, como dinámica sea la economía y supremacía de tal o tales ciudades. En tal sentido se establece un relación de causa efecto entre crecimiento y mercado, que alienta a tal dinámica.

Por otra parte, el crecimiento demográfico social o natural de la población urbana, el deterioro de las condiciones sociales y ambientales del entorno urbano, y la aspiración a tener una propiedad inmobiliaria, entre otros elementos más, también participan para que se presente la expansión urbana. El fenómeno ocurre diferencialmente en el espacio, por lo que se consolidan las periferias urbanas como áreas residenciales segregadas, y será de acuerdo a la capacidad económica y a su condición social como se establecerán las familias en el espacio periurbano.

El espacio habitable tiene significados diversos de acuerdo a la condición social de las personas, así, para los de clase alta algunas áreas de la periferia urbana son atractivas por que significan amenidad, exclusividad, confort, y condiciones ambientales sanas. Para los de clase social baja, otras áreas de la periferia le ofrecen la única posibilidad de acceder a una propiedad, debido a que se trata de terrenos con niveles muy bajos de valorización, tanto por condiciones físicas y naturales, como por el bajo o nulo trabajo social en ellos invertidos, y por el hecho de que su situación jurídica propicia que se desarrolle el mercado informal e ilegal, o de plano las invasiones.

Se aprecia que para el caso específico de los usos de suelo residenciales, el mercado inmobiliario formal e informal, lógicamente tienen en la periferia el mejor sitio para su desarrollo, en tanto que en el área urbana consolidada es mínimo el porcentaje de espacio utilizable. Para el caso de la ciudad de México, los fraccionamientos en la periferia urbana "...constituyen una de las formas de urbanización y oferta del suelo urbano más importantes de la ciudad..." (Schteingart, M. 1989: 63). Esto se puede comprobar con el hecho de que de 1958 a 1987, el área urbana de la ciudad de México (AUCM) creció sobre los municipios del estado de México poco más de 15 mil hectáreas, compuestas por fraccionamientos, de los cuales el 63 % correspondió a los de tipo popular, y el resto fue ocupado por la clase alta en fraccionamientos campestres o conjuntos residenciales. (idem: 72).

1.5.2.1.1 Mercado inmobiliario popular

Como se ha señalado, los asentamientos residenciales de tipo popular ocupan un alto porcentaje de la superficie urbanizada de la ciudad de México, a su vez, una gran cantidad de operaciones inmobiliarias de esta clase, son ilegales, ya que cerca "...del 30 % de todos los asentamientos de la zona metropolitana de la ciudad de México (ZMCM) se desarrollaron

sobre ejidos o tierras comunales." (Iracheta, A. et. al. 1988: 56 y 57), lo cual significa que aproximadamente el 40 % de la población del D.F., en 1975 se asentaba en terrenos de este tipo de tenencia.

La frecuencia con la que se ha desarrollado el mercado inmobiliario popular en fraccionamientos irregulares, se debe a la imposibilidad que tiene la gran mayoría de la población de conseguir una propiedad en el mercado formal, pues los niveles de ingreso que obtienen, así lo determina, en tal sentido puede decirse que el crecimiento de la ciudad y la conformación de su área urbana se desarrolla bajo una modalidad impuesta por la segregación. (Valverde, V. C. 1988: 81 a 86).

Cabe señalar que lo limitado de las posibilidades de acceso a una propiedad, ha propiciado un problema bastante serio y complejo, ya que el Estado asume una actitud tolerante en algunas ocasiones, en otras arremete con desalojos, sin embargo priva el entendimiento y legitimación por parte de las autoridades, y su capitalización política ya sea por el partido oficial o por otros de "izquierda". A menudo las autoridades gubernamentales legitiman las invasiones, mediante el cobro de impuestos o con la prestación de ciertos servicios. Así, al amparo del sistema se llegan a conformar líderes y organizaciones "profesionales" de "paracaidistas".

1.5.2.1.2 Mercado inmobiliario de clase alta

Los asentamientos residenciales de las clases altas generalmente se localizan en fraccionamientos ofrecidos en el mercado inmobiliario formal, no siempre las operaciones de compra venta son legales, pues en ocasiones se desarrollan zonas residenciales en terrenos con tenencia ejidal o comunal, y para legitimar sus acciones confluyen los intereses de los comisarios ejidales, autoridades agrarias y fraccionadores para dar lugar a permutas de terrenos u otros arreglos. Sin embargo, es un hecho que sus posibilidades económicas les brindan la posibilidad de conseguir propiedades en el mercado formal, donde consiguen la seguridad jurídica en la posesión de los inmuebles, la mayoría de las veces, lo cual implica que sus transacciones las realicen a través de agentes, promotores y empresas de bienes raíces, con lo cual buscan la seguridad de una legal y regular adquisición.

Las empresas inmobiliarias que han actuado en el mercado de la ciudad de México, tuvieron en un momento dado, en los fraccionamientos su principal actividad, así de 1950 y hasta la primera mitad de la década de 1970, lograron realizar y comercializar los fraccionamientos residenciales de mayor extensión, es el caso de Jardines del Pedregal, Satélite y Tecamachalco, entre otros más. Tales fraccionamientos lograron impactar en la periferia urbana, de suerte que se convirtieron en catalizadores del fenómeno urbano en algunas áreas de la periferia.

La continuación de este tipo de operaciones inmobiliarias se vio frenada por la inflación y la devaluación que en esta última fecha se comenzaron a presentar en México, ya que se dificultó el conseguir grandes extensiones de terreno en la periferia urbana, por lo que sus prácticas más frecuentes se vieron alteradas, como el hecho de que "... se dedicaran a

fraccionar y urbanizar tierra vendiendo lotes solos..." que representaron más de la mitad de lotes vendidos por el conjunto de las empresas públicas y privadas dedicadas, a atender el mercado residencial de la ciudad de México, "... el mayor número de operaciones se presentó en fraccionamientos sin viviendas..." (Schteingart, M. *op. cit.*: 185 a 187).

A partir de la obstaculización del desarrollo de la actividad inmobiliaria, se presentaron nuevas prácticas de las empresas del mercado inmobiliario formal, las que son del tipo de las siguientes:

a) Prestar atención y dedicarse a la comercialización de inmuebles situados fuera de la ZMCM.

b) Compra de terrenos a los organismos públicos de vivienda que mínimamente contaban con la autorización para ser fraccionados y urbanizados.

c) Disminuir la superficie de los lotes ofrecidos en los fraccionamientos.

d) Promover los condominios y conjuntos residenciales, con lo cual se logró optimizar el uso del suelo, y las ganancias en este sector. (*ibid.*: 191 a 193).

1.5.2.2 Prácticas inmobiliarias especulativas

El principal interés de las empresas inmobiliarias es la obtención de un volumen determinado de ganancia, cuanto mayores rendimientos ofrezca la actividad más eficiente será la actividad. Con base en tal lógica, es consecuente observar como algunas de las empresas dedicadas a esta actividad, realizan prácticas legítimas, en busca de mayores márgenes de renta. En otras ocasiones, algunas de las empresas, se advierte que recurren a prácticas especulativas, a fin de tener la posibilidad de conseguir tales objetivos.

Algunos de los practicantes de la especulación la justifican señalando que el capitalista en determinado momento pierde la confianza en la inversión productiva, ya que el ambiente señala que es riesgoso tal tipo de inversión, tanto por la misma dinámica del mercado, como por el ambiente y el carácter de la política económica en determinadas circunstancias.

La especulación inmobiliaria es un fenómeno inherente al modo de producción capitalista, tanto ideológicamente, como por la lógica de funcionamiento del sistema, el cual se ha erigido sobre la institucionalización de la propiedad privada. De esta forma en las ciudades del capitalismo, donde el precio determina el tipo y tiempo de la ocupación, o actividad que se asiente en una fracción dada del espacio, se propicia una fuerte especulación inmobiliaria. (Harvey, D. 1977: 199-200).

1.5.2.3 Especuladores inmobiliarios

Cuando es dominante el valor de cambio por encima del valor de uso, se está pensando en la obtención de una ganancia a través de la comercialización de las mercancías, y cuando se piensa más en el incremento de las ganancias mediante el manejo del tiempo de venta o renta de la mercancía a fin de incrementar las ganancias, y más cuando se sabe de la necesidad de esa mercancía en el mercado, se está en la posibilidad de convertirse en un especulador, en este caso, inmobiliario.

Ante esto es claro que el pequeño o gran propietario, así como ejidatarios, autoridades agrarias, fraccionadores, promotores, administradores inmobiliarios, etc., aparecen como especuladores potenciales o de hecho. Por ejemplo, el pequeño agricultor propietario o ejidatario, puede advertir claramente, que el cultivo de sus tierras tiende a disminuir constantemente los rendimientos, y que puede obtener mayores niveles de renta, a través de otros usos del suelo, particularmente de tipo urbano, sobre todo cuando es inminente la transformación de usos del suelo rurales a urbanos.

Cuando se presenta la situación anterior, el agricultor se encuentra ante la posibilidad de obtener un volumen determinado de capital, tanto más, en cuanto la fracción del espacio en la que se ubica su parcela, se ve valorizada por los acondicionamientos, accesibilidad y localización, con respecto al área urbana de una ciudad importante. En cuanto se comienza a abandonar la actividad agropecuaria, en pos de lograr mayores niveles de ganancia, o en busca de un capital, "... el pequeño agente agrario ha tomado el primer lugar como el principal agente que inicia un proceso de urbanización puntual y polarizado." (Castañeda, V. 1987:100).

En la zona de Chalco, recientemente conurbada a la ciudad de México, se presentó sustitución de usos del suelo, rurales por urbanos, a través de fraccionamientos ilegales y para usos residenciales de tipo popular, ahí, del total de lotes fraccionados, sólo el 43 % se encuentran con algún tipo de construcción, de ellos apenas el 38.7 % se hallan habitados, y aunque no se ha precisado el número, una considerable cantidad son viviendas en alquiler o al cuidado de otra persona distinta al propietario. (idem.: 106).

Por su parte las empresas inmobiliarias profesionales y particularmente las fraccionadoras, también han jugado un papel decisivo en la urbanización de extensos territorios, algunos de ellos autorizados legalmente, otras más producto de corréptelas con autoridades ejidales y agrarias. De cualquier forma, su acción es de importancia para el crecimiento del área urbana de la ciudad de México, ya que "... En promedio los fraccionamientos ocupan el 23.3 % del área de los municipios conurbados del estado de México..."(Schteingart, M. op. cit. 76).

1.5.2.3.1 Agentes inmobiliarios profesionales

Durante los años 1979-80 y 1986-87 se realizaron dos trabajos encaminados a conocer cuál ha sido y cómo se ha dado la producción del espacio habitable en la ciudad de México, por parte de los medianos y grandes promotores inmobiliarios privados, Schteingart, M.(1989 op. cit.). En dichos trabajos y mediante encuestas se logró establecer con gran nivel de proximidad a la

realidad, las respuestas a tales interrogantes, por medio de esos cuestionarios, y su posterior complementación con la información proporcionada por funcionarios de instituciones públicas de vivienda.

De acuerdo a los resultados de la investigación más reciente, la autora tipifica cinco categorías, según sea la actividad principal de esas empresas, así, estas van desde la simple actividad de construcción de viviendas, hasta fraccionadoras y urbanizadoras. De las actividades y de la clase de operaciones que las empresas realizan, se desprenden algunos hechos importantes por resaltar, como son los que se describen en seguida:

Por un lado, se tiene que para cualquiera de esas categorías de empresas, la apropiación del suelo es un elemento importante para el desarrollo de sus negocios, y que este puede conseguirse de muy diversas formas, por compra, por asociación con el propietario o ejidatario, etc., lo importante de tenerse en cuenta es que para ellas, el tener reservas territoriales es un elemento esencial en la búsqueda de la ganancia, y de esa manera disminuir los obstáculos que opone la falta de tierra a la acumulación de capital.

En la primer encuesta se apunta que en conjunto las empresas poseían en la ZMCM 1,082.6 hectáreas de reserva territorial, (*idem.*: 190 a 192). Para la segunda esta cifra descendió considerablemente, hasta llegar a ser de 419.8 Has. (*ibid.*: 259). En ambos casos no se incluyen datos correspondientes a la empresa FRISA, la más importante promotora del país, además de que lamentablemente, no se puede ofrecer "... un panorama muy preciso de las reservas territoriales de las promotoras debido a que esa información fue negada o poco especificada... Posiblemente la connotación de "especulación" que tiene el hecho de poseer muchas tierras anticipadamente, hizo que algunos entrevistados se resistieran a proveer los datos adecuados." (*ibid.*: 192 y 193).

Por otra parte, las empresas procuran que sus reservas territoriales se valoricen sin que ellas tenga que realizar algún tipo de inversión y sólo esperan algunos años, no más de 5 o 6, antes de iniciar cualquier operación, periodo suficiente para que los demás propietarios y las instituciones de gobierno, así como el crecimiento constante del área urbana, incrementen la demanda y precio del terreno.

"El desarrollo por etapas de la urbanización, el tamaño y la localización de las secciones promovidas, y la forma como se combinan en el tiempo y el espacio la comercialización de los lotes con o sin vivienda constituirían, sobre todo en los grandes fraccionamientos, los instrumentos eficaces de la gran valorización del suelo. Esos comportamientos especulativos fueron reconocidos por varios de los promotores entrevistados como una forma normal de realizar sus negocios." (*ibid.*: 199).

1.5.3 Especulación inmobiliaria y sus efectos en el crecimiento y estructura de la ciudad

La actividad especulativa participa orientando algunas veces, y en otras, acentuando las tendencias de rumbo y ritmos del crecimiento de la ciudad, lo cual tiende a favorecer la estructuración segregada de la ciudad, al propiciar incremento de costos de los terrenos e

inmuebles, y con ello obstaculizar el acceso al espacio habitable, para amplios sectores de la población.

Es un hecho que existe tal relación, es de reconocer, que su importancia no sea establecida por el volumen de las extensiones, sino por que esta se presenta en situación de causa efecto, entre mayores montos de ganancia y el hecho de que para que esto sea así, se requiere que la fracción del espacio objeto de interés en tal sentido, ocupe posiciones cada vez más centrales dentro del área urbana, aunque sabemos que físicamente las fracciones del espacio sean inmóviles. (Campos, F.C.M. 1982: 169).

En cuanto a que se refuerza la tendencia segregacionista, debe de señalarse que la práctica especulativa, impide que el desarrollo urbano sea planeado y se propicie un acceso más democrático al suelo urbano, de modo que son constantes las situaciones en que por simples diferencias políticas se decida cuál área es dotada de servicios o cual no, y de esa manera consolidar la urbanización. (Hardoy, J. E. et. al. op. cit. 1975: 169).

Por último, es necesario aclarar que en estricto sentido, la especulación urbana no es la causa del crecimiento urbano, ambos fenómenos más bien son inherentes a la lógica del sistema económico dependiente. Así mismo, es razonable indicar, tal y como se desprende de las investigaciones de M. Scheingart, que la acción de los distintos agentes que participan en la especulación es desigual, y que en tal sentido, el proceso urbano de la ciudad de México, posiblemente se encuentra influido por algún tipo de práctica especulativa del mercado inmobiliario, "... y por medios ilegales en la apropiación del suelo urbano y que la ausencia de controles en el mercado de la tierra es importante por dos razones: por el rápido crecimiento urbano de la ciudad, especialmente hacia el sur, y por la apropiación ilegal de la tierra." (Aguilar, A. G. 1987: 280 y 281).

1.6 Dinámica del Crecimiento Urbano

1.6.1 El caso de la ciudad de México

Analizadas las principales Condicionantes que participan en el proceso de urbanización y en el fenómeno urbano, en este apartado se intentará conocer de que manera se presenta el crecimiento y la segregación urbana, y cuál es la importancia de los usos del suelo residenciales de la clase alta, en éste fenómeno.

Para el caso particular del AUCM, el crecimiento urbano, éste se ha debido principalmente, al menos hasta la década de 1980, a las constantes corrientes migratorias, por la concentración y centralización de la vida política y económica nacional, a la constante reubicación de actividades y usos del suelo hacia las zonas externas de la ciudad, y en menor medida, a la anexión de pueblos y localidades periféricas al área urbana, así vemos que para el caso del área conurbada de los municipios del estado de México, se calcula que " De 1960 a 1975... se experimentó un crecimiento espectacular... de 233 mil a 1.7 millones de habitantes..." (Unikel, L. op. cit.: 55).

El acelerado crecimiento se presentó desde la década de los cuarenta y hasta los ochenta, a partir de entonces, según los datos oficiales, ha cesado el crecimiento del área urbana en el D.F., no sucede lo mismo para la zona conurbada del Estado de México. Lo cual es posible que tenga un doble significado, ya que puede señalarnos que ocurre un proceso de desdoblamiento del D.F. y la consecuente reubicación de estos habitantes, más la de los migrantes, en el estado de México, o bien como señala Garza, G. (1990: 52), que es un síntoma de agotamiento del proceso concentración urbana en una sola metrópoli siguiendo la tendencia observada en algunos países desarrollados, aunque guardando las debidas proporciones.

1.6.2 Dinámica de la periurbanización

Las localidades periféricas de la ciudad se integran a la ciudad primeramente de un modo funcional, para después conurbarse físicamente, con relación al ritmo de crecimiento de la ciudad, y a las obras de acondicionamiento urbano que orienten cambios de usos del suelo. Integrada físicamente la localidad al área urbana, eventualmente se presenta la consolidación de la conurbación, lo cual depende de la atención e importancia que merezca la zona, ya sea de los particulares y de las dependencias públicas.

La consolidación urbana puede significar la expulsión de la original población de la zona, tanto por no adaptarse a las nuevas condiciones socio culturales y económicas, como por no poder hacer frente a los nuevos costos del impuesto predial y al pago de servicios, lo cual se expresa en precios más elevados del suelo. (Castañeda, V. op. cit.: 102).

Para los residentes de clase alta, en ocasiones la consolidación urbana significa la pérdida de las condiciones que influyeron en la toma de decisión, con respecto a su emplazamiento en el territorio, como son la exclusividad, la amenidad social y ecológica.

Es un hecho que no a todas las áreas residenciales de la ciudad de México se les afecta con la consolidación urbana y la consecuente sustitución de usos del suelo, por ejemplo, las Lomas de Chapultepec, zona residencial erigida en la década de 1930, en ese entonces su ubicación periférica le dio tales elementos, ahora plenamente integrada al área urbana, mínimamente se ha visto afectada con sustitución de usos del suelo, en comparación con otras áreas residenciales, lo cual se puede explicar por el poder de sus habitantes.

Asimismo se observa que el desdoblamiento de las funciones y los usos del suelo de la ciudad sobre la periferia, la incorporación de localidades periurbanas, la inmigración, etc. "... no son consecuencia del caos, la anarquía, el desorden; por el contrario, responden a un orden, una lógica, que está regida por el siguiente principio: obtención del máximo beneficio privado para la apropiación del plusvalor social, predominio del valor de cambio sobre el valor de uso; las leyes que determinan el modo capitalista inciden en la ciudad." (García, B. et. al., op. cit.: 82).

1.6.3 Segregación del espacio urbano

En las ciudades capitalistas, y más específicamente en las de países económicamente dependientes, se presenta múltiples contradicciones, por ejemplo, no obstante la conformación de áreas funcionalmente entrelazadas, éstas se encuentran segregadas, lo cual se puede advertir en el caso de los usos residenciales de modo más evidente, es así que se presenta "... un determinado comportamiento social y económico de los grupos sociales residentes..." (Delgado, J. 1988: 185).

El mecanismo fundamental de esta estructuración segregada de la ciudad, radica en la institucionalización de la propiedad privada y en la lógica del modo de producción, que conlleva el predominio del valor de cambio de la tierra, por encima del valor de uso, de esta manera, la tierra como mercancía no está al acceso de las clases sociales por igual.

"... Por tanto se puede afirmar que el ingreso determina la ubicación dentro de la ciudad de las distintas clases sociales, toda vez que aquéllas que tienen la posibilidad de elegir se localizarán en los mejores lugares, en términos de ubicación, accesibilidad, infraestructura, amenidad.

"En cambio para aquel gran sector que le es imposible elegir se le obliga a ubicarse en aquellos lugares de renta más baja, si es que cuenta con un ingreso suficiente para poder participar en el mercado del suelo y/o vivienda; en caso de que no, se verá obligado a incurrir a la invasión o la compra de terrenos en ejidos o fraccionamientos clandestinos." (Valverde, V. C. op. cit.: 99 y 100).

Como se aprecia, el fenómeno de la segregación de los barrios populares y elitistas en el medio urbano no es nuevo, puesto que durante muchos años los pobres han levantado sus viviendas y asentamientos sin tomar en cuenta la normatividad de ocupación del suelo, pues si lo hubiesen hecho, simplemente nunca habrían conseguido un sitio habitable. Muchos consideran que este tipo de asentamientos seguirán existiendo por largo tiempo, y por tanto inevitables, en tanto exista un régimen de propietarios y desposeídos.

A pesar de que los asentamientos espontáneos e ilegales se encuentran segregados de la ciudad, esto no impide que funcione la ciudad, muy por el contrario, son una condición de él, ya que "... la mano de obra, los bienes y los servicios baratos que proveen los habitantes de esos barrios, son fundamentales para la economía de la ciudad." (Hardoy, J. E. y Satterthwaite, D. 1987: 14).

1.6.4 Expansión de la ciudad y uso del suelo residencial

A medida que la ciudad crece, el área urbana sufre una constante reorganización funcional en sus barrios, de igual forma algunos otros del área consolidada se deterioran debido a la sustitución de actividades, ocupantes y en general usos del suelo. Esta degradación afecta principalmente a los habitantes de zonas residenciales, trátase de clases populares o elitistas, por lo que estos van a la periferia urbana en busca de mejores condiciones sociales, ambientales y de accesibilidad.

Se ha señalado que la clase alta tiene mayor capacidad para encontrar un sitio de residencia en la periferia urbana, o a mayor distancia de ella, y que no es determinante en su elección la mera necesidad "natural" del individuo, ya que sus posibilidades le permiten elegir en base a consideraciones socio culturales y moda. Logran acceder a zona preferentemente en el mercado inmobiliario formal, y en ocasiones a través de la mediación de autoridades gubernamentales han logrado ocupar zonas ejidales, con lo que se legitima lo ilegal.

La amenidad social y ecológica, la exclusividad, accesibilidad, los servicios y la seguridad en la tenencia de la tierra son los principales elementos que consideran para ubicar el emplazamiento de sus residencias, lo cual ha sido generalmente orientado e interpretado por los promotores, fraccionadores y urbanizadores.

Son algunas áreas de la periferia urbana las que proporcionan grandes espacios habitables, segregación y contacto con la naturaleza; en esas áreas "... generalmente los terrenos tienen precios bajos,... a pesar de que en algunos casos están cerca de zonas con precios altos..." (Valverde, V. C. op. cit. 99), mas con el paso del tiempo, se van constituyendo como áreas elitistas, y se consolida la urbanización, estas adquieren valores elevados en el mercado inmobiliario.

En otras ocasiones, los terrenos periféricos desde el inicio del poblamiento, "... debido a ciertas ventajas de localización, accesibilidad y amenidad..." alcanzan cotizaciones altas, las cuales se ven incrementadas por la infraestructura y servicios con que cuentan, lo que "... da

como resultado una jerarquía de rentas en la ciudad que, en términos generales, corresponde a la jerarquía de usos del suelo." (*idem.*: 45).

1.6.4.1 Residencia secundaria de la clase alta

A menudo las ciudades sufren una importante proceso de expansión, el cual responde a diversos fenómenos, de entre los cuales conviene destacar el concerniente a la consolidación de asentamientos residenciales destinados a la clase alta, los que preferentemente se ubican dentro de la zona metropolitana, aunque físicamente alejadas del área urbana. Estos asentamientos con el paso del tiempo llegan a conurbarse, debido a que se multiplican, se extienden, y eventualmente hasta ellos se hacen llegar los servicios destinados a satisfacer ese mercado. Este tipo de asentamientos de fin de semana o casa de campo, se han presentado en la ciudad de México desde siglos atrás.

Generalmente la clase alta logra poseer dos tipos de residencia, la definitiva o permanente y la secundaria o de fin de semana, lo cual desde hace mucho tiempo se advierte en la periferia y zona metropolitana de la ciudad de México, ya desde la época de la colonia se aprecian grandes residencias de campo en zonas cercanas, o con excelente accesibilidad a y desde la ciudad, las que funcionalmente forman parte de ella, recientemente este tipo residencial se ha "popularizado" a partir del deterioro de las condiciones ambientales de las grandes áreas urbanas.

La casa de campo o residencia secundaria se establece en principio solo en el plano funcional, como parte de la ciudad y a medida que transcurre el tiempo, se promueve la urbanización y se deteriora la vida rural, estas quedan de lleno integradas al área urbana, y como sede de una residencia definitiva. Por otra parte, con el desarrollo de los transportes, la extensión de las vías de comunicación, las residencias y fraccionamientos campestres se han localizado a mayores distancias de la ciudad.

Como es lógico, no todas las áreas periféricas ocupadas por la este tipo de residencia son incorporadas al área urbana, esto depende de la dinámica de la economía y del crecimiento, así como de la localización que presenten con respecto a la ciudad. Sin embargo, es un hecho que este tipo de residencia ha dado lugar a nuevas formas de poblamiento, que "se ha manifestado en la ocupación y transformación del espacio del viejo caserío rural..." (*Ortega, V. 1975: 13*), pero también ha sido la causa de "... significativa diversificación de las actividades rurales agrarias... que adquieren rango y aspectos urbanos..." (*idem.*: 15).

Lo anterior significa una transformación radical en las relaciones hombre espacio, ya que la tierra pasa de ser un valor de uso, indispensable para la producción rural, a una mercancía susceptible de ser un objeto de lucro y de especulación.

En cuanto a la organización del espacio, en las localidades ocupadas por una importante concentración de vivienda de fin de semana, ahora se considera necesario reservar

y destinar fracciones del espacio, para ser la sede de servicios, equipamientos e infraestructura que satisfagan los requerimientos de los nuevos ocupantes y usos.

La proliferación de este tipo de asentamientos ha atraído a empresas inmobiliarias, las que han logrado incrementar sus operaciones al crear y divulgar un modelo de consumo, que encuentra amplia aceptación en los habitantes de las grandes ciudades, quienes sienten la necesidad de gozar de un ambiente social y ecológico sano, aunque con el paso del tiempo se aprecie que muchas veces las bondades que ofrecen son sólo panfletos publicitarios, así ha ocurrido en el caso de los conjuntos residenciales del Suroeste de la ciudad de México, que son los que en la actualidad presentan mayores concentraciones de contaminantes atmosféricos, debido a que los vientos dominantes a lo largo del año hasta allá los llevan.

1.6.4.1.1 Impacto del uso del suelo residencial en la periurbanización

La ocupación residencial de algunas fracciones del espacio periférico, ocurre tanto en las ciudades medianas y pequeñas, y logra transformar funcional y paisajísticamente grandes áreas, de forma tal que es un auténtico desbordamiento del área urbana, cuyo impacto es mayor, en tanto que la ciudad es de grandes dimensiones y en momentos de dinamismo de la economía urbana. en un momento inicial este tipo de asentamientos "...llegan a configurar una gran aureola o periferia de poblamiento rural por su localización pero orientada a una función no agraria,..." (*idem.*: 15).

Con el paso del tiempo pueden llegar a consolidarse urbanísticamente estas localidades en un proceso de periurbanización, en el cual las modernas vialidades y transportes participan como un elemento orientador y catalizador.

El caso de la ciudad de México es ilustrativo en tal sentido, ya que por ejemplo, con la construcción de vialidades como Insurgentes, Viaducto Miguel Alemán, Ignacio Zaragoza, Paseo de la Reforma y el Anillo Periférico; se ha conformado gran parte del AUCM y con ello su estructura segregada, representada a *grosso modo* por un Norte y Oriente industrial y popular, y un Sur y Poniente eminentemente residencial, impulsados por esas vías que propiciaron la periurbanización y conurbación de antiguas localidades rurales.

CAPÍTULO 2

SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

2.1 Descripción de la Zona de Estudio

San Jerónimo Aculco - Lidice -en lo sucesivo simplemente será llamado San Jerónimo¹ forma parte de la Delegación Magdalena Contreras, del D.F., ocupa la mayor parte del extremo noreste del territorio delegacional. A partir del área de la colonia, la Delegación se integra al resto del área urbana de la Ciudad de México (AUCM), según se puede apreciar en el mapa No. 1.

Junto con otras 43 colonias que ocupan una extensión de 12.49 Km², conforma el área urbana de dicha Delegación, el cual se completa por aproximadamente 5.3 Km² de tierras dedicadas a las actividades agropecuarias y el resto, 64.8 Km², se trata de área forestal. (I.N.E.G.I., D.D.F., 1989: 9-11).

2.1.1 Territorio y población de la zona de estudio

La colonia San Jerónimo, cuenta con una superficie de 1.7 Km², lo que corresponde a 13.6% del total del área urbana delegacional. La población que habita la colonia se calcula en 18,480 habitantes, según el XI Censo General de Población y Vivienda 1990, del I.N.E.G.I. (Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática) lo que representa una densidad cercana a 10,600 habitantes por Km².²

La zona de estudio se encuentra con los límites siguientes: hacia el norte colinda con la barranca Texcalatlaco, al noreste limita con la Unidad Independencia, zona habitacional del Instituto Mexicano del Seguro Social. Hacia el Este y Sureste está delimitada por el Anillo Periférico, el que lo separa del fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel; por el sur se encuentra separado por la avenida Luis Cabrera de los ex ejidos de San Jerónimo Aculco, ahora llamada colonia San Jerónimo Aculco; esta misma avenida la separa de las colonias San Francisco y Lomas Quebradas, al suroeste. Por su extremo oeste y noroeste, colinda con las colonias Javier Barros Sierra, y Malinche.

El territorio de la colonia presenta dos áreas notoriamente diferentes una de la otra debido a la traza y dimensión de sus manzanas, -ver mapa No. 2- así como por la antigüedad y tipo de poblamiento que presentan. Estas áreas se reconocen a partir del trazo de la vía del

¹ En este trabajo denominamos San Jerónimo Aculco-Lidice a la colonia que desde 1942 oficialmente es llamada San Jerónimo Lidice, antes de esa fecha fue denominada San Jerónimo Aculco, debe de señalarse, que con éste nombre se conoce a la colonia que se localiza al sur de la zona de estudio y que en 1923 fue dotada a la colonia como su área ejidal.

² El cálculo de tal cifra se obtuvo de la siguiente manera: se sumó la población total de las Áreas Geocstadísticas Básicas (AGEB) con claves 005-2, 008-6, 011-8, 012-2, 016-0, y 017-5. Las AGEBS 012-2 y 016-0, incluyen territorio de otras colonias, debido a ello se contabilizó el número de viviendas fuera de la colonia, y se multiplicó esa cantidad por el número promedio de habitantes por cada una de ellas, este resultado fue restado al total de población de dichas áreas.

ferrocarril que cruza de noreste a suroeste el territorio de la colonia. Del lado oriente las manzanas tienden a ser ortogonales, son de menores dimensiones y la ocupación es más antigua, a su vez, la sección ubicada en la parte occidental, presenta manzanas de mayores dimensiones, trazo ortogonal de ellas y un poblamiento más reciente y predominantemente por población no originaria de la zona.

2.1.1.1 Integración de la colonia en la Delegación

La actual superficie de la colonia ha sido el resultado de la integración de diversos territorios, principalmente a partir de la puesta en práctica del reparto agrario, lo cual se detallará más adelante. Es pertinente señalar que el territorio oficialmente reconocido de la colonia incorpora fracciones de antiguos ranchos y haciendas, a las tierras originales del poblado, o fundo legal, entendido éste en los términos agrarios propios de la época colonial. La conformación territorial de la localidad de ahora se muestra en el mapa No. 3.

La configuración del territorio y desarrollo urbano de San Jerónimo resulta de gran importancia para el resto de la jurisdicción, debido a la ubicación espacial que tiene, y al nivel socioeconómico de la mayoría de sus habitantes, lo cual le imprime una situación que inhibe cualquier intento por convertir a la colonia en una zona comercial populosa.

Por su ubicación, la colonia es el paso obligado, de ingreso y de salida, para un buen número de colonias localizadas al poniente de ella y en la zona norte de la Delegación, ya que ocupa el extremo noreste de Magdalena Contreras; colindante con el anillo periférico, a donde entroncan todas las vías de acceso, y sólo una de ellas no cruza por el territorio de la colonia, la cual es la avenida Picacho. Las avenidas que sí están dentro de la colonia y son de las principales avenidas de la Delegación, son: Luis Cabrera, San Bernabé, Contreras y San Jerónimo, lo cual también se muestra en el mapa No. 2.

Estas avenidas, al igual que la configuración de la Delegación, presentan una correspondencia con la dirección e integración de las corrientes fluviales que dan lugar a la cuenca del río de La Magdalena como uno de los tributarios de la Cuenca de México.

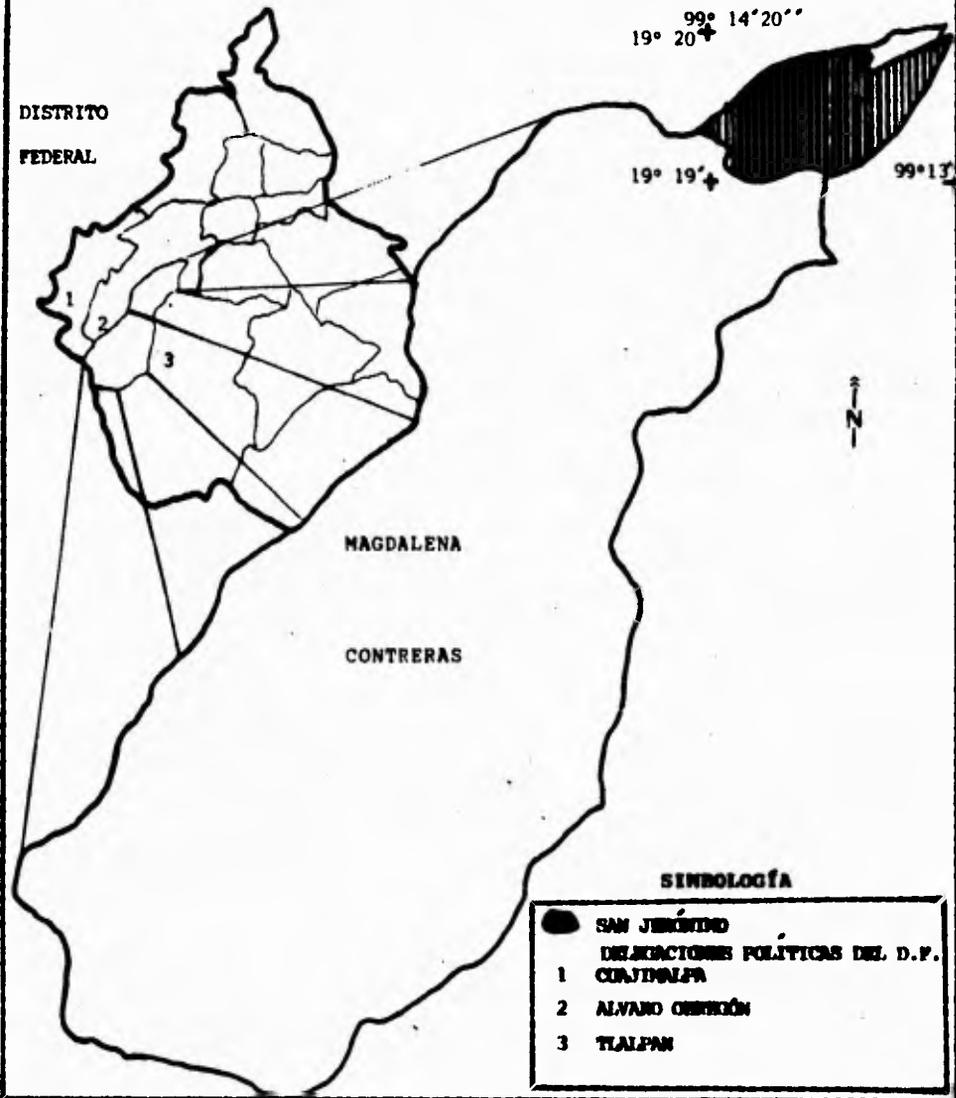
Las principales avenidas tanto de la Delegación como de la colonia son cortadas perpendicularmente por calles secundarias, las cuales quedan restringidas al tránsito local en cada una de las colonias.

Por su nivel socioeconómico, la colonia, junto con San Jerónimo Aculco, son de las áreas que cuentan con población con los mayores niveles de ingreso, dentro del conjunto del territorio de Magdalena Contreras, lo cual se refleja en su paisaje urbano y arquitectónico, así como en los valores catastrales, precio unitario por m², de los cuatro que se registran en la zona, y que son de \$ 23,400; 14,8875; 11,950 y 6,900, el precio más alto de 1990 corresponde a la zona de estudio y en seguida se sitúa la colonia erigida sobre los ex ejidos de San Jerónimo. (D.D.F., 1990: 24 y 25).

Un aspecto importante por resaltar, ya que participa en el desarrollo social, funcional y fisonómico de la colonia, es el hecho de que la localidad siempre ha tenido régimen de tenencia privada de la tierra, no obstante de ello, los pobladores de la comunidad de estudio, en dos ocasiones demandaron se les repartieran tierras ejidales, la primera en calidad de dotación y la segunda como ampliación, lo cual les fue concedido. Igualmente sucedió con las

MAPA No.1

LOCALIZACIÓN DE SAN JERÓNIMO EN EL D.F. Y
EN MAGDALENA CONTRERAS



peticiones de otros pueblos vecinos de san Jerónimo, lo anterior sin duda ha sido un elemento con fuerte peso, en el desigual desarrollo urbano de la Delegación.

2.1.2 Estado actual del uso del suelo en San Jerónimo

En la zona de estudio predomina la ocupación del suelo de tipo residencial, siendo en la actualidad los habitantes con alto nivel de ingreso la población mayoritaria, quedan en segundo término, los pobladores de clase media y baja,¹ los que con el paso del tiempo han ido disminuyendo, para dar lugar a los asentamientos del primer tipo señalado. Además de la ocupación del espacio por vivienda; en la zona se encuentran presentes usos de tipo comercial, y algunas industrias -tortillerías, panaderías y carpinterías- y talleres de reparación para dar servicio a la población local.

En la zona de estudio también se pueden encontrar oficinas públicas y privadas, instituciones de salud, restaurantes y condominios verticales estos se ubican en la zona contigua al Anillo Periférico. Tal tipo de edificaciones de la colonia responde más a las necesidades o demanda de un área urbana y población más amplia, por lo que se asientan sobre una vialidad rápida y con gran volumen de circulación.

Se cuenta además con infraestructura y equipamientos colectivos, tanto privados como públicos. El uso agropecuario, que en un momento dado fue predominante, ahora prácticamente ha desaparecido de la colonia.

2.1.2.1 Tipos de uso de suelo residencial en la colonia

Si bien es cierto que el uso de suelo residencial es el predominante en la zona de estudio, como ya se asentó; es claro que no se trata de una zona homogénea, al menos por el momento, y puesto que se ha presentado un proceso de cambio de uso de suelo en forma gradual, es posible que si se continúa de esta forma no se alcance a tener un uso del suelo único, pero sí uno preponderante.

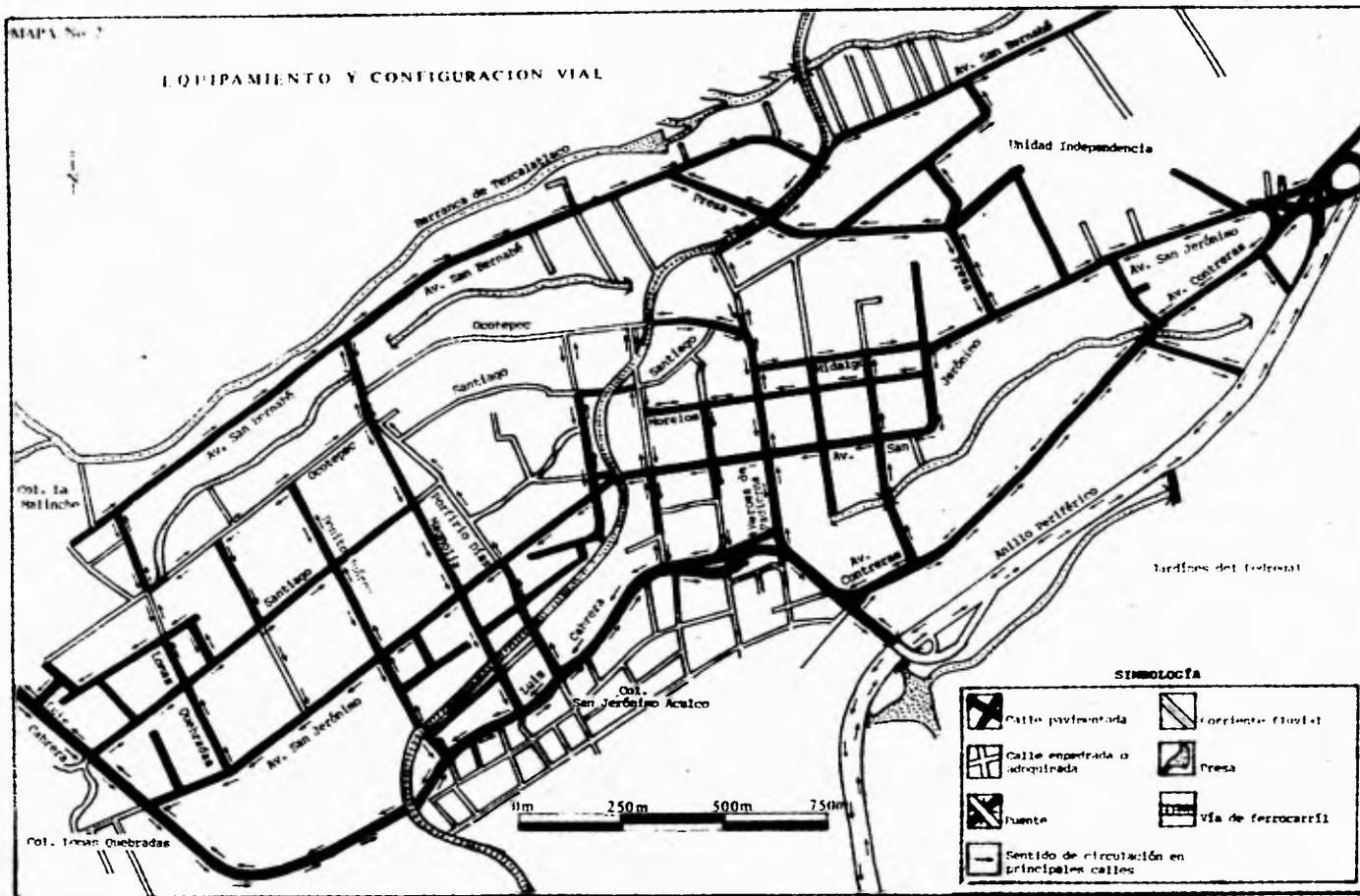
Se observa una diversidad de tipos de residencias, no sólo por el hecho de la antigüedad de poblamiento, o por el nivel socioeconómico de sus ocupantes, sino también por la incursión en la zona de promotores inmobiliarios, los que con sus prácticas han logrado incrementar el número de conjuntos residenciales o condominios horizontales al interior de la colonia; no obstante sigue siendo mayoría el conjunto de viviendas solas, las que se hallan diseñadas, construidas y en muy buenas condiciones, tanto por el estado de conservación, como por los materiales con las que se edificaron. Lo cual se puede apreciar en las gráficas No. 1 y 2.

La edificación de condominios horizontales en la zona, se comienza registrar en la década de los setenta y se hacen mas intensos hacia los años de la década siguiente, asentándose especialmente sobre terrenos que anteriormente tuvieron usos con menores niveles de renta, es el caso de los agrícolas o los baldíos, estos también se han presentado,

¹ En este trabajo la clasificación de clases sociales se ha simplificado en tres grupos, e incluye al grupo de menores ingresos; como clase baja. El segundo, clase media, se conforma por aquéllos con ingresos intermedios. Por último se incluye a la clase social alta la que cuenta con los ingresos más altos.

MAPA No. 2

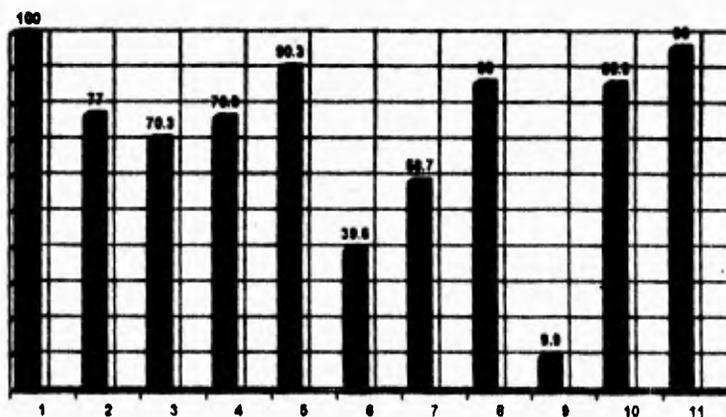
EQUIPAMIENTO Y CONFIGURACION VIAL



aunque las menos de las veces, sobre usos residenciales de clase alta. Es en el interior de la colonia donde los condominios horizontales se han localizado, - observar mapa No. 4 - a su vez los de tipo vertical exclusivamente se asientan en la zona exterior colindante con el periférico.

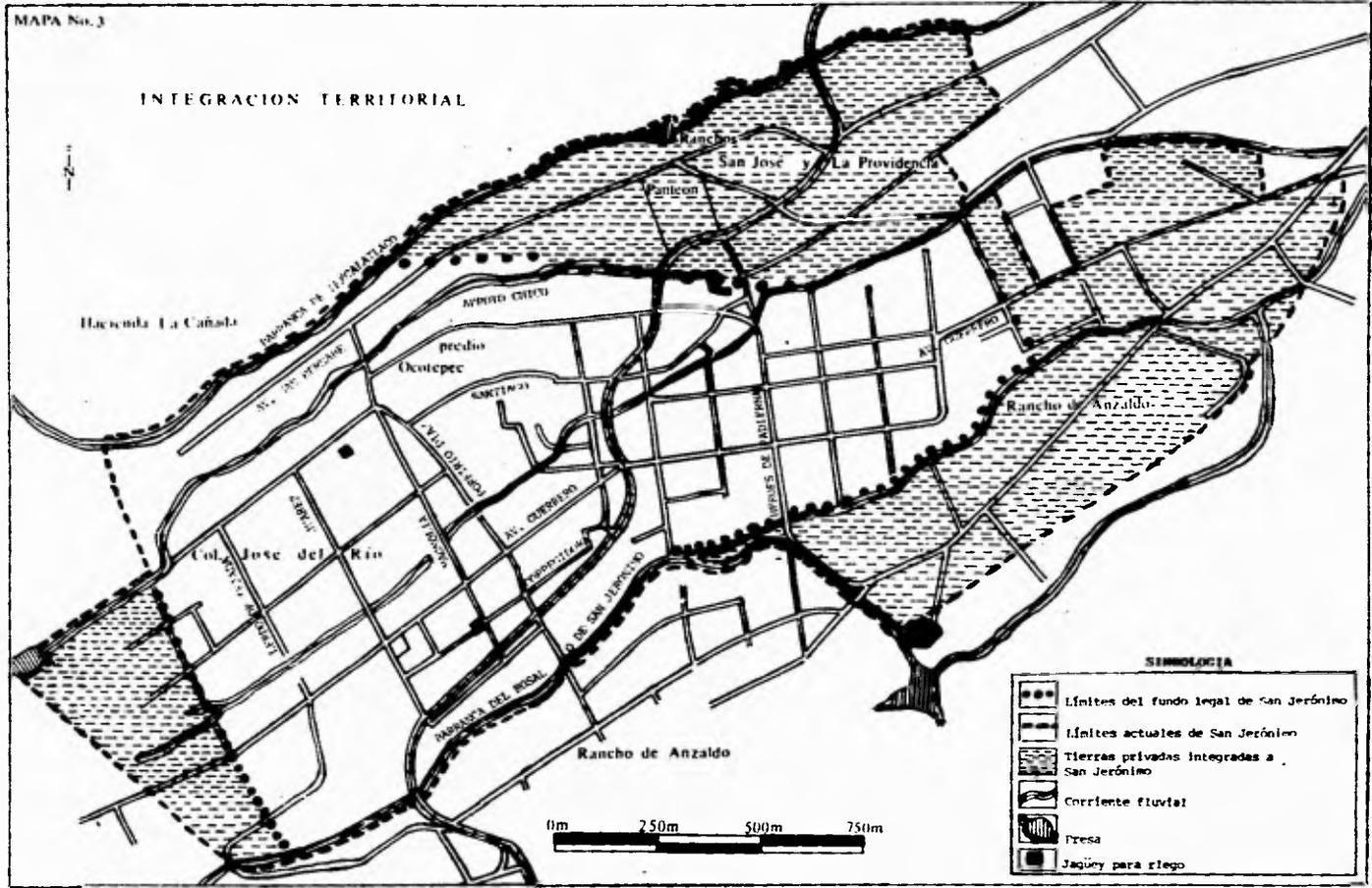
Gráfica No. 1

**CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS DE SAN JERÓNIMO
SEGÚN EL XI CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990**



1 Viviendas particulares habitadas, 2 propias, 3 solas, 4 con 2; 3 y 4 dormitorios, 5 con cocina exclusiva, 6 con piso de cemento, 7 con piso de madera; mosaico o cualquier otro recubrimiento, 8 con techo de losa, 9 con techo de cualquier tipo de lamina, 10 con drenaje, 11 con paredes de tabique.

Fuente : INEGI, XI Censo General de Población y vivienda 1990, Aguascalientes, México, los datos obtenidos para San Jerónimo corresponden a una edición especial para las Delegaciones políticas del D.F., en la cual el nivel de agregación es el Área Geostatística Básica.



Gráfica No.2

CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y CLASE SOCIAL EN SAN JERÓNIMO *



* Fuente: los datos de esta gráfica provienen del muestreo aplicado por el autor, el cual será detallado en el apéndice metodológico. Las tablas, gráficas y mapas que no hagan referencia alguna a la fuente, deberán entenderse que comparten la procedencia señalada.

Como se puede advertir en el mapa arriba señalado, los condominios aún se encuentran menos difundidos que las casas solas, y es en la zona más antiguamente poblada, donde son menos frecuentes.

2.1.2.2 Uso agrícola del suelo en San Jerónimo

En la actualidad son contadas las áreas de la localidad están dedicadas a las actividades primarias, luego de que anteriormente fueron los usos predominantes. Se contabilizan nueve predios dedicados al cultivo de la tierra y a la producción de plantas, (mapa No. 4). Estas áreas aún subsisten debido a diversas circunstancias, de entre las cuales se tienen las siguientes:

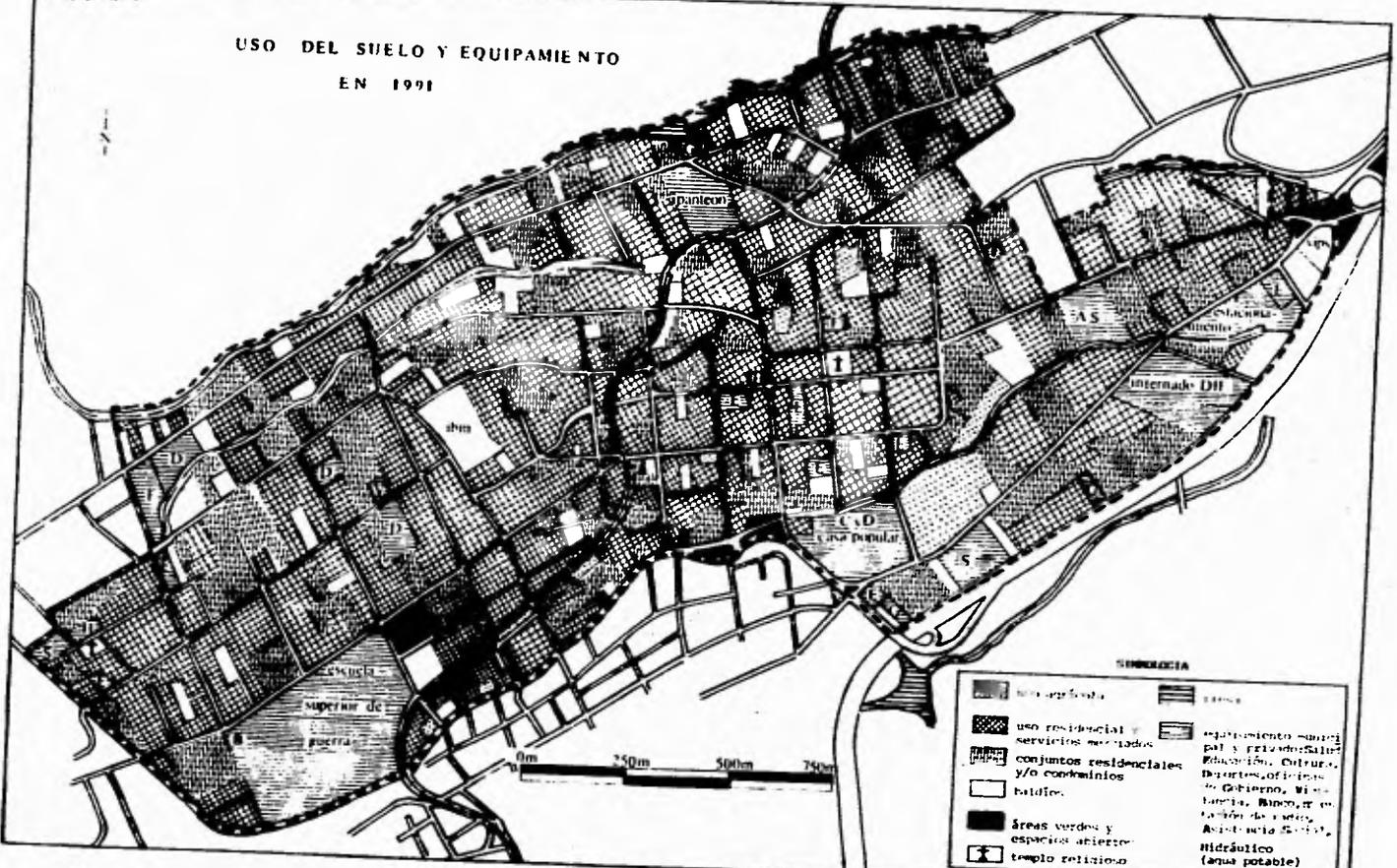
a) El mayor número de predios agrícolas han sobrevivido por encontrarse en áreas poco accesibles. Los cuales de esta manera han es captado a otro tipos de uso y han resistido la acción del mercado inmobiliario.

a) Algunos son ocupados en esta actividad ya que se carece de los recursos económicos o los deseos para destinarlos a otros usos, de esa forma se conserva el predio y las costumbres. En este caso la racionalidad económica se hecha de lado, ya que sus propietarios no intentan aprovecharlos mediante usos más adecuados a las actuales circunstancias, lo cual puede confundirse con prácticas de tipo especulativo.

c) Aún perduran los usos agropecuarias en la zona, en terrenos de grandes superficies, ya que su explotación es de tipo comercial.

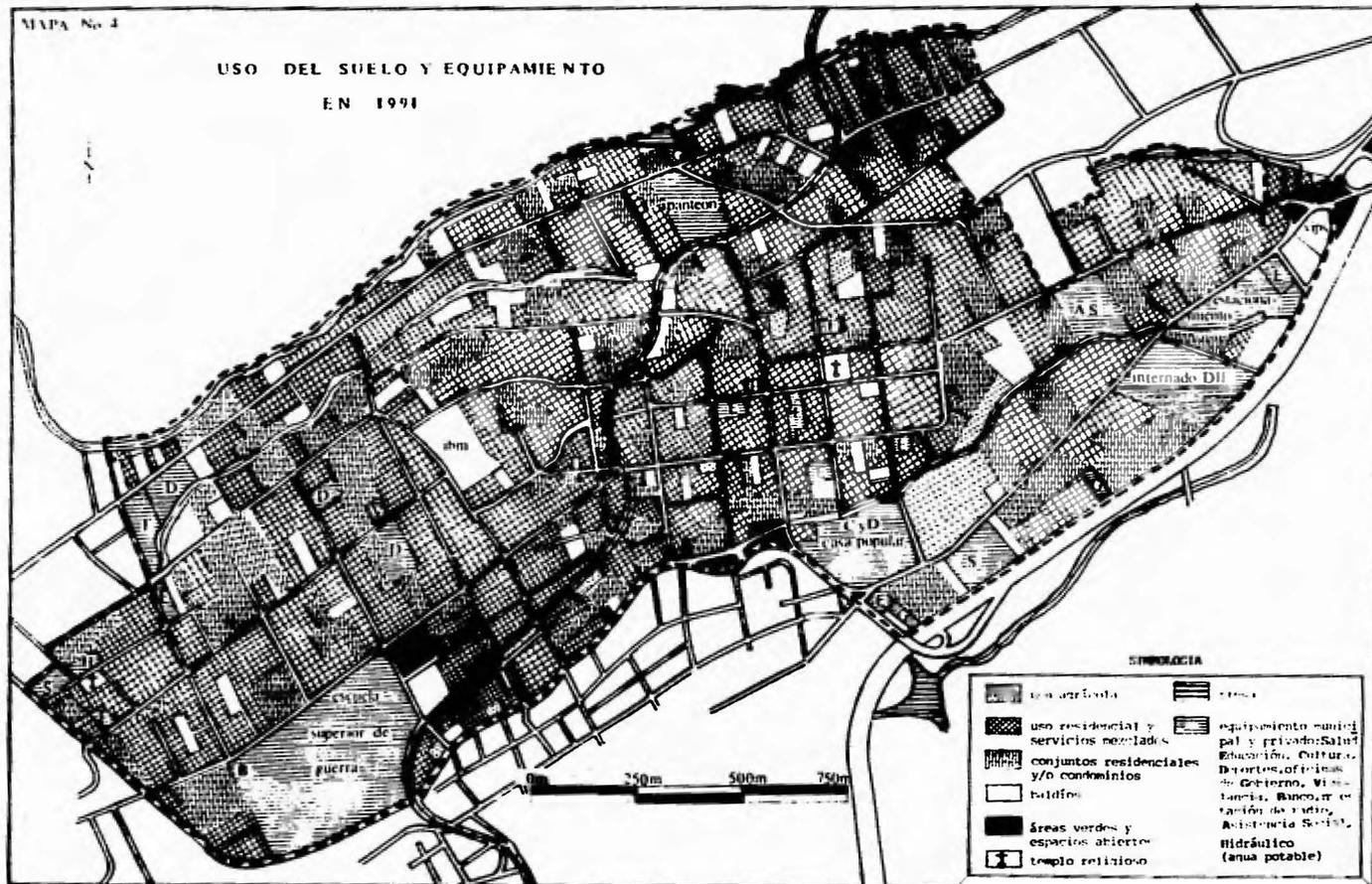
MAPA No. 4

USO DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO EN 1991



MAPA No. 4

USO DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO
EN 1991



En este último caso se hallan los terrenos agrícolas de mayor superficie, los que son explotados como viveros de plantas de ornato. Ellos son la *Casa Martínez y Jardines Haro*.

2.1.3 Uso del suelo en la colonia según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Desde que se pusieron en práctica en el año de 1980 los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se ha venido consolidando, por acción de la normatividad en ellos establecida, el uso de suelo residencial que a partir de la década de los años sesenta comenzaba a ser predominante en la zona de estudio. De igual manera el uso comercial y de servicios se ha establecido en la zona colindante con el anillo periférico.

El primer plan se estableció en 1980, el segundo en 1986, de este último aparece en 1990, una reimpresión para Magdalena Contreras, en general ellos han tenido como propósito fundamental el de "... establecer las bases de ordenación y regulación del desarrollo urbano de la Delegación ,...

"El plan parcial define la estrategia de desarrollo urbano de la Delegación y la estructura urbana que se pretende alcanzar Determina las previsiones de la zonificación a que estará sujeto el territorio... lo que será el fundamento para el otorgamiento de alineamientos y números oficiales y las licencias de uso del suelo y construcción.

"Define asimismo, las normas y criterios técnicos relativos a la densidad de población e intensidad de construcción. ..." (D.D.F., 1980: 1 y 2).

Es a través de la determinación de zonas secundarias al interior de la Delegación, y San Jerónimo es una de ellas, como se pretende conseguir un determinado tipo de desarrollo urbano, a partir de definir el tipo de zona, y los usos del suelo que están permitidos, condicionados o bien prohibidos. Además de considerar el tipo de densidad e intensidad de construcción, que para determinada manzana, calle o tramo de avenida de la zona se establece.

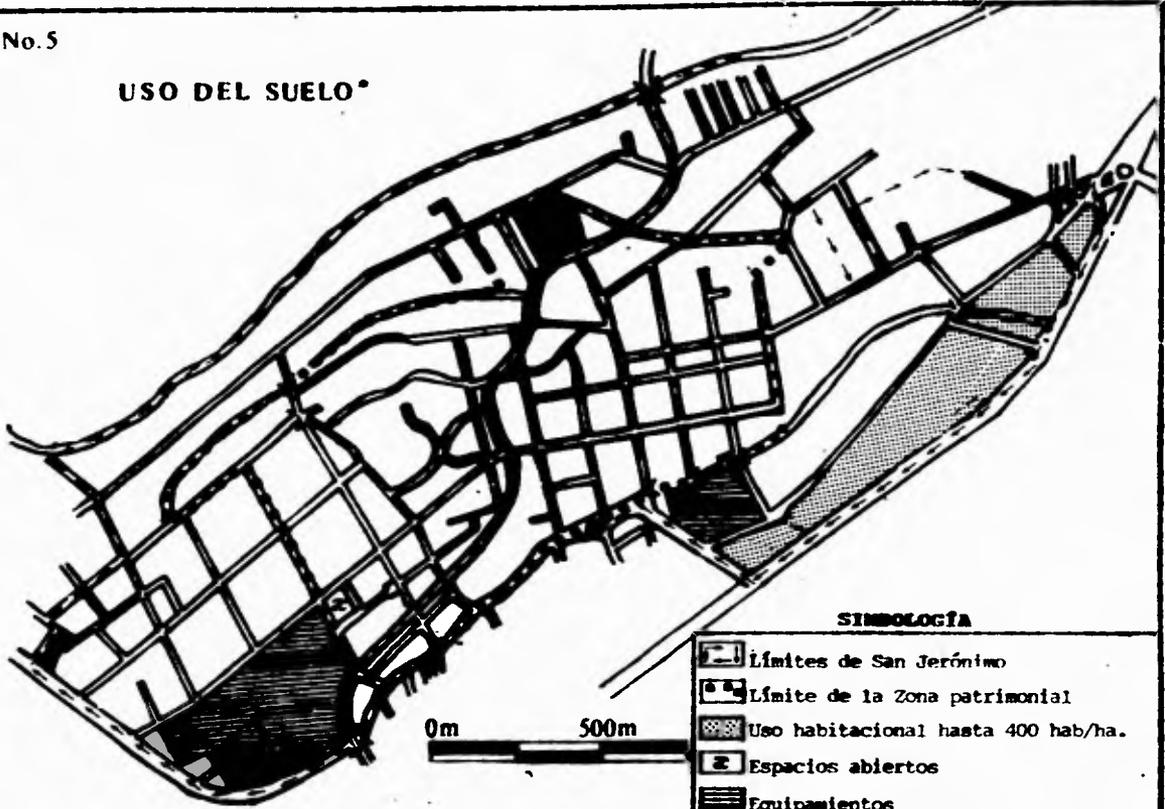
Otro aspecto que se pretende cumplir con tales programas, es el de proteger los sitios patrimoniales, históricos y naturales de la ciudad. (D.D.F., D.G.R.U.P.E., 1987).

2.1.3.1 Usos del suelo permitidos y condicionados

Se establece en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente -1986-, que la mayor parte de la colonia se encuentra catalogada como zona " H 1 ", lo cual quiere decir, que el único uso del suelo permitido en esta clase de zona exclusivamente es el residencial. Las viviendas han de asentarse en lotes tipo de 500 m²., cuyo asentamiento ha de edificarse en lotes de 350 m² como superficie mínima por cada construcción unifamiliar. El propósito de estos lineamientos es el evitar que la densidad de población en la colonia rebase el volumen de 10,000 personas por cada Km²., lo que de acuerdo a nuestros cálculos ya se ha superado. (ver mapa No. 5)

Además del uso de suelo residencial unifamiliar, se permite la construcción en la zona de conjuntos habitacionales desde 2 hasta 50 viviendas, quedando condicionados los que superen esta cantidad,

USO DEL SUELO*



SIMBOLOGÍA

-  Límites de San Jerónimo
-  Límite de la Zona patrimonial
-  Uso habitacional hasta 400 hab/ha.
-  Espacios abiertos
-  Equipamientos
-  Vía del Ferrocarril
-  Traza de calles y avenidas

La mayor parte del territorio de San Jerónimo posee uso habitacional hasta 100 hab/ha. tipo H1

*Según el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO (1986)

En las zonas catalogadas como " H I ", se permite el establecimientos de los servicios y equipamientos siguientes: garitas y casetas de vigilancia, estacionamientos públicos, sitios de taxis, espacios abiertos tales como plazas, jardines, parques y explanadas. Los templos para cultos religioso también están permitidos.

Existe en esos documentos normativos, la modalidad de uso permitido sujeto a licencia de uso del suelo, en esta situación se encuentra una amplia lista de usos distintos de los permitidos, que pueden obtener el permiso sometiendo a dictamen los proyectos. En este caso pueden ubicarse en la colonia los siguientes usos:

Representaciones oficiales o embajadas extranjeras, instalaciones para la asistencia social sean públicas o privadas, instituciones educativas; únicamente pueden ser desde guarderías hasta primarias, también puede haber: galerías, museos, jardines botánicos, observatorios y estaciones meteorológicas, centros comunitarios y culturales, seminarios y conventos religiosos, salones para fiestas infantiles, clubes de golf y campestres con vivienda, albercas y canchas deportivas al aire libre, agencias de correos, de teléfonos, de telégrafos, centrales telefónicas sin servicio al público, estaciones y sub estaciones eléctricas, estaciones de bomberos, plantas de tratamiento o tanques y depósitos de agua de más de 1,000 m³., y estaciones de transferencia de basura.

Los usos del suelo que no están citados, son prohibidos en la zona, salvo que se apele y estén comprendidos dentro de lo establecido en el artículo 28.⁴ del " Reglamento de zonificación para el Distrito Federal."

Cabe mencionar que los usos permitidos se hallan sujetos a las normas del reglamento de construcción y de intensidad de ocupación, en este caso se señala que deben dejarse áreas verdes equivalentes al 22.5% de la superficie del terreno, y las alturas máximas de construcción no serán mayores a 8.40 m, equivalentes a tres niveles.

Otro aspecto conveniente por resaltar, es el hecho de que en la localidad existe una área denominada en los mismos programas como zona patrimonial, que corresponde al núcleo antiguo de poblamiento, y a pesar de que los usos del suelo sean permitidos, se requiere autorización especial del Instituto Nacional de Antropología e Historia, a fin de que se

⁴ "Artículo 28.- Cuando la demarcación de zonas secundarias coincida con la mitad o eje de una calle con anchura de hasta 20 metros, el Departamento determinará el uso o destino que podrá asignarse a los predios o inmuebles con frente a las mismas, a solicitud del propietario, siempre que:

- a) La profundidad del uso del predio o inmueble no sobrepase en tres veces al frente que da a la calle o avenida que demarque la zona.
- b) La calle o avenida que demarque las zonas, se encuentra reconocida como vía pública en los planos oficiales de alineamientos, números oficiales y derechos de vía, y
- c) Obtenga la licencia del uso del suelo.

La asimilación de uso a que se refiere este artículo no será aplicable para los casos en que el predio motivo de la solicitud tenga frente o esté localizado dentro de zonas delimitadas por declaratorias específicas, ni en aquéllas que se localicen en zonas secundarias clasificadas como áreas verdes o de espacios abiertos o de equipamiento deportivo, o que tengan barreras físicas o camellones de más de 6.00 metros, o se encuentre dentro del área de conservación ecológica" (Gaceta Oficial del D.D.F.: 6 de agosto de 1987, pág. 7)

autorice la licencia de construcción correspondiente, y se verifique que la edificación, no rompa con la imagen urbana heredada.

En el mismo programa, como se advierte en el mapa No. 5, existe una zona catalogada como tipo " H 4s ", la cual se encuentra colindante con el periférico, en ella se permite una mayor diversidad de usos del suelo, ya que en principio de cuentas se permiten edificaciones de más número de niveles, hasta 40 m. a partir del nivel de la banquetta. La densidad que se persigue es de 40,000 habitantes por cada Km², se permite el asentamiento de oficinas de gobierno y privadas de más de 1,000 m²., comercios e industria ligera y no contaminante. Según las Normas Complementarias de Zonificación para Magdalena Contreras, por encontrarse esta zona en corredor urbano, el uso permitido en esta zona es "...mixto de alta intensidad conforme a zona secundaria C, ...", e incluye ocupación habitacional, oficinas y servicios.(C.G.R.U.P.E., D.D.F., 1990).

Desde su puesta en marcha en el Distrito Federal, y particularmente en la localidad, tales programas normativos, han mostrado ser inoperativos ya que no se han cumplido al pie de la letra, siendo tan notorias las violaciones que se han cometido, como sorprendentes los argumentos jurídicos o técnicos, a que se recurre por parte de las mismas autoridades, a fin de justificar la autorización de lo prohibido en los programas, de ahí que por ejemplo, se encuentran en la colonia escuelas de niveles superiores a la educación básica, oficinas privadas, tiendas diversas, panaderías, consultorios médicos, etcétera.

2.2 Equipamiento y Servicios Urbanos Existentes en la Localidad

A lo largo del proceso de poblamiento y de transformación del uso del suelo en San Jerónimo, se ha dotado de infraestructura y se han habilitado equipamientos, con el propósito de satisfacer las necesidades de sus habitantes y garantizar la funcionalidad urbana de la localidad como zona dormitorio, al igual que el resto de las colonias de la jurisdicción.

Ahora bien, antes de proseguir es conveniente entender el hecho de que estos elementos urbanísticos, satisfacen más a las necesidades del Estado y el modo de producción que él representa, sin lo cual no se podría cumplir el papel que la ciudad cumple en la continuidad y reproducción del sistema económico. (Fourquet, F. y Murard, L., 1978: 23 a 33).

Se puede afirmar que las necesidades de equipamientos y servicios públicos para los habitantes de la colonia, se hallan satisfechos en su mayor parte, si bien no todos los elementos se encuentran localizados en el territorio de la colonia o de la Delegación, si se tiene un fácil y rápido acceso a ellos, especialmente nos referimos a aquellos que por su nivel o jerarquía de especialización no pueden ser única y exclusivamente destinados para el servicio de la comunidad.

A continuación se hace la descripción de la situación y distribución que guardan los equipamientos urbanos ya sea propiamente para dar servicio a la colonia, o destinarlos al alcance de los habitantes de fuera de su territorio.

2.2.1 Vialidad

En los apartados 2.1.1.1. y 2.1.2., ha sido tratado el aspecto de la conformación de las vialidades principales de la colonia, aunque en forma breve. En esta ocasión es conveniente señalar que las principales avenidas son: Contreras, San Bernabé, y San Jerónimo y Luis Cabrera, las cuales cumplen funciones no sólo para la zona de estudio, ya que sirven a la mayor parte de las colonias situadas al poniente de ésta, y al norte de la Delegación. Todas ellas entroncan con el periférico, sin embargo la primera y la última tienen doble sentido de circulación, tal como se aprecia en el mapa No. 2.

La más recientes de ellas es la avenida Luis Cabrera y a la vez la más amplia, ya que cuenta con tres carriles por sentido, las otras cuentan cada una de ellas, en total, tan sólo con dos carriles. Es a partir de ellas y de su habilitamiento como se ha desarrollado el uso del suelo urbano en la zona.

Hacia el interior del territorio de San Jerónimo se cuenta con vialidades para el tránsito local, la mayoría de ellas se encuentran pavimentadas, y el resto son empedradas. Estas últimas han sido junto con Luis Cabrera, las que recientemente -en la década de los setenta- han acabado de completar la infraestructura vial de la localidad, y conformar una red ortogonal con las de tipo primario.

2.2.2 Red de drenaje

El desalojo de las aguas residuales de los inmuebles y la de tipo pluvial, se encuentra satisfecho en la colonia, aunque en la mayor parte del territorio, signifique el haber convertido la red fluvial, en red de drenaje. En este caso, únicamente la red colectora de las avenidas

Contreras; San Jerónimo y San Bernabé, han sido diseñadas como tales, aunque pendiente abajo, estas se depositen en cauces fluviales entubados.

2.2.3 Agua potable

En la actualidad se tiene completamente distribuida en el territorio en consideración, la red hidráulica domiciliaria de agua potable.

Es a partir de la década de los años sesentas, cuando se instala tal red. Anterior a esta fecha, la comunidad era servida por medio de tomas colectivas distribuidas en diversos puntos del territorio. Se encuentran en la colonia dos grandes depósitos de agua, el primero se localiza en la confluencia de las calles de Presa reventada e Iglesia. El segundo está situado en el antiguo núcleo de poblamiento, en el cruce de las calles de Morelos y Héroes de Padierna, lo cual puede ser apreciado en el mapa No. 4.

2.2.4 Áreas verdes y espacios abiertos

Dada la historia del poblamiento y urbanización de la localidad, este tipo de equipamientos escasea, y han sido establecidos de forma aleatoria, por ejemplo, con el trazo de la avenida Luis Cabrera se crearon algunos espacios, tal es el caso de camellones y explanadas; de estas últimas, cabe citar la " Plaza Miguel Hidalgo ", localizada en la esquina de ésta avenida y Héroes de Padierna y la de " Quetzalcoatl ", la cual se encuentra sobre la avenida señalada , entre la vía del ferrocarril a Cuernavaca y avenida San Jerónimo.

Además se cuenta con la denominada " Plaza Lídice ", la que fue construida en la década de los años setenta, y se ubica en la esquina formada por las calles Magnolia y Corregidora. Se asienta en el espacio que ocupó un tanque de almacenamiento de agua para el riego agrícola de algunos terrenos de la comunidad. Esta plaza se localiza al poniente del jardín " Escuela Superior de Guerra ", el área libre más antigua del lugar.

2.2.5 Cementerio

En la localidad se cuenta desde la década de los años cuarenta con un cementerio, el terreno destinado para ello fue adquirido al rancho La Providencia por parte de la comunidad, ya que no se contaba con ese tipo de equipamiento. Durante mucho tiempo en el atrio del templo católico del lugar tuvo esa utilización, la cual se suspendió a principios de este siglo. EL cementerio se localiza próximo a la esquina que forman la calle de Presa y la vía del ferrocarril, al noreste de la localidad.

Este cementerio desde su habilitamiento ha sido utilizado no sólo por los habitantes de la colonia, ya que otras colonias de la Delegación y en general de la zona han carecido de este tipo de servicios, así lo han utilizado colonos de la Unidad Independencia del I.M.S.S., Puente Sierra, Tizapán, Cerro del Judío, Lomas Quebradas, Malinche, Javier Barros Sierra, etc.. Ya que en la Delegación sólo se cuenta con cuatro cementerios, (San Bernabé, San Francisco y San Nicolás).

2.2.6 Instalaciones deportivas

Dentro del territorio de la localidad se encuentran diversas instalaciones para la práctica de actividades deportivas, las cuales incluyen tanto clubes privados, como instalaciones públicas.

La más importante de estas instalaciones constituye la Casa Popular de la Magdalena Contreras, tanto por sus dimensiones, como por la población a la que da servicio. Estas instalaciones se inauguraron en la década de los setenta, y se localizan en la parte sur de la colonia, en el cruce de la calle Héroes de Padierna y avenida Contreras, propiamente es la única unidad deportiva con que cuenta la Delegación, sin contar con la que está al interior de la Unidad Independencia del I.M.S.S., entre ambas instalaciones no hay más de un kilómetro de separación. Por la ubicación de la Casa Popular está se encuentra al acceso de prácticamente todas las colonias de la Delegación, ya que en ese punto confluyen casi la totalidad de las vialidades importantes de ella.

Entre la calle Iglesia y avenida Luis Cabrera, sobre la calle Presa reventada, en el extremo noroeste de la colonia se localiza un Módulo Deportivo del D.D.F., el cual se reduce a dos simples canchas de basquetbol, y por su emplazamiento, es frecuentado más por habitantes de colonias populares como Malinche, Javier Barros Sierra, Lomas Quebradas, y Cerro del Judío, entre otras de la zona.

Dado el tipo de residente predominante de la colonia, se encuentran instalaciones de tres clubes deportivos privados, a saber ellos son: Acuática Nelson Vargas, Club Juárez y Club San Jerónimo. Algo importante por resaltar, es el hecho de que estos clubes se localizan en la zona de reciente poblamiento, la zona poniente de San Jerónimo.

El primero de ellos ha sido propiedad del ex - presidente de la República Luis Echeverría A., incluye gimnasio, alberca y cancha de tenis, se localiza al interior de la colonia, en la calle Santiago, entre Magnolia y B. Juárez. El segundo club, exclusivamente es de tenis, y se encuentra entre en la calle B. Juárez, entre Santiago y Ocotepéc. Ambos clubes se ubican al norte de la Escuela Superior de Guerra.

También al norte de esa institución militar, pero sobre la avenida San Bernabé, se localiza el tercer club deportivo privado, sus instalaciones incluyen gimnasio, canchas de tenis, alberca y canchas de voleibol. Se trata del club privado más grande y el más accesible por localizarse sobre una de las principales avenidas de la colonia y de la Delegación.

2.2.7 Instalaciones para la atención de la salud

En la colonia existen diversos equipamientos de atención de la salud, y van de los consultorios médicos, a los que no se les pondrá atención, hasta instituciones del sector público de la salud. En este último caso, el territorio de la colonia es sede de un Hospital Materno Infantil, del D.D.F.; y el Instituto de Salud Mental del D.I.F.. Por la ubicación que guardan y el tipo de institución, es claro que no son para uso exclusivo de la localidad. Su localización corresponde más a necesidades de accesibilidad para un mayor número de usuarios.

El primero de ellos se ubica en el límite poniente de la colonia, sobre la Av. Luis Cabrera, entre las calles Santiago y Presa reventada, se encuentra al alcance de las colonias al norte de la Delegación. El segundo se encuentra en la parte sur de la colonia y sobre el periférico sur, entre la calle Redención y Av. Luis Cabrera.

Para los habitantes de la colonia son de fácil acceso la clínica No. 32 el Hospital General de Zona No. 8 y el Hospital de Gineco Obstetricia No. 4, ambos del I.M.S.S., los que se encuentran en la Unidad Independencia y la colonia Tizapán, respectivamente, localidades muy cercanas a la colonia.

2.2.8 Asistencia social

En la actualidad la colonia es lugar de asentamiento de una Casa Hogar para Varones, ésta es del D.I.F., y su localización en la colonia corresponde más a las necesidades de una población mayor a la de la localidad, se localiza sobre el Anillo Periférico rumbo al sur y ocupa una gran área que abarca hasta la avenida Contreras, colindando con la calle Redención. También se cuenta con un internado para varones de asistencia privada, éste se ubica en la avenida San Jerónimo, en el sitio donde hace esquina con la calle San Ramón.

Hasta años recientes, en la colonia se ubicaba un asilo de ansianos, institución de tipo privado, así como una casa de atención a niños con síndrome de down. Estas dos instituciones se ubicaron sobre la avenida San Jerónimo, entre las calles San Ramón y Presa, y dejaron la colonia en 1989.

2.2.9 Seguridad y vigilancia

En la colonia han comenzado a proliferar pequeñas casetas de vigilancia que restringen el paso a algunas calles cerradas y privadas, estas son producto de la acción de los vecinos, luego de que han proliferado notablemente los asaltos a casa habitación, por el nivel socioeconómico de sus residentes la colonia es un punto de atracción para este tipo delincuentes.

Por cuanto a la seguridad que le corresponde a la Secretaría de Protección y Vialidad, en la colonia se carece de módulos específicamente para la vigilancia de la colonia, se encuentra uno muy próximo a ésta, en el cruce de las avenidas Contreras y Luis Cabrera. La cual brinda, por supuesto, servicio tanto a ésta como a otras localidades.

Se encuentra aun hasta ahora, un destacamento de Guardias Presidenciales, el cual tiene como misión particular, resguardar a la familia y propiedades del ex - presidente de la República, de alguna manera la presencia de esta guardia influye para generar algún tipo de seguridad en la zona inmediata.

2.2.10 Educación básica y media

Existen en San Jerónimo diversas instituciones que ofrecen servicios educativos a nivel básico y medio, tanto públicos, como privados. Los establecimientos públicos comprenden guardería, jardín de niños y primaria únicamente. Existen en las colonias vecinas, secundarias oficiales, accesibles a los habitantes de la zona de estudio. Por otra parte, los del segundo tipo incluyen hasta el nivel de bachillerato, y se localizan dentro de la colonia.

Los establecimientos oficiales que se hallan ubicados en la colonia son los siguientes:

a) Guardería, existe solamente una institución de este nivel, la cual pertenece al I.M.S.S., su localización en la localidad obedece a criterios de accesibilidad para un amplio grupo de derecho habientes, y no para el uso exclusivo de los colonos del lugar se encuentra

en el cruce de la avenida San Jerónimo y calle Cuauhtémoc, en la parte oriental de la colonia. Es conveniente recordar que la mayor parte de la población económicamente activa de la localidad y de la Delegación, trabajan fuera de la colonia, de ahí que su ubicación sea a la entrada y/o salida de la población, de tal territorio.

b) Jardín de niños. Dentro de las instalaciones de la Escuela Superior de Guerra se halla uno de los establecimientos de este tipo y nivel, Da servicio a todo el público infantil que lo requiera. En el cruce de las avenidas Contreras y Luis Cabrera se halla el otro equipamiento de tal naturaleza. Ambos se localizan sobre vialidades principales del Suroeste y Sureste, respectivamente, de la colonia, por lo que su ubicación nos señala que responde a las necesidades particulares de ésta.

c) Primaria. Solamente se cuenta con dos instalaciones donde se imparte educación de este nivel de tipo oficial. La primera de ellas se localiza en la calle Morelos, entre Asunción y Héroes de Padierna, dentro del núcleo antiguo de poblamiento, existe desde la tercer década del siglo. La otra, mucho más reciente, se localiza cerca de la colindancia con la colonia puente Sierra, por lo que esta primaria se ha localizado en tal sitio, - calle Tarasquillo y avenida Contreras- para brindar servicio a ambas colonias.

Las instituciones privadas que brindan servicio a la población de la localidad y colonias vecinas, son las siguientes:

a) Colegio Green Hills, este establecimiento ofrece servicio desde jardín de niño, hasta preparatoria, se localiza en la avenida San Bernabé y calle Lomas quebradas, al oeste de la colonia.

b) Colegio Logwell, solamente se imparte educación a nivel jardín de niños y primaria, se ubica en la calle Santiago, esquina con Iglesia, en el extremo suroeste del territorio de San Jerónimo.

c) Colegio de la Reina de México. La educación que imparte esta institución abarca desde jardín de niños, hasta preparatoria. Se encuentra localizada en el núcleo antiguo de poblamiento de la localidad, en la avenida San Jerónimo, entre Héroes de Padierna y cerrada San Jerónimo. Este sitio es la sede hasta el nivel de secundaria, el bachillerato se imparte en otro inmueble separado tan sólo por una calle; en la cerrada citada.

ch) Colegio Maria Montessori, esta institución ofrece educación a nivel jardín de niños y primaria, se localiza en la cerrada San Jerónimo, entre Hidalgo y Presa; área que corresponde al núcleo antiguo de poblamiento.

Los dos colegios citados en primer término, se encuentran localizados en la zona de más reciente poblamiento de la colonia, y en áreas externas a ella, las cuales cuentan con características de fácil accesibilidad para habitantes ajenos a la colonia. Por otra parte, es perceptible de inmediato, que se cuentan con mayor número de establecimientos privados, lo cual es un reflejo confiable sobre el tipo de habitantes mayoritarios en la colonia.

2.2.II Instituciones académicas de nivel superior

61

En la localidad además de las instituciones de educación básica, y media, se encuentran otras de niveles de especialidad, por el momento funcionan dos de este tipo, y se localizan no para brindar especial servicio a los pobladores del lugar, su localización responde a condiciones muy particulares. Las instituciones a las que nos referimos son la Escuela Superior de Guerra, y el Centro Científico I.B.M., de la empresa transnacional de computación e informática I.B.M.

En San Jerónimo Aculco-Lidice, desde el año de 1933 se encuentran las instalaciones de la Escuela Superior de Guerra, dependiente de la Secretaría de la Defensa Nacional. Dicha institución ocupa terrenos y edificaciones de lo que fue un seminario religioso de la orden de los *Josefinos*. La localización de este tipo de instalaciones militares, en cuanto a naturaleza de sus actividades y la superficie que ocupan, generalmente se orienta hacia zonas periurbanas, de ahí que la localidad, haya sido elegida en su momento para ser la sede de ella.

Las instalaciones de la I.B.M. a partir de 1991 ocupan en arrendamiento, el inmueble que albergó de 1975 a 1984 al Centro de Estudios Económicos y Sociales del Tercer Mundo. Y de 1986 a 1989 fueron ocupadas tales instalaciones por la Subsecretaría de Educación Superior e Investigación Científica, de la S.E.P..



FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS
COLEGIO DE GEOGRAFIA

2.3 Características Socioeconómicas de los Habitantes de San Jerónimo

En los apartados anteriores, se han abordado algunos temas que permiten un acercamiento en el intento por conocer las características del uso del suelo en San Jerónimo, para lo cual también se considera necesario analizar, entre otros aspectos, los relativos a las condiciones socioeconómicas de los residentes en la localidad, a lo cual se dedica tema.

Como ya se ha logrado advertir, la zona de estudio cuenta con habitantes que generalmente son caracterizados de clase alta, lo cual en parte es cierto, sin embargo, no se hace la observación de que su población es heterogénea en cuanto al nivel de ingresos, ni en lo que respecta a su origen. Puede señalarse apenas como una tendencia generalizada, que comenzó hace dos décadas, cuando parte de la clase política nacional en el poder, se mudaba a residir en la localidad. En aquellos años, era presidente de la República Luis Echeverría Álvarez, vecino del lugar desde muchos años atrás.

Antes de esa época, desde la década de los treinta, algunos personajes destacados del gobierno y de la cultura mexicana, poseían una casa de campo en la colonia, la que con la expansión del AUCM se convertiría en residencia de tiempo completo. Entre esos personajes famosos se puede mencionar a la cantante Lucha Reyes, el músico Julian Carrillo, los doctores, Raúl Fournier, y Salvador Zubirán; y Gustavo Baz.

En la actualidad predominan los residentes de clase social alta, quienes en su mayoría son de reciente arribo a la colonia, ellos comparten el territorio con gente de clase media y baja, que en su mayoría corresponden con los habitantes originarios del lugar. De suerte tal que se puede encontrar en la colonia tanto pequeñas y precarias construcciones habilitadas como casas habitación, cómo exclusivas y lujosas residencias con espaciosos jardines, con canchas de tenis, albercas y amplias cocheras.

De acuerdo con los datos resultantes del "Cuestionario de Urbanización y Uso del Suelo en San Jerónimo Aculco-Lidice",³ aplicado para ampliar en esta temática, presentamos un análisis descriptivo de las condiciones socioeconómicas de los habitantes del lugar, las condiciones en las que habitan y su grado de conformidad por la residencia que tienen en la localidad, la mayoría de los datos en los que se apoya este análisis, tienen esa fuente, en caso contrario será indicado en su momento.

2.3.1 Clase social y nivel de ingresos

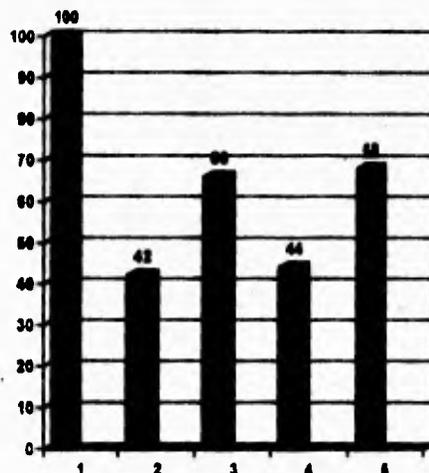
En San Jerónimo la población mayoritaria y en constante aumento es de clase alta, de acuerdo a la tipificación que se presenta en un mapa mercadológico, (Wilsa S.A., s/f), la clase alta de la zona de estudio, está constituida por aquella población que cuenta con ingresos de más de siete y hasta diecisiete salarios mínimos. Para esta fuente, aquellos cuyos ingresos son mayores a la segunda cantidad, son catalogados como de clase social muy alta, la cual se encuentra ocupando sitios como Jardines del Pedregal, Jardines de la Montaña, Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas y Tecamachalco.

³ En la primer semana del mes de junio de 1991 se aplicó un cuestionario a manera de muestra, entre algunas de las familias de residentes de la localidad, los resultados de él desprendidos serán retomados en temas subsecuentes. Igualmente, en la nota metodológica colocada al final del trabajo se detalla su planeación y levantamiento.

De acuerdo a los datos del XI Censo General de Población y Vivienda 1990, del I.N.E.G.I., la población económicamente activa de la localidad en conjunto suma 7,733 personas, de ellas, el 49 % percibe ingresos ubicados entre 1 y 5 salarios mínimos. Estos datos nos revelan que si bien predominan las familias de clase alta, las de clases medias y bajas son numerosas y un mayor volumen de sus miembros son asalariados. (ver gráficas No. 3 y 4).

Gráfica No. 3

ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN DE SAN JERÓNIMO



1 Población total (18 480 habitantes), 2 población económicamente activa (PEA), 3 población de 18 años y más, 4 población masculina, 5 población nacida en el D.F..

Fuente: INEGI, op. cit.

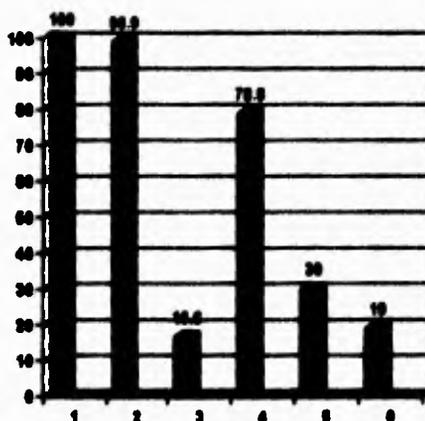
Por cuanto se refiere a los sitios donde se hallan habitando otros miembros de clase alta, y para establecer comparaciones que logren ubicar adecuadamente a las familias de San Jerónimo; en el mapa señalado, se establece que las zonas tipo de clase alta corresponden a la colonia Del Valle, y Coyoacán, entre otras más.

De acuerdo a los datos resultantes de la muestra diseñada específicamente para este análisis, se desprende que poco menos del 55% de las familias residentes en el lugar, quedan comprendidas en tal estrato. El resto de los habitantes se completa por los de clase social media y baja. la primera de ellas alcanza un 38% y la segunda ocupa tan solo una décima parte de las familias entrevistadas.

Cabe hacer mención que el cuestionario no contempló un punto específico sobre el temas de nivel de ingresos, debido a las consabidas dificultades e incomodidades que significa el interrogar en tal sentido.

Gráfica No. 4

**CARACTERÍSTICAS DE LA
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE
ACTIVA OCUPADA DE SAN
JERÓNIMO**



1 Población económicamente activa (7 732), 2 PEA ocupada, 3 PEA ocupada en actividades secundarias, 4 PEA ocupada en actividades terciarias, 5 PEA ocupada que percibe 1 y 2 salarios mínimos, 6 PEA ocupada que percibe más de 2 y hasta 5 salarios mínimos.

Fuente: INEGI, idem.

2.3.2 Tipos de vivienda en San Jerónimo

Por lo que respecta a la calidad de las edificaciones que habitan los del lugar, se logró advertir luego de establecer tres rangos con base en aspectos como la conservación de la construcción, el número de niveles y superficie construida, y el tipo de materiales con los cuales se han edificado, de esta forma se establecieron tres tipos, buena regular y mala.

Los resultados obtenidos del análisis del cuestionario aplicado, nos señalan que una, de cada diez casas es clasificada como de mala o precaria condición, mientras que la cuarta parte de las construcciones de uso residencial se encuentra en regulares condiciones materiales. El resto de las casas habitadas, se halla en buenas condiciones.

Si se comparan los resultados obtenidos en lo referente a clase social, y calidad de construcción de las viviendas, se advierte que existe gran nivel de correspondencia, por cuanto se refiere a la clase social baja y mala calidad de los inmuebles. Mientras que se aprecian ligeras variaciones para el caso de la clase media y alta, y las construcciones regulares y buena, aunque en términos generales se mantiene la proporción, tal como se puede observar en la gráfica No. 2, asimismo esto se puede ilustrar más ampliamente, si se compara con la gráfica No. 1 a la que se hace referencia en el tema 2.1.2.1.

Un factor que ha participado de manera especial para que se presenten ésta y otras características, en el proceso de urbanización y poblamiento de San Jerónimo, es sin lugar a

dudas, el tipo de régimen de propiedad privada, prevaleciente en el lugar, además de la accesibilidad al sitio y las características del ambiente social y paisajístico, que las actividades económicas de los habitantes del lugar consolidaron.

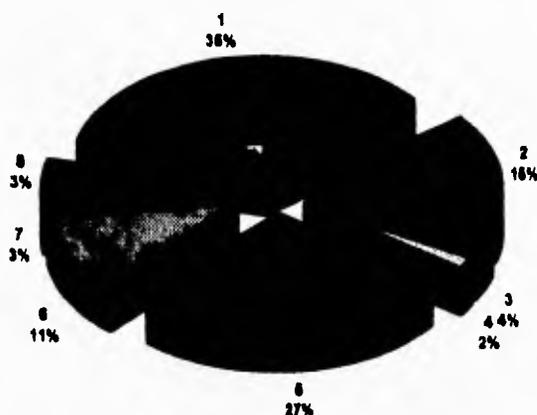
2.3.3 Acceso al espacio habitacional

La mayor parte de los residentes del lugar, han logrado poseer sus predios como son propietarios de los inmuebles que ocupan, a partir de tal consideración, se logra advertir que la capacidad de pago de los que habitan la localidad, es alta, y conociendo sus antecedentes, esto también se debe a que algunos de los propietarios lo han sido por traslados de dominio a través de herencias. Lo anterior se desprende del hecho de que el 83% aseguró ser el propietario de su casa. La cifra anterior arrojada en la muestra, es muy parecida a la gráfica No. 1 elaborada con datos del I.N.E.G.I., tales datos señalan que el 82.51 % son propietarios.

Resulta ser mínimo el número de poseedores de algún inmueble, que lo tiene en calidad de arrendatario, ya que el 11% de los entrevistados, respondió negativamente en cuanto si era o no propietario de la casa que habitan.

Estas cantidades podrían variar un poco, mas no se alteraría la tendencia observada, ya que cerca del 4% no contestó a esta interrogante, y poco menos del 3% afirmó tener otro tipo de posesión del inmueble. Por otra parte, se logró conocer que la mayor parte de las posesiones se lograron por medio de operaciones de compraventa, y un poco menos, por medio de obsequios y herencias, las operaciones del primer tipo se realizaron de particular a particular, tal y como se logra apreciar en la Gráfica No 5.

**FORMA POR LA CUAL LOS HABITANTES DE
SAN JERÓNIMO
LOGRARON LA POSESIÓN DEL INMUEBLE**



1 Compra venta entre particulares, 2 operación a través de compañía de bienes raíces, 3 operación realizada con el banco, 4 transacción con otra institución, 5 obsequio o herencia, 6 arrendatarios, 7 otro tipo de operación, 8 no contesto.

De acuerdo a los datos que nos ofrece dicha gráfica, se aprecia que el papel que han tenido las compañías promotoras de bienes raíces, como intermediario en los tratos de compra venta, para el caso específico de la localidad, hasta el momento ha sido mínimo. Esta participación se ha concentrado en la promoción cada vez más constante de condominios y conjuntos residenciales.

Es presumible que en adelante se incremente la participación de éste sector en el mercado de inmuebles del lugar, dado el constante aumento en el costo del terreno en la colonia.

Por lo que respecta al incremento del valor comercial del terreno, cabe destacar que de 1970 a 1980, el precio del metro cuadrado del terreno aumentó en promedio 285 %, y de 1980 a 1990 el aumento fue del 300 %.(Valverde, V., M.C., 1988: 168 y 172), (entrevistas del autor en el lugar para la última fecha).

En este sentido el precio del terreno en la localidad, permanentemente se ha incrementado, por el contrario algunas colonias como San Angelín, relativamente han visto disminuir el costo del metro cuadrado de terreno, se tiene que cada metro en 1960 tenía un costo promedio de 64 dólares; en 1970, de 80 y en 1980 de 52. La colonia Roma, en esos mismos años presentó los precios siguientes: 92, 90 y 96. Otras colonias que manifestaron incrementos, son portales; que pasó para cada una de esas fechas de 17 a 44 y a 130. y Lindavista, en donde se registraron los siguientes costos en los mismos periodos, 26, 56 y 304. (ídem: 160 a 172).

Hasta el momento han predominado las casas habitacionales de propietario único, por encima de las operaciones de régimen de copropietario o condómino, así lo demuestran los resultados de la encuesta, ya que el 83 % son propietarios únicos y el resto son condóminos. Lo cual también puede apreciarse en el mapa de uso del suelo en 1990 y los de las décadas anteriores, sin embargo, el régimen de condominio cada vez ocupan mayores territorios en la localidad.

En este mismo sentido, aunque respondiendo a una lógica distinta, es frecuente observar como surgen formalmente o en los hechos, tipos de copropiedad por parte de los vecinos herederos de los antiguos pobladores del lugar, ya que los terrenos se fraccionan constantemente, para albergar nuevas viviendas para las familias que constantemente se vienen conformándose.

2.3.4 La amenidad y exclusividad para los habitantes de San Jerónimo

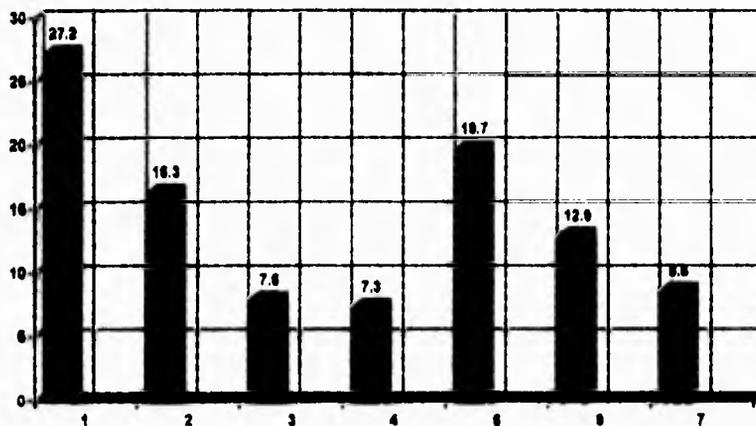
Se ha observado que la residencia de los pobladores del lugar ofrece un amplio margen de satisfacción y amenidad para sus habitantes, debido al ambiente, y los servicios con que cuenta la colonia. No obstante se percibe un cierto grado de malestar, que por el momento puede considerarse como poco representativo, pero que si no se atiende esa inconformidad, puede generar la emigración de algunas familias hacia áreas que les hagan sentir mayores niveles de satisfacción.

Se encontró en el análisis del muestreo, que casi nueve de cada diez habitantes se encuentran satisfechos de vivir en la localidad, el 8.1 % dijo tener cierto grado de inconformidad, las razones que expusieron los de este grupo, son: el gran volumen del tránsito

vehicular a todas horas, particularmente en las principales avenidas; la falta de mantenimiento y de mejoras a los servicios con que se cuenta, es el caso del agua, drenaje, alumbrado, limpia y seguridad. Los elementos que originan algún grado de malestar, y que por tanto significan una preocupación para los habitantes de San Jerónimo, aparecen detallados en la gráfica.

Gráfica No 6

**PRINCIPALES ASUNTOS QUE PREOCUPAN
A LOS RESIDENTES DE SAN JERONIMO**



1 Ecología, 2 seguridad y vigilancia, 3 uso del suelo, 4 salud pública, 5 vialidad y transporte, 6 servicios públicos, 7 cultura.

Este nivel de malestar e inconformidad puede incrementarse, si no se atiende a los principales reclamos. Asimismo, los que han manifestado estar a gusto en la colonia, expusieron las razones de ello, como son la siguientes: no hay contaminación en la zona, se vive un ambiente de tranquilidad y seguridad, existen los servicios necesarios, y el ambiente ecológico se percibe sano. Así se puede ver en la tabla No. 1.

Tabla No. 1

**SATISFACCIÓN Y POSIBLES MOTIVOS DE INSATISFACCIÓN
DE LOS HABITANTES DE SAN JERÓNIMO**

CUESTIONAMIENTO	OPCIÓN	POR- CEN- TAJE	MOTIVO (S)
¿ Se encuentra agusto de vivir en la colonia ?	Si	89.2	
	No	8.1	
	No contrsto	2.7	
¿ Considera que falte algún servicio de los que presta el gobierno ?, ¿ cuál es ?	No	80.2	
	Si	19.8	Vigilancia, limpia, y mantenimiento de los existentes
¿ Es adecuado el impuesto predial que paga ?	Si	60.2	
	No	26.6	Ee alto

¿ Qué motivos lo orillarían a mudarse de colonia ?		47.7	Degradación del ambiente social y ecológico
		18.0	Por insolvencia económica
		26.1	No hay razón alguna
		4.5	No lo ha pensado
¿ Si ahora le hiciesen una excelente oferta por su inmueble; lo vendería ?	Si	36.0	
	No	59.5	
	No lo ha pensado	4.5	
¿ Considera conveniente la existencia de usos del suelo diferentes al residencial ?	No	53.2	
	Si	21.6	
	No contestó	4.5	

Por otra parte, se aprecia un tipo especial de malestar por parte de algunos de los residentes en el lugar, lo cual se refiere a que no todos aceptan el compartir el espacio de la colonia, con habitantes de clases sociales distintas a la propia, esta incomodidad afecta tanto a los de clase baja como alta, representados los primeros por los originarios, y los segundos con los avocados del lugar.

En conexión con lo anterior, el sentido de exclusividad es un elemento que invade, en primer término a los habitantes que predominan en la colonia, de suerte que genera gran malestar la proliferación de usos del suelo distintos al residencial, es el caso de los condominios y conjuntos residenciales, oficinas, colegios, comercios y servicios diversos. Además de considerar que se perdería la exclusividad, ellos creen que se produciría, un aumento en el tránsito vehicular, disminución de áreas verdes, aumento en la densidad de construcciones y el descenso de la calidad de los servicios que se ofrecen en la actualidad.

2.3.4.1 Pérdida de amenidad y exclusividad

Potencialmente los malestares e insatisfacciones de algunos de los residentes de la colonia, en un caso extremo, mas no imposible; pueden provocar la migración de la población hacia áreas que satisfagan las expectativas de ese grupo, en relación con las políticas de uso del suelo, así se puede observar en la tabla anterior, en donde se advierte que poco más de un tercio de los actuales residentes, están en la disposición de vender sus inmuebles, si se les presentara una buena oferta de compraventa.

Tabla No. 2

ZONAS QUE ATRAEN A LOS ACTUALES RESIDENTES DE SAN JERÓNIMO

ZONA DE ATRACCIÓN	PORCENTAJE
Provincia mexicana	31.0
Periferia de la ciudad de México	25.9
Interior de la ciudad de México	6.0
No se mudaría	21.6
No lo ha pensado	14.7
El extranjero	0.8

En este sentido, cabe destacar que los que han pensado mudarse de la colonia, generalmente de clase alta, exponen el tipo de ambiente que los atrae, así se advierte en la tabla No. 2. de inmediato se observa, que irían a residir a zonas donde pudieran encontrar lo que en un momento les atrajo de la colonia y que tiende a perderse. En relación con lo anterior a través de la tabla No. 3, logra apreciarse, que los que consideran la alternativa de mudarse de la colonia, expresan que las razones que los obligarían a ello, tienen que ver con cuestiones de tipo ecológico, económico, y por posibles conflictos de tipo social.

Tabla No. 3

**CAUSAS QUE PROVOCARÍAN LA EMIGRACIÓN DE LOS ACTUALES
RESIDENTES DE LA COLONIA**

POSIBLES CAUSAS	PORCENTAJE
Degradación ecológica	31.5
Por ningún motivo lo haría	26.1
Para mejorar su calidad de vida	8.1
Por un mejor empleo fuera de la ciudad	7.2
Por degradación del ambiente social	8.1
Por terminación de su contrato de renta	4.5
Si pudiera vender su propiedad	4.5
Para buscar un cambio de ambiente	2.7
Por aumento del costo de la vida	1.8

2.3.5 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la localidad y las relaciones entre los colonos

Cuando se trató sobre el uso del suelo en la colonia, según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se dejó en claro que este no se cumple, y que por el contrario, es la realidad la que ha motivado a las autoridades a crear algunas posibilidades de modificación u omisión de lo estipulado en la normatividad correspondiente.

Ahora bien, tal programa es un elemento que coloca en posición de conflicto a los diversos grupos de habitantes de la colonia, ya que la existencia del programa, supone para los tradicionales habitantes del lugar un impedimento para adecuar sus actividades a la nueva realidad de su entorno. Mientras que para los de clase alta, generalmente que comenzaron a acercarse en el lugar a partir de la segunda mitad del siglo, su incumplimiento conlleva la pérdida de los elementos que los han atraído a residir en el lugar.

Es evidente, que mientras a los de menor nivel de ingresos se les impide el establecimiento de algún tipo de negociación, a fin de brindar servicios a la localidad, y de esa manera incrementar su nivel de ingresos, se crea una situación de tensión que canaliza no hacia las autoridades o las instituciones encargadas de ese sector de gobierno, sino contra aquellos que tienen como principal interés, el conservar la imagen, el nivel y calidad de servicios, mantener la exclusividad, y en general el estatus que el uso del suelo estipulado en el programa les ofrece.

Ahora bien, las contradicciones entre ambos tipos de residentes del lugar, no se quedan en el aspecto de la mera racionalidad económica, ya que tienen su expresión en el terreno social y cultural, de ahí que esta situación haya dado pie a la constitución de una agrupación que intenta aglutinar a los tradicionales habitantes de SJA-L, y que se ha dado en llamar Asociación de Vecinos Nativos del Pueblo de San Jerónimo Aculco Lidice, (SIC) la que ha

actuado como grupo de presión y oposición a las diversas mesas directivas de la Asociación de Residentes de la colonia, a las que dentro de la Junta de Vecinos de la Delegación, les ha correspondido en su momento, participar como organización supuestamente representativa de la comunidad, en los foros de consulta organizados para legitimar los programas parciales de desarrollo urbano.

La puesta en práctica de tales programas, manifiestan un desconocimiento del proceso de poblamiento, conformación territorial y de urbanización que han operado, y si bien, no se han cumplido al pie de la letra, si han dado lugar a conflictos de tipo social, en donde se confunde al verdadero causante del problema, lo cual da lugar a posiciones radicalizadas y de enfrentamiento entre diversas agrupaciones sociales.

Además de las agrupaciones sociales arriba señalados, en San Jerónimo suelen actuar como grupos de interés, más o menos permanentes, en relación a asuntos de uso del suelo y de ecología, las siguientes: Asociación Pro Defensa de la Zona Surponiente, Asociación Pro Conservación de San Jerónimo, y ocasionalmente el Club de Damas de San Jerónimo. Este último grupo, es el de mayor antigüedad en la colonia, y se constituyó por algunas de las primeras mujeres representantes de las familias que recién llegaban a residir a la localidad, en la década de los sesentas, y su principal objetivo era el filantrópico.

CAPÍTULO 3

ORIGEN Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD AGRÍCOLA DE SAN JERÓNIMO ACULCO - LÍDICE

3.1 Antecedentes Históricos de la Comunidad

Se asegura que la época en la que se asentaron los primeros pobladores en las cercanías a la zona de estudio, es anterior a la fundación de Tenochtitlán. Es aproximadamente hacia el año 1300 D.C. cuando "... surgieron ... pueblos bastante crecidos... sin embargo ningún monumento dejó aquella incipiente cultura aldeana." (Enciclopedia de México, 1987: 4887) y (García, M. 1979: 53).

A pesar de no haber dejado algún edificio, es posible localizar en la zona diversas piezas arqueológicas de tiempos prehispánicos, confeccionadas en barro y roca, además de que en el poblado de San Bernabé Ocotepéc, se ha encontrado un códice. (García, M. op. cit.: 43 a 57).

Una evidencia más del origen de las comunidades de la región lo constituyen las toponimias mexicas que aún se conservan, las que fueron retomadas con la colonización y evangelización por parte de los españoles, así, para el caso de la comunidad, (*Aculco*) se le agregó el nombre de San Jerónimo, a *Ocotepéc*, se le antepuso San Bernabé, a *Tototlapan*, ahora se le conoce anteponiéndole San Nicolás, y a *Atlitic*; el de la Magdalena.

El establecimiento de los españoles en la comunidad, debió de haberse registrado en los años de la década de 1530; se desconoce con precisión el dato, pero este hecho debe de ser contemporáneo al registrado en poblados como San Bernabé Ocotepéc, cuyo templo católico data de 1534, o San Nicolás Tototlapan, con fecha de 1535. En la portada del templo de la zona de estudio se registra únicamente la fecha de su culminación, o de algún otra obra realizada posteriormente 1713. En los archivos parroquiales de San Jacinto, que no son los más antiguos, se citan los templos del lugar, en documentos de 1655. (*ídem.*: 109).

El nombre de la localidad que se estudia, ha sido modificado por última vez en el año de 1942, cuando en ceremonia presidida por el entonces secretario de gobernación del país, se le cambia el *Aculco* por *Lídice*, para desde tal fecha nombrársele oficialmente San Jerónimo Lídice, con objeto de "... perpetuar en México la memoria de la pequeña aldea checoslovaca borrada del mapa por los nazis." (Enciclopedia de México, op. cit.: 4890).

Por otra parte, el territorio de la localidad ha pertenecido a diversas demarcaciones político - administrativas a lo largo de la historia, por ejemplo, en la época independiente ha pertenecido, primeramente a la municipalidad de Tlalpan, posteriormente a la de San Ángel, y después de años de insistencia, comenzados en 1882 y culminados en 1927, los pueblos de la región lograron constituirse en Municipio de la Magdalena. Con la creación del Distrito Federal, se convierte en Delegación. (García, M. op. cit.: 19 a 22).

3.1.1 Correspondencias entre población y espacio

La configuración y superficie de la localidad, considerada por el D.D.F., y por nosotros, han sufrido modificaciones a través de la historia, y reflejan de modo importante el significado que

el territorio ha tenido para los pobladores del lugar, por otra parte, expresan momentos igualmente significantes en el desarrollo históricos del lugar. Lo anterior se podrá advertir en temas posteriores, en los que se tratarán las acciones que la comunidad llevó a cabo, a fin de incrementar su principal patrimonio y medio de producción.

Las actividades que por muchos años se practicaron en la localidad y que diferenciaron a San Jerónimo del resto de los pueblos de la región, y que son una muestra de la relación hombre - espacio, fueron el cultivo de flores y frutales, mientras que el resto de los pueblos basaban su economía en el cultivo del maíz, frijol y haba, principalmente; el pastoreo de rebaños de cabras, borregos y reses; el procesamiento del pulque, o bien fueron empleados de las haciendas y de las industrias instaladas en la zona. (Durand, J. 1983: 52 a 65).

La población del lugar se llegó a especializar en este tipo de labores agrícolas, por lo que llegó a destacar por "... la exuberancia de su tierra siempre bella y por lo laborioso... de sus habitantes.

Era bella la fisonomía de San Jerónimo. Un vergel florecido, callecillas angostas... cada casa un jardín - huerta rebozante de flores perfumadas y frutas en sazón..." (García, M. op. cit.: 127 y 128).

Esta descripción, a pesar de lo romántico, nos muestra la naturaleza de las actividades del lugar, y es un antecedente para poder preguntarse, por qué razones ha evolucionado de tal manera la zona, hasta presentar usos del suelo urbanos, y estar funcional y físicamente unida al AUCM.

Tal vez en cuanto a volumen la producción agrícola de la localidad no haya sido destacable, -sin embargo fue la base de la economía del poblado, aun hasta la década de los años setenta de este siglo- si se le considera dentro del conjunto de la economía de la ciudad de México y sus pueblos periféricos, y así lo hace notar el Atlas General del D.F., cuando se refiere a la Delegación Magdalena Contreras: "... la agricultura carece de importancia, en relación con el corte de madera y la fabricación de carbón..." sin embargo su actividad industrial es una de las más notables e importantes por la riqueza producida y por el volumen de trabajadores que emplea. (D.D.F., T. I., 1930: 306 y 307).

3.1.1.1 Sustento de las prácticas agrícolas

Un elemento que influyó en gran medida para el desarrollo de las actividades agrícolas en la zona, y en particular de San Jerónimo, así como para la actividad industrial, fue la presencia del río La Magdalena, ya que sus aguas se utilizaron, tanto para el riego, como para la generación de energía eléctrica, destinada esta última para la industria de la región.

A partir de la disponibilidad de riego, y de las condiciones climáticas, que inmanifiesta un clima templado con una estación de lluvias muy prolongada en verano, fue como se pudieron lograr cultivos prácticamente a lo largo de todo el año. El único impedimento climático que se oponía a ello, fueron las fuertes heladas.

Tanto las actividades de cultivo, como las industriales "... originaron una gran demanda de agua y las consiguientes dificultades para remediar la situación... en 1635 se hizo el repartimiento de las corrientes..." de modo tal que se les surtió a:

"... tres pueblos (San Jerónimo, San Nicolás, y La Magdalena), a tres barrios... seis batanes, cinco obrajes... A fines del siglo XIX ... movía la maquinaria de las fábricas textiles de Contreras,... Puente de Sierra, Tizapán y la de papel Loreto." (*Enciclopedia de México*, op. cit.: 4888).

San Jerónimo Aculco dependía de las aguas del río La Magdalena, además del terreno cultivable, a fin de continuar desarrollando las actividades agrícolas, base de su economía.

Con el transcurso de los años la falta de estos elementos indispensables para la producción, además de otros factores, como lo es el que parte de su población se haya transformado en asalariada, el crecimiento de la ciudad, y la extensión de los equipamientos urbanos, entre otros más, influirían de manera determinante en la transformación del uso del suelo de la localidad.

3.1.1.2 La necesidad de nuevas superficies cultivables

Ya desde el finales del siglo pasado la comunidad sentía la necesidad de disponer de mayores superficies para destinarlas a la agricultura. Es así, como en el año de 1873 los pobladores del lugar, dan muestra de una de tantas gestiones de solicitud de repartición de nuevas tierras. En aquella ocasión piden se les reparta en partes iguales el predio denominado "Ocotepéc", localizada en el extremo norte del poblado, el cual era una extensa propiedad del Sr. Antonio del Río.

La gestión emprendida tuvo resultados positivos, pues en el mes de noviembre de ese mismo año la prefectura de Tlalpán respondía: "... Que esta prefectura se halla conforme con el acuerdo de esa corporación para que el citado reparto se haga sin distinción entre todos los jefes de familia, procediéndose con los requisitos legales..." (*Archivo Histórico de la Ciudad de México, Municipalidad de San Ángel*, f.3, h. 16 y 792).

Es en el año de 1875 cuando se realiza la repartición del territorio que comprende la actual manzana delimitada por las calles de Ocotepéc, Corregidora, Santiago, Porfirio Díaz y Magnolia. Es de suponerse que la repartición se verificó tan sólo entre una mínima parte de los jefes de familia de la comunidad, ya que según se puede apreciar en un padrón de propietarios emitida en 1923, que existen 18 propietarios, para 19 lotes registrados en ese documento. Allí mismo únicamente se expresa la superficie y el valor de dos predios, uno de ellos contaba con 1,484.00 m., con un valor de \$ 267.60, y el segundo 411.78 m. y valor de \$ 100.00. (*Archivo de la Secretaría de la Reforma Agraria*, exp. 23/920, f. 2, dcos. 89 al 110).

Aunque no existe el documento donde se expongan los motivos de tal solicitud, es claro que ellos tienen que ver con la escasez de tierras arables, aunque también para algunos de los beneficiados la verdadera finalidad haya sido el acaparamiento. En el año de 1878, se expone una denuncia por parte del auxiliar del municipio, en donde se advierte que se ha construido indebidamente una casa en esos terrenos destinados para el cultivo. (*Archivo Histórico de la Ciudad de México*, op. cit. caja 3, exp. 74).

Posterior a esta acción, parte de la comunidad participaría en la búsqueda de nuevas tierras, al amparo de la ley agraria de 1915. Estas gestiones serían igualmente aprovechadas por los terratenientes de la región y particularmente de la localidad, para poner la atención en

otros sitios, y no en el acaparamiento que ellos practicaban con terrenos de la comunidad, lo que dejaba cada vez a mayor número de jefes de familia, sin tierra para las prácticas agrícolas.

3.1.2 Concentración de tierras

La necesidad de algunos miembros de la comunidad por contar con terrenos para la siembra, a pesar de las anteriores acciones, y las que posteriormente se intentaban por medio del reparto agrario, no obstante de contar con una gran zona ubicada al poniente del núcleo del antiguo poblamiento, las cuales no eran cultivables, por verse afectadas con grados avanzados de erosión y pérdida del suelo. La agricultura en este sitio se podía realizar apenas en contados lotes, a pesar de que sobre esta zona se distribuían los canales de conducción del agua de riego.

Por otra parte, como ya se mencionó en el apartado anterior, mientras se peleaba por nuevas áreas de cultivo, se iban consolidando algunos terratenientes, los que concentraban bajo su poder numerosas propiedades, si bien dispersas entre sí, generaban un desequilibrio entre una creciente población y la disponibilidad limitada de tierras para el cultivo. Quien disponía del capital suficiente, no sólo superaba este obstáculo, sino que colocaba en situación apremiante a otros miembros de la comunidad.

3.1.2.1 Los terratenientes

La tradición oral del lugar recuerda los ejemplos de las familias terratenientes más sobresalientes, de acuerdo a su antigüedad ellos son los Heredia y los Alarcón.

Don Darío Heredia, junto con sus hijos Darío y Felipe llegaron a poseer un número considerable de terrenos, de los que no hay documentos que así lo demuestren, ya que muchas veces bastaba con que la comunidad o las partes involucradas así lo reconociesen. Los terrenos que acapararon generalmente permanecían ociosos, y así como lograron hacerse de ellos, los fueron perdiendo fácilmente desde las primeras décadas del siglo. Según las entrevistas realizadas, era tal la cantidad de predios que tenían, que el regalo para las personas que apadrinaban, era precisamente una propiedad.

La posición de terrateniente les dio cierta presencia y poder, tanto que cuando se constituye en municipio, uno de los hijos, Felipe ocupó en él, el cargo de administrador del rastro, mientras que otro de los diez principales terratenientes de San Jerónimo; Atanasio Castañeda asume las funciones de juez de paz. (García, M. op. cit.: 23).

El otro caso que se le recuerda con mayor precisión por ser de menor antigüedad, es el caso de don Camilo Alarcón junto con sus hijos Simón y Manuel. El objeto de su acaparamiento de terrenos, es totalmente contrario a lo que sucedió con la familia anteriormente citada, ya que la mayor parte de sus tierras, se hallaban físicamente aptas para la práctica agrícola, fueron dedicadas al cultivo, y para el pastoreo de su ganado lechero y ovino.

Esta familia y particularmente el señor Simón, fueron acrecentando el número de sus propiedades a partir de las acciones prestamistas, ya que a menudo se les recurría para que hicieran préstamos de dinero y como garantía quedaban las escrituras de las propiedades, muchas de las deudas no se les liquidarían, por lo que pasaban a ser de su dominio estos terrenos. Como terrateniente, y por el momento que le tocó vivir, se vió beneficiado

enormemente con la venta de algunas de sus propiedades realizadas en las décadas de los setenta y ochenta, cuando la demanda de espacios en la localidad incrementaba su costo.

No obstante de contar con la tierra suficiente para sus necesidades, no así para su ambición, recurrieron los Alarcón al amparo del reparto agrario para hacerse de nuevas parcelas. Según Veyan Jean y Compañía, propietarios del rancho de Anzaldo, contiguo al poblado, y de la fábrica textil de Sta. Teresa, en sus argumentos interpuestos, a fin de defender su rancho de una posible expropiación para dotar a los del pueblo de parcelas ejidales; señalan que don Camilo y sus hijos Simón y Manuel, en 1922 cuentan con un capital de \$ 15,000.00 y tienen propiedades que les dan gran solvencia.

A pesar de esos argumentos y los datos aparecidos en el padrón catastral emitido por la tesorería del D.D.F. en 1923, (vease la tabla No. 4) la propiedad que se intentó defender es afectada, y a los señores Simón y Manuel, se les dota con sendas parcelas. (Archivo de la S.R.A. op. cit. dtos. 42, 43 y 89 al 110).

No serían estos los únicos casos de terratenientes, ya que existen otros sobresalientes, así consta en la "Relación de Los Predios Ubicados en el Pueblo de San Jerónimo (sic) que Aparecen registrados en los padrones de la municipalidad de San Ángel."¹ Esta relación es fechada en octubre de 1923, y de ella se han extraído los diez principales terratenientes del lugar. Los datos se expresan en la tabla No. 4.

Analizando la tabla puede observarse, que si se enriquece con la información disponible en 1915, que tan sólo cinco propietarios poseen 17.8 has., lo que representa casi el 10 % de la actual superficie de la localidad. Asimismo, puede apreciarse que esos diez propietarios, poseían 138 lotes, mientras que la comunidad se componía por 168 jefes de familia y varones de más de 18 años.

Tabla No. 4

**PRINCIPALES TERRATENIENTES EN SAN JERÓNIMO
1915 Y 1923**

NOMBRE	PROPIEDADES EN 1915	SUPERFICIE EN 1915 Has.	PROPIEDADES EN 1923	VALOR (\$) EN 1923
MARCIANO ROMERO	3	1.8	23	4,296.90
CAMILO ALARCÓN	16	7.3	20	1,480.00
JOSÉ MARÍA GUEVARA	20	6.4	19	5,036.00
JOSÉ MARÍA ROMERO	SIN DATOS	SIN DATOS	18	496.00
JUAN SOSA	SIN DATOS	SIN DATOS	11	695.00
DARÍO HEREDIA	SIN DATOS	SIN DATOS	11	1,339.50
ATANASIO CASTAÑEDA	4	0.8	10	1,467.00
ATANASIO ALARCÓN	SIN DATOS	SIN DATOS	9	1,089.53
DAMASO ROMERO	SIN DATOS	SIN DATOS	9	340.25
RICARDO ROMERO	3	1.5	8	2,182.02

Nota: En 1915 se les exige a los propietarios, con base a un decreto publicado el 4 de julio de ese año, que den a conocer el número de sus propiedades, la extensión de ellas, así como el uso que se les da. (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Municipalidad de San Ángel, caja No. 3).

Los datos de 1923 corresponden al Archivo de la Consultoría en el D. F. de la Secretaría de la Reforma Agraria, exp. 23/920. documentos del 89 al 110.

¹ subrayado mio. De acuerdo a lo que expresa el título de la "relación", es de suponerse que las cantidades no reflejan la situación que en los hechos se presentaba.

3.2 San Jerónimo y el Reparto Agrario

El reparto agrario surge como una posibilidad para hacer frente a las necesidades de la mayoría de los pobladores, ya que las tierras escaseaban, tanto por el aumento de la población, como por la concentración de las propiedades en unas cuantas manos, sobre todo aquellas que eran aptas para ser trabajadas agricolamente, también esto es debido al nivel de desarrollo de las fuerzas productivas, ya que no existían las posibilidades de aprovecharlas en tal sentido. De igual modo, las necesidades de la población, y la política de los regímenes coincidían en ese momento, se buscaba terminar con las grandes propiedades como las haciendas y ranchos.

Si bien, esta investigación tiene como zona de estudio el territorio de la localidad de San Jerónimo, el que ha contado con un régimen de tenencia de la tierra de tipo privado, se analizarán las acciones que la comunidad llevó a cabo a fin de conseguir la dotación y posteriormente la ampliación de tierras ejidales. Se hace referencia a ese tipo de tierras, no por sí mismas, sino en la medida en que en ellas se hace presente el proceso de urbanización y la transformación del uso del suelo, objeto de la presente investigación.

3.2.1 La lucha por la dotación de ejidos

La comunidad seguramente, desde mucho tiempo atrás de la década de los setenta, del siglo XIX, había emprendido acciones para lograr aumentar la superficie de tierras cultivables. En el presente siglo, con la promulgación de la ley de enero de 1915, se les ofrece a los campesinos nuevas y mejores opciones a fin de lograr incrementar la superficie de tierras agrícolas.

Previamente al año de 1921, la comunidad había realizado gestiones para la dotación de ejidos, pero a partir de esta fecha, las gestiones se encaminan con grandes posibilidades de lograr el objetivo. En agosto de 1923, logran finalmente su propósito, luego de que un estudio en campo aporta la información suficiente para la resolución, en el cual se expresa lo siguiente:

"... Se infiere que los peticionarios por ser agricultores y carecer de tierras suficientes para su subsistencia y las de sus familias, están comprendidos dentro de las estipulaciones del artículo 3o. de la ley del 6 de enero de 1915.

"Según el censo... el pueblo consta de 193 individuos entre jefes de familia y solteros mayores de 18 años. Varios vecinos de San Jerónimo Aculco poseen parcelas de tierra, que en conjunto forman una superficie de 155 Ha. incluyéndose el área urbanizada... .

"Los terrenos del pueblo están situados en una loma cubierta en su mayor parte por árboles frutales que los vecinos del pueblo se dedican a explotar, como también de flores, contando para ello con la suficiente agua para los riegos." (Archivo de la S.R.A., op. cit. **docs. 23 y 24**).

Anexo al estudio anterior, se incluye un análisis de las propiedades susceptibles de ser objeto de expropiación. ahí se señala que la Hacienda la Cañada, que bordea al pueblo por el norte y el oeste, "... no puede ser afectada... porque las tierras de tal finca se tienen que distribuir entre los pueblos comarcanos.

"Además los terrenos... son tepetatosos y estériles por completo.

"También debe tenerse en cuenta que en tales terrenos... se proyecta construir una presa para captar aguas pluviales que se destinarán al riego de los terrenos de San Jerónimo..." (idem: dcto. 53).

Finalmente, la dotación se realiza, aunque con previa depuración, ya que de los 193 individuos con posible derechos, 25 de ellos fueron eliminados, ya que no vivían en la comunidad, ya eran difuntos u obreros, o bien tenían solvencia económica. Como se anotó en el apartado anterior la propiedad afectada resultó ser el rancho de Anzaldo.

La superficie de tierras dotadas fue de 200.81 Ha. las que se completaron del modo siguiente: terreno de tepetate 55.46, terreno de temporal 113.00 y terreno de pedregal 32.35 hectáreas. La superficie de tierra de riego le fue respetada al rancho.

3.2.1.1 Dotación de tierras y necesidades de la comunidad

La dotación de que fue objeto, no satisfizo las necesidades de la comunidad, ya que ni en cantidad, ni en calidad estas se acercaron a lo que se buscaba, tanto que no pasarían más de doce años, antes de que se planteara formalmente la solicitud de ampliación del ejido.

Por otra parte, es de suponerse, que la expropiación también respondía a intereses ajenos a las necesidades de ampliar la superficie agrícola y satisfacer las demanda de tierra cultivable, ya que si ésto hubiese respondido a tales preceptos, se debería de haber actuado "... de acuerdo al Reglamento Agrario a razón de 4 Ha. por cabeza, se necesitarían 672 Ha. de terreno de temporal para dotar a este pueblo". (idem.: dctos. 49 a 52).

Se exponen en el estudio de campo que sirvió de fundamento para la dotación, que las razones para proceder en tal sentido, por cuanto a la calidad del terreno, son las siguientes:

"he tomado para la dotación la porción tepetatosa... porque es útil al pueblo por estar contigua al mismo...

"De las de temporal... he tomado 113 Ha. para la dotación que contienen muchos intermedios de roca - parte del Pedregal de San Ángel - que puede alcanzar a 25 o 30 % de esta extensión. El pueblo me manifestó su conformidad por recibir esta porción de terreno.

"Finalmente he tomado... de pedregal no porque necesite el pueblo de estas, sino porque quedando esta porción segregada del resto de la finca por la faja de dotación queda de hecho inutilizada para la finca utilizada (sic) y es entonces más conveniente incluir esta porción en la dotación para que sirva al pueblo para pastos del ganado cabrio." (idem.).

Analizando lo anterior, es de observarse que si los vecinos aceptaron el conjunto de tierras con poco potencial agrícola, posiblemente se deba a que la política del régimen buscaba disminuir las grandes propiedades, y crear una reserva territorial que en manos de nuevos poseedores y propietarios, -aquellos que lideraban o animaban al grupo de peticionarios, de entre los cuales surgieron y se consolidaron algunos terratenientes- facilitara la ya expresada tendencia de crecimiento urbano hacia el sur y poniente de la ciudad de México.

3.2.1.2 Solicitud de ampliación del ejido

La solicitud de ampliación del ejido se realiza formalmente en octubre de 1935, y de acuerdo a lo que se expresa en la solicitud, existe una gran cantidad de sujetos legalmente capacitados para recibir tal ampliación. Luego de que la dotación no había cubierto las expectativas de los campesinos a fin de aumentar la superficie de las tierras de cultivo. En la solicitud de tal gestión, se expresa que:

"existen en nuestro pueblo ochenta y cinco campesinos jefes de familia que carecen en lo absoluto de tierra para satisfacer sus necesidades...

"existe dentro de 7 kilómetros una finca denominada Ansaldo (sic) la que cuenta con terreno suficiente para aportar la dotación que necesitamos." (idem.: dcto. 137).

La solicitud de ampliación es objetada por los propietarios del rancho de Ansaldo, ya que los solicitantes apenas y aprovecharon una mínima parte de los terrenos dotados, muy lejos estaban de lo que la ley señala "...que el poblado haya logrado un aprovechamiento eficiente." Como podrá comprobarse al hacer una inspección al ejido, estos terrenos permanecen incultos y por lo tanto no procede la ampliación." (idem.: Exp. 25/920. f.5, dcto. 5).

A pesar de tales argumentos, verdaderos sólo en parte, ya que no se podía lograr cultivos en zona de pedregal y tepetate, la solicitud de ampliación es resuelta favorablemente a los de San Jerónimo en el mes de mayo de 1938. En esta ocasión la propiedad afectada es la Hacienda de Copilco o Contongo, localizada al Este de la localidad de estudio, - como se puede advertir en el mapa No. 6 - e incluía parte de los terrenos que ahora conforman la Ciudad Universitaria.

A esta hacienda le son expropiadas 205 Ha., tan sólo para la ampliación del ejido de San Jerónimo Aculco, el resto sería repartido para otros pueblos solicitantes, como el de Tlalpán. La superficie -205 Ha.- se compuso de la manera siguiente: 28 Ha. serán de temporal para satisfacer las necesidades individuales de 3 capacitados... y 177 Ha. ... de agostadero para las necesidades colectivas del núcleo beneficiado...". (Diario Oficial de la Federación, 3 de mayo de 1938: 4).

3.2.2 Tierras ejidales y su significado en el fenómeno urbano

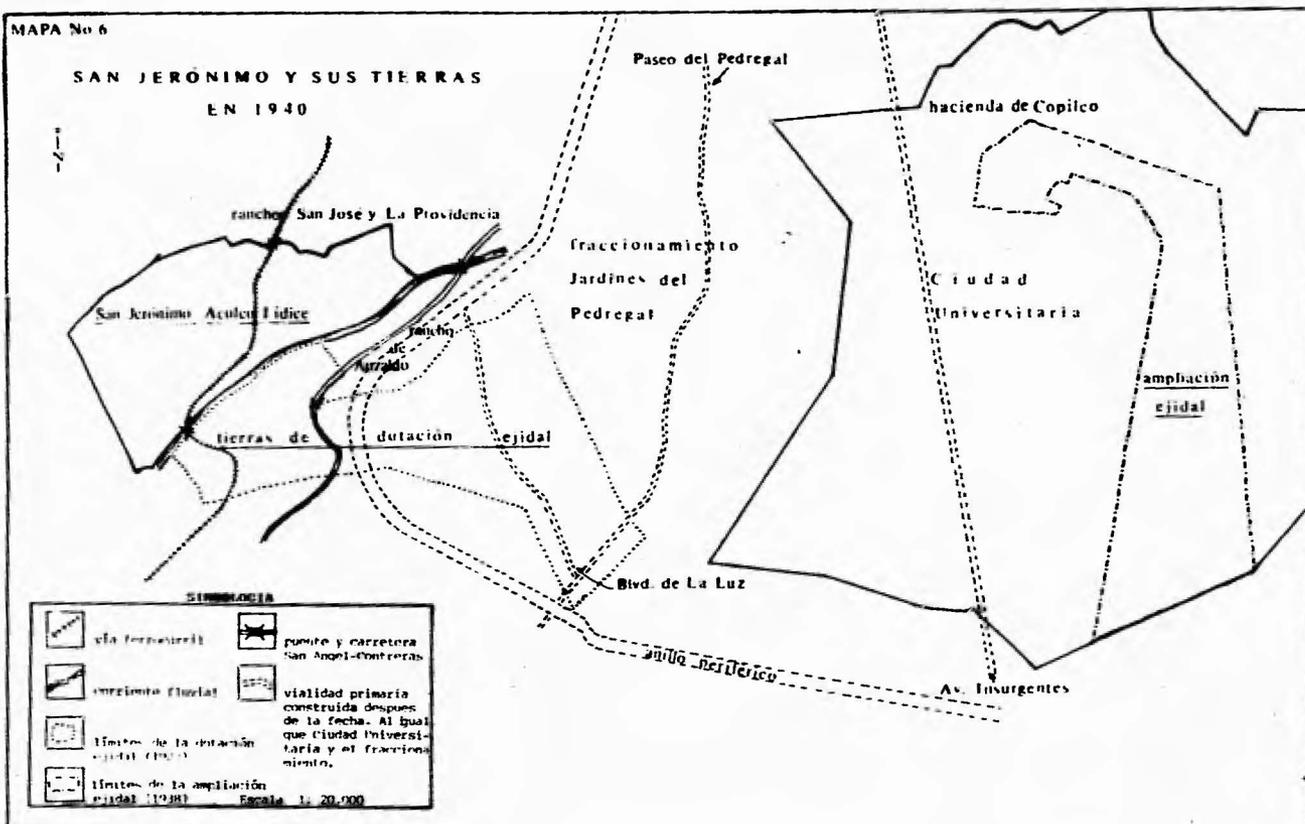
Las actividades agrícolas que por muchos años serían la base económica de la comunidad, perdían paulatinamente ese carácter, ya que las acciones tendientes a incrementar la superficie de tierras cultivadas, prácticamente fueron vanas. Por otra parte, cada vez mayor porcentaje de la población se ocupaba en sectores de la industria o de los servicios, y un elemento decisivo para culminar con esa etapa de la comunidad, lo es el hecho de que los usos urbanos de la tierra, y la idea de acaparamiento del territorio como forma de acumulación del capital, permeaban cada vez más a la comunidad.

A este respecto, es conveniente aportar los siguientes datos:

A principios del presente siglo, en la zona que hoy ocupan las colonias San Angélin, Tlacopac, San Ángel y Guadalupe Inn, se desarrollaban acciones inmobiliarias con tendencias

MAPA No 6

SAN JERONIMO Y SUS TIERRAS EN 1940



especulativas, y que muestran la preferencia de las inmobiliarias y clientes por la zona suroeste de la ciudad de México, tal como se advierte a continuación.

Según consta en documentos del Archivo Histórico de la Ciudad de México, correspondientes a la municipalidad de San Ángel, (caja 3, exps. 9,17 y 25) entre 1909 y 1911 se solicitan y autorizan el desarrollo de los fraccionamientos campestres "Colonia Nuevo México", y "Rancho de Perea", éste con una extensión de 7.5 Ha., y "Hacienda de Guadalupe".

Conforme al art. 4o. del decreto del 5 de junio de 1915, se exige a los campesinos y propietarios de terrenos rústicos, que mientras éstos no se hallen por completo urbanizados, deben de ser cultivados. ante ello los propietarios de lotes en tales fraccionamientos contestan por escrito a las autoridades agrarias, que sus terrenos están sembrados, o en proceso de cultivo. Las direcciones de los remitentes de tales oficios, corresponden a zonas céntricas de la ciudad, es decir, no están ocupados por verdaderos agricultores, sino por habitantes de la ciudad que poseían una finca campestre.

Por otra parte, y retomando el caso de las tierras ejidales de la comunidad, pronto se verían afectadas por permutas y expropiaciones para establecer elementos urbanísticos que influirían de gran medida en la comunidad. En 1946, la superficie que fue dotada como ampliación ejidal en 1938 a la comunidad y a otras de la región, es destinada para la edificación de la Ciudad Universitaria, a los ejidatarios se les sustituyen las tierras con otras localizadas en el estado de Veracruz.

En el año de 1951 la compañía fraccionadora " Jardines del Pedregal de San Ángel S.A.", con el aval de las autoridades agrarias del país y las propias del ejido, acuerdan permutar tierras ejidales por tierras privadas, esta vez localizadas en el estado de Hidalgo. El objeto de la permuta, es el establecer en ese sitio uno de los fraccionamientos más lujosos de la capital, además del trueque de terrenos, la compañía ofrece la electrificación la zona tepetatosa dotada a la comunidad en 1923, como ejido.

Nueva afectación sufrirían las tierras ejidales del pueblo, ya que una década después, le son expropiadas tierras a él y al rancho de Anzaldo, para dar lugar a la prolongación del anillo periférico hacia el sur. En el año de 1962, esta vialidad se extendía precisamente hasta Picacho, el límite sur de la zona dotada como ejido.

Como se puede advertir con la situación descrita, no solo se verían disminuidas las superficies dedicadas al cultivo, contrariamente con lo que sucedía con las tierras destinadas a usos urbanos, sino que con ello se sustituían campesinos por habitantes propiamente urbanos, a aquéllos se les confinaba en estados de la provincia, o bien por su propia voluntad, dejaban el lugar para irse a zonas cada vez más periféricas, como San Bernabé o San Nicolás, a fin de continuar con sus actividades tradicionales.

Para otros miembros de la comunidad, la situación los conduciría a prestar mayor atención a las tierras aun susceptibles de ser aprovechadas dentro del poblado, lo cual continuarían haciendo aún hasta la década de los setentas.

3.3 Actividad Agrícola y Tierras del Poblado

Las zonas que continuarían siendo explotadas agrícolamente, coincidían con los lugares donde tradicionalmente se localizaba la población. - ver mapa No. 7 - Esto es, la parte central del territorio actual de la colonia, la cual se extendía en aquellos años desde el arroyo Chico, por el norte, hasta la barranca Del Rosal o río San Jerónimo, en el sur. Y de la calle Magnolia en el poniente, a la cala Presa - Escolta al oriente de la colonia.

El resto de los terrenos, localizados al poniente de la calle Magnolia, correspondientes a lo que por algunos años se llamó colonia José del Río. estas tierras, sólo en contadas ocasiones eran susceptibles de cultivo, ya que por lo general sus tierras eran de baja calidad agrícola, y presentaban serios problemas de erosión, por lo que el estrato tepetatoso, muy cercano a la superficie, pronto quedaba expuesto.

3.3.1 Conservación de las áreas de cultivo

La comunidad de agricultores de la localidad, había acondicionado desde mucho tiempo atrás, los terrenos arables del lugar a fin de poder desarrollar las labores de cultivo y evitar en lo posible, daños al suelo.

Es conveniente señalar que la localidad se asienta sobre el piedemonte de la Sierra de las Cruces, el cual se encuentra cortado por valles que descienden de las partes altas.

El acondicionamiento lo realizaron mediante la nivelación de sus propiedades, de modo tal que los escurrimientos del agua pluvial o del agua de riego no encontrara pendientes que propiciaran el arrastre y pérdida del suelo. De esta forma, la constante actividad, y la técnica, evitaban un problema que aquejaba a gran parte de la región e inclusive a las tierras altas correspondientes a llamada colonia José del Río.

El problema de la erosión de los suelos por escurrimientos pluviales, no sólo impedía que la comunidad extendiera sus áreas de cultivo, ya que también preocupaba a las instituciones del gobierno. En 1949 la Secretaría de Recursos Hidráulicos, intenta poner en marcha un "... plan de control y defensa contra inundaciones del Valle de México, tiene establecido un sistema de presas para control de las avenidas de los ríos... .

"Al mismo tiempo siguiendo un plan complementario para conservación de suelos; ha empezado por establecer una serie de pequeñas presas, ubicadas en la jurisdicción de San Jerónimo Lidice, ... para detener los azolves en las cuencas altas ... con lo que se consigue disminuir grandemente las erosiones del terreno." (Archivo S.R.A., op. cit. dcto. 293).

3.3.1.1 Las actividades agrícolas

Las actividades agrícolas se podían desarrollar debido a las condiciones físicas del terreno, pero pronto las nuevas condiciones sociales, económicas y demográficas, obstaculizaban paulatinamente y cada vez más seriamente la continuidad de las actividades agropecuarias.

San Jerónimo Aculco - Lidice, sobresalía por la calidad de sus cultivos, principalmente flores y frutas, antes que por la actividad pecuaria que también ahí se desarrollaba. Los

cultivos mantenían la mayor parte del tiempo ocupados a los campesinos, "Debido a la tierra dura (sic) existente en la zona, los agricultores se veían en la necesidad (sic) de cultivar sus tierras dos veces al año, en la época de riego y la de temporal los jornaleros y campesinos cultivaban frambuesa, con el agua de los dinamos. ..." (**Comtitlán, 31, de enero de 1990: 11**).

De esta forma se hicieron sobresalientes, tanto sus terrenos, como sus campesinos. "... Los de San Jerónimo tienen fama de brujos consumados, lo que no les impide que cultiven las frutas más exquisitas de la municipalidad." (**Fernández del Castillo, F. 1913: 149**).

3.4 Impacto de la Industria en las Relaciones Sociedad Espacio

La actividad manufacturera en la región de Magdalena Contreras ha estado presente desde la época colonial, la cual se desarrollaba al mismo tiempo, en las grandes haciendas y ranchos, como La Cañada, San José, La Providencia, y Anzaldo, entre otros ejemplos más. "... ya para 1550 existían varios de estos obrajes a lo largo del río". (sic) (García, M. op. cit.: dcos. 42 y 43).

Generalmente las actividades de estas haciendas y ranchos, se complementaban con las de tipo industrial, así en ellas se encontraban obrajes y batanes, inclusive se dio el caso de que los propietarios del rancho de Anzaldo, también lo eran de la fábrica de hilados y tejidos Santa Teresa. (Archivo S.R.A., op. cit.: dcos. 42 y 43).

Dos elementos de la región, como ya se mencionó, resultaron atractivos para que la más avanzada industria de su momento se instalara en la región. El principal lo constituía la abundante y relativamente concentrada mano de obra. El segundo elemento, fue la presencia de la fuerza de la corriente del río La Magdalena, de la cual se pudo generar energía eléctrica.

3.4.1 Industria y economía de las comunidades de la región

El ingreso familiar de las comunidades de la región donde se halla San Jerónimo, se constituyó por muchos años con lo que generaban las actividades agropecuarias, posteriormente éstos se vieron complementados, o bien ser sustituidos por ingreso que como asalariado, se percibían en alguna de estas industrias.

La cercanía de los poblados a las fábricas permitía grandes ahorros para la industria, ya que "los obreros iban a la fábrica y regresaban a dormir ... con lo que ... no tenían que gastar en instalaciones habitacionales para los obreros...² la residencia en los diferentes pueblos vecinos dispersaba a la población obrera y los mantenía vinculados al campo..." (Durand, J. 1983: 50).

El trabajo como asalariado ofrecía mejores perspectivas, en muchos de los casos, que las del trabajo del campo, ya que garantizaba un ingreso seguro, que bien podía ser el complemento de la actividad agrícola, sobre todo en los casos en los que se lograba una sola cosecha al año, y especialmente cuando se trataba de un sueldo superior al que se pagaba a los jornaleros. Ahora bien las empresas no solo requerían de obreros, los capataces, jefes, choferes y personal administrativo, también eran reclutados de entre miembros de la comunidad. "... los industriales textiles obtenían una ganancia de casi el 50 % en la producción y venta de mantadas de algodón, por lo que no es sorprendente que ... se convirtiera en una actividad atrayente para los detentadores del capital ... Más aún cuando los salarios que pagaban eran bajos, así para el año de 1922 -23 se cotizaba en término medio a razón de \$ 45.00 mensuales, apenas \$ 7.50 más que lo que correspondía a un salario de jornalero... ." (idem: 49).

² Al menos la mayor parte de los obreros no requerían de este tipo de instalaciones, pues aún en la actualidad persisten algunas construcciones, aunque muy deterioradas, para dar albergue a población trabajadora que llegaba a emplearse como obrero, que procedía de algún estado del país.

Si bien para el autor que hace el análisis el salario resulta bajo, en su momento y en las condiciones en las que se podía conseguir este sueldo, lo hacen atractivo para gran parte de la población, especialmente para aquella que no tenía tierra que cultivar, y que por tanto le resultaba ser más conveniente ser obrero, que jornalero, además se debe considerar el hecho de que al menos una parte significativa de los habitantes del lugar que se estudia, no lograba tener acceso a dotación de tierras cultivables.

En este sentido los industriales llegaron a tener gran poder político en la región, tanto que les daba grados altos de impunidad en el manejo de los recursos naturales, - es el caso del uso del agua para la generación de energía eléctrica, la cual se destinaba, hasta antes de 1940 exclusivamente para la industria, la explotación de los recursos madereros para la fabricación de papel, etc.- así como lo concerniente a la calidad de las aguas residuales, que tal es actividades generaban..

Antes de la llegada de las grandes industrias, los pueblos "... contaban con mucha agua pura y cristalina, pero el mal uso que en general hacen de ella las fábricas, hace que llegue impregnada de ácidos, materias colorantes y fecales, que la hacen inpotable y aún impropia, para el regadío de los campos y jardines.

"Varias veces se ha tratado de poner coto a estos abusos pero las fuertes influencias de poderosas compañías, como por la amenaza de cerrar todos los centros fabriles en un momento dejando sin trabajo a millares de obreros..." (Fernández del Castillo, F. op. cit.: 240)

3.4.1.1 Importancia de la industria en la generación de empleos

Con el paso del tiempo la industria se consolidaba y con ello, demandaba mayor cantidad de obreros. Asimismo lograba con base en lo anterior, hacerse indispensable en la dinámica de la economía de la región.

En el año de 1792 se realiza un censo para conocer el volumen de personal que ocupaba el Obraje de Posadas, - se encontraba en lo que hoy es San Ángel - se considera únicamente a la población blanca (sic), dejando de considerar a "... los indios, negros, ... gente de color...", resultando que se empleaba a 107 hombres, 48 mujeres, y 80 niños. "... y en otros tantos obrajes había similares números..." (idem: 98 y 99).

En 1912, se realiza un nuevo censo para la Municipalidad de San Ángel, la cual tenía en aquel entonces, 3 822 habitantes, muchos de ellos eran trabajadores de la diversas fábricas, y una gran cantidad provenían de otras municipalidades y entidades del país, tanto que la población trabajadora de tan sólo cuatro de ellas, representaba cerca del 90 % del total de la población ocupada de la municipalidad. La importancia de cada una de estos centros fabriles, en tal sentido, puede apreciarse en la tabla No. 5. (idem: 240 y 241).

Para el caso particular de la comunidad de San Jerónimo, cuando se luchaba por conseguir la dotación de tierras ejidales - 1923 - se realizó un censo, a fin de depurar el padrón de solicitantes, a partir de ese estudio, se logra observar el peso que tenían actividades económicas diferentes de las agropecuarias, de los cual resulta que una cuarta parte de los mayores de 18 años y jefes de familia, basaban su economía en este tipo de empleos, tal y como se advierte en la tabla No. 6. (Archivo S.R.A., op. cit. detos. 26 y 29).

Tabla No. 5

**POBLACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ÁNGEL
OCUPADA EN ALGUNAS DE LAS FÁBRICAS DE LA REGIÓN**

FÁBRICA	MUJERES EMPLEADAS	HOMBRES EMPLEADOS	TOTAL
CONTRERAS	170	700	870
SANTA TERSESA	150	600	750
LORETO	292	110	402
LA HORMIGA	600	800	1,400
Total	1,212	2,210	3,442

Fuente: Fernández del Castillo, F. op. cit. pp. 240 y 241.

Tabla No. 6

**OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN MAYOR DE DIECIOCHO AÑOS
HABITANTE EN SAN JERÓNIMO, 1923**

OCUPACIÓN	PORCENTAJE
JORNALERO	37.5
AGRICULTOR	23.2
OBREIRO	19.0
VIUDAS Y MADRES SOLTERAS	14.3
ALBAÑIL	3.0
OTROS OFICIOS (NO AGROPECUARIOS)	3.0

Fuente: Archivo de la Secretaría de la Reforma Agraria, op. cit. dptos. 26 y 29

Los datos que nos ofrece la tabla, son aproximados a la realidad porque se debe de recordar que en su momento, los gestores designados por la comunidad "inflaron" el censo con población que no debió de haber sido incluida. De tal suerte que puede suponerse que el volumen de la población económicamente activa dedicada a otro tipo de actividades era mayor.

Lo importante por destacar, es el hecho de que se establecía en las comunidades de la región, y entre ellas San Jerónimo, una nueva lógica de producción, la cual ofrecía mayores rendimientos económicos. Esta lógica se impondría primeramente como un ingreso complementario al gasto familiar, y posteriormente como la única fuente de obtención de él. "... el campesino que antes trataba de conseguir a toda costa una producción agrícola que lo mantuviera durante el año, - ahora -³ se preocupaba en primer lugar de no perder el empleo..." (Durand, J. op. cit.: 60).

3.4.2 El final de la actividad fabril en Magdalena Contreras

En el lapso de diez años, de 1955 a 1965, la actividad industrial en la región dejaría de existir, y así como haría sucumbir al momento de su establecimiento a otras actividades, el desarrollo de las fuerzas productivas y en particular la innovación tecnológica, harían lo propio con las fábricas establecidas en la región.

Las en otro tiempo exitosas industrias, que participaron en la modificación de la economía de la región, y de las relaciones hombre - espacio, logrando transformar agricultores en obreros y empleados y atraer población de sitios diversos, inclusive del interior del país, cesan toda actividad, debido al atraso tecnológico en que se encontraban para entonces.

³ agregado mío.

El estancamiento de sus procesos y líneas de producción "... les impedía competir con las nuevas técnicas y capitales,... la competencia de las fibras sintéticas, otro factor importante en las quiebras parece haber sido los altos costos de la fuerza de trabajo...", ya que utilizaban mayor cantidad de mano de obra, en relación con las nuevas técnicas. (Durand, J. op. cit.: 60).

El cierre de las fábricas La Alpina y La Hormiga, deja sin trabajo a cerca de 1,500 obreros, estas fábricas se ubicaban fuera de la Delegación, pero a muy próximas a la localidad de estudio. La Magdalena y Santa Teresa, en conjunto, al momento de su cierre dejan sin empleo a casi 1,600 trabajadores. Un número indeterminado de obreros de la fábrica Puente Sierra, son despedidos, luego de que con la construcción del anillo periférico, tiene que ser derribado el inmueble que ella ocupaba.

3.5 Crecimiento Demográfico y Desarrollo de la Comunidad

Un elemento de importancia en el desarrollo de la comunidad que se estudia, es el referente al crecimiento de la población, ya que como se ha señalado en los apartados precedentes, tiene relación directa con la disponibilidad del recurso tierra específicamente, ya que constantemente, tanto por crecimiento natural, como por el papel de las migraciones, se agregaban nuevas familias y mayor número de población en edad de trabajar.

Sin olvidar que al mismo tiempo se concentraba la tierra en unas cuantas manos, y que eran vanos los intentos por conseguir por vía del reparto agrario tierras cultivables.

3.5.1 Comportamiento demográfico de la comunidad

Con respecto al comportamiento estadístico de la población, es conveniente señalar, que el volumen de la población de San Jerónimo, entre 1921 y 1960, se incrementaba cada decenio en un promedio de 35 por ciento. Sin embargo se registran agudas variantes en las decenios de 1930 a 1940 y de 1940 a 1950. Según los censos generales de población y vivienda, se registra en el primero de esos periodos, un descenso en el ritmo de crecimiento siendo tal cambio del 8 %. En cuanto al segundo periodo, aumenta vertiginosamente la población, en 107 % más, con respecto al promedio arriba señalado. Así se puede observar en la tabla.

Tabla No. 7

DESARROLLO DEMOGRÁFICO DE MAGDALENA CONTRERAS Y SAN JERÓNIMO DE 1921 A 1960

AÑO CENSAL	POBLACIÓN TOTAL DE LA DELEGACIÓN	POBLACIÓN TOTAL DE SAN JERÓNIMO	INCREMENTO (%) EN LA DÉCADA (DELEGACIÓN)	INCREMENTO (%) EN LA DÉCADA (LOCALIDAD)
1921	6,854	711		
			45	36
1930	9,933	967		
			32	28
1940	13,159	1241		
			67	142
1950	21,955	3009		
			85	43
1960	40,724	4322		

Fuentes: Censo de Población 1930, Depio. de la Estadística Nacional, cuadro xxxv. VI Censo general de población 1940, Secretaría de la Economía Nacional, cuadro; Características de la Población Por Delegación y localidades de más de 10,000 habitantes, 2a. parte. VII Censo General de Población y Vivienda 1960, cuadro No. 26, Secretaría de Economía. VIII Censo General de Población y Vivienda 1960, cuadro No. 2, Secretaría de Industria y Comercio, México D.F..

No existen registros documentales que den alguna explicación sobre el peculiar comportamiento demográfico de los periodos señalados, tal vez para el segundo caso, cuando se ofrecen cifras de poco más de un 300 % de incremento en el promedio de crecimiento. pueda tratarse de algún error en el manejo de las estadísticas censales. pues aunque exista un hecho que pudiera ser la causa de esta variación, ésta sigue siendo exagerada.

Durante los primeros años de la década de los cuarenta, se dota a la comunidad de infraestructura básica. En primer término se prolonga y pavimenta la avenida San Jerónimo hasta el sitio donde se inauguró en 1933 la Escuela Superior de Guerra. En ese sitio el

transporte público de pasajeros, establece su terminal la que ahí perduraria hasta 1960. Al tiempo en que se prolongaba la avenida principal de la localidad, también se dotaba a la población de agua potable mediante tomas colectivas, además de que se establecía el servicio de la energía eléctrica y el alumbrado público.

Con todo ello se crean las condiciones mínimas para que nuevos residentes lleguen al lugar. Es la época en la que gran cantidad de paseantes acudían al lugar en su paseo sabatino o dominical. Muestra de lo anterior es la apertura de restaurantes de tipo campestre que en la localidad se instalaron, algunos de ellos perduraron hasta la década de los setentas, los que lograron mayor fama son *La Mucurita, El Paraiso, El Vergel, El Nido, y El Lidice*. así lo expresa la tradición oral de los lugareños.

Por otra parte, es de suponerse que a la localidad haya llegado un número indeterminado de empleados y soldados de la Secretaría de la Defensa Nacional. Además de que llegaban al lugar nuevos residentes, provenientes de la ciudad de México, "Para ese tiempo ya varias familias acomodadas habían instalado sus grandes residencias en la zona, en medio de huertas y jardines..." (Enciclopedia de México, op. cit.: 4890).

En la misma década los obreros de las fábricas La Hormiga y La Alpina, presionaban fuertemente para conseguir tierra urbana, a los dueños de tales empresas, "...incluso estuvieron a punto de invadir terrenos de la hacienda La Cañada...". Como resultado de estas movilizaciones, algunos de ellos lograron asentarse en las localidades de la región, particularmente en terrenos del ejido de San Bernabé, es posible que algunos de ellos hayan encontrado acomode en San Jerónimo. (Durand, J. op. cit.: 60).

En el año de 1946, con la permuta de las tierras de la ampliación ejidal, para dar espacio a la construcción de la Ciudad Universitaria, no todos los que en tal sitio tenían sus parcelas se irían a vivir permanentemente al estado de Veracruz, algunos incluso se olvidaron de la agricultura y con los pagos recibidos como expropiación de sus casas derribadas, decidieron establecer algún negocio. Alrededor de medio centenar de casas y construcciones diversas fueron derruidas y se indemnizó a sus propietarios. (Archivo de la S.R.A., op. cit. dtos. 301 a 305).

Por cuanto se refiere al aspecto demográfico, debe de considerarse que durante el lapso de los años cincuenta, se registra un periodo de crecimiento demográfico del 43 %, el cual parece más lógico y moderado, y cercano al promedio del periodo de 1921 a 1960, el cual evidentemente nos muestra una comunidad en franco proceso de expansión, causado principalmente por el aporte demográfico de los migrantes.

3.6 Uso del Suelo en 1950

En la década de los cuarenta suceden cambios en la población y en el territorio que se estudia, los cuales tendrán su expresión concreta en las formas de ocupación del suelo. El lapso de tiempo que va de los cuarenta a los primeros años de los sesenta es de intensos cambios relacionados con la construcción de algunas obras de infraestructura y equipamiento urbano, lo que impactaría seriamente en la localidad y en la región.

3.6.1 Dualidad de usos del suelo en 1950

Aun en esta época dominaba el uso del suelo agrícola en la comunidad, sin embargo, cada vez era menos el espacio que se les destinaba a tales actividades, ya que surgían nuevas familias que requerían de un sitio donde establecer sus viviendas, además de que muchos habían decidido abandonar las actividades del campo, luego de que surgían nuevas alternativas para obtener el ingreso familiar.

De acuerdo a lo que se expresa en el mapa No. 7, las parcelas cultivadas comparten el espacio con las viviendas, se aprecia además, como los usos diferentes a la agricultura se concentran especialmente en tres áreas, a saber: núcleo antiguo de poblamiento, donde tradicionalmente se han establecido las viviendas de los originarios o tradicionales habitantes del lugar. La segunda área importante corresponde a los predios localizados al margen de la avenida principal y se internan sobre las calles secundarias, pero siempre tendientes a estar cerca de ella. El tercer sitio se aprecia en la llamada colonia José del Río, muy cerca de la Escuela Superior de Guerra.

En contraste, los predios preferentemente ocupados por los cultivos, se localizan al interior de la localidad, alejados de la principal avenida - San Jerónimo - . Para ese entonces, sólo esta vialidad y la calle Héroes de Padierna contaban con pavimento, el resto eran terracerías.

En esta época todavía es posible advertir las diferentes intensidades de ocupación del suelo, tanto del tipo residencial como agrícola, entre el núcleo tradicional de poblamiento, y la colonia José del Río, la cual registraba menor intensidad de ocupación y consecuentemente mayor número de lotes baldíos. Los predios de esta zona, que en el mapa son representados como dedicados a las actividades de cultivo, se hallaban especialmente ocupados por árboles frutales, como el tejocote, pera y membrillo, ya que como se ha dicho, estas tierras no eran aptas para ser cultivadas más intensivamente.

Si bien es cierto que tiende a predominar el uso del suelo de tipo residencial, por encima del agrícola, es conveniente señalar, que las viviendas corresponden principalmente a pobladores tradicionales del lugar de clase social media y baja. Y aunque ya habían llegado a residir familias acomodadas de clase alta, éstas en ese momento eran una minoría.

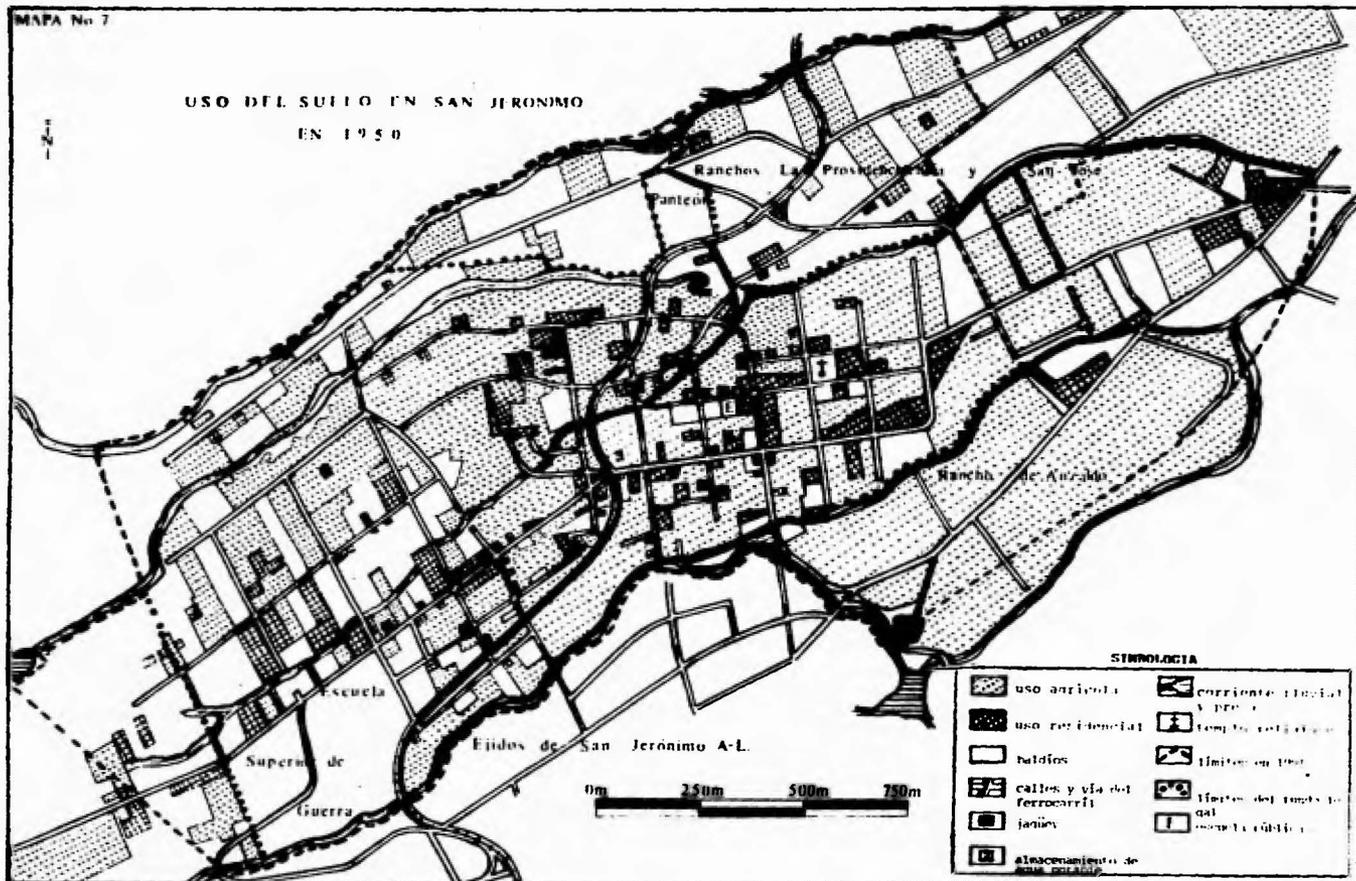
La situación que denominamos de dualidad en el uso del suelo, es el reflejo de la crisis en la que se hallaba el uso del suelo tradicional de la población, la cual era presionada por la cercanía de la ciudad, por intensa dotación de infraestructura y equipamientos. Todo ello no sólo se advierte en la situación de la zona de estudio, ya que también las grandes propiedades como La Providencia, San José y Anzaldo manifiestan un predominio de zonas agropecuarias, aunque sobresalen áreas ociosas o baldíos, esto se aprecia más claramente en las dos

propiedades citadas en primer término, en las cuales tenía mayor importancia la actividad pecuaria.

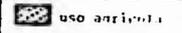
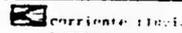
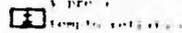
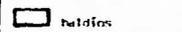
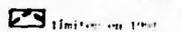
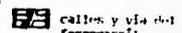
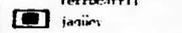
En cuanto al rancho de Anzaldo, por el hecho de contar con riego en sus áreas de cultivo, las actividades agropecuarias se continuarían practicando por un periodo más amplio de tiempo, además de que tales prácticas eran de tipo intensivo, y se destinaba la producción a la comercialización.

MAPA No. 7

USO DEL SUELO EN SAN JERÓNIMO
EN 1950



SIMBOLOGIA

- | | | | |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|
|  | uso agrícola |  | corriente eléctrica y telefónica |
|  | uso residencial |  | templos, vestíbulo |
|  | terrenos baldíos |  | límites en el mapa |
|  | calles y vía del ferrocarril |  | límites del tiempo del mapa |
|  | escuelas |  | edificios públicos |
|  | almacenamiento de granos | | |

CAPÍTULO 4

TRANSFORMACIÓN DEL PAISAJE RURAL A URBANO

4.1 Condicionantes de la Transformación del Paisaje

Como se ha visto en el capítulo anterior, durante el transcurso del presente siglo, se suscitaron diversos fenómenos que afectaron la relación hombre - espacio en la región y particularmente en la localidad de estudio. Esos cambios fueron la manifestación de: a) intereses del capital inmobiliario por la zona, b) falta de tierras cultivables para una población en constante aumento, c) concentración de tierras en unas cuantas manos, d) influencia de la actividad industrial como alternativa económica, e) llegada de nuevos vecinos - habitantes propiamente de la ciudad - a la población, y f) creación de infraestructura y equipamiento urbano en las proximidades de ella, entre otros elementos más.

4.1.1 Relación entre el fenómeno urbano de la localidad con el del resto del país

La transformación que sufría la localidad de San Jerónimo, por supuesto que no era privativa solamente de ella. Por el contrario era fiel reflejo de lo que sucedía a una escala mayor, y más aun, como una de tantas consecuencias de la consolidación de la supremacía de la ciudad de México, en detrimento del resto del país. Ya que la concentración de los sectores dinámicos de la economía en esta ciudad entre ellos la industria, respondía a una política de desarrollo del gobierno de esa época, denominada *sustitución de importaciones*.

Dicha política eminentemente era de tipo urbano - industrial, por lo que contadas excepciones, tal es el caso de la región del Bajío, el Noroeste y Noreste de México, donde se fomentaba la mecanización del campo para proveer de productos del campo a las ciudades y al mercado externo; el resto de las zonas rurales, al igual que las ciudades medianas y pequeñas, quedaban al margen del crecimiento económico de la época.

4.1.2 Crecimiento urbano de la ciudad de México hacia el sur

En la década de los años sesenta, el fenómeno del crecimiento urbano adquiere el carácter de metropolitano, , dado que desborda los límites del D.F., invadiendo el territorio del estado de México, colindante con el norte de la ciudad capital, este fenómeno responde a la política oficial de "... desalentar el crecimiento de la ciudad de México hacia el sur como se había dado hacia entonces, y encauzarlo hacia el norte,..." (Kunz, B. I., 1985: 249) y (Garza, G.1990: 48 a 50).

Más que desalentar el crecimiento hacia el sur, se buscaba hacerlo selectivo en cuanto a los tipos de usos del suelo, ya que a la industria se le restringía la localización en esta área, De esta forma, se alentaba la localización de infraestructura, equipamientos, servicios y usos residenciales de clase alta hacia el sur. Lo cual reforzaba la segregación de la ciudad de México.

Para el año de 1960, la ciudad de México extendía sus límites hasta las colonias San Ángel, Tizapán y la recién creada Ciudad Universitaria hasta allí llegaban las avenidas Revolución e Insurgentes, el anillo periférico concluía en Barranca del Muerto. Con ello la

ciudad estaba a las puertas de la zona de estudio; las que ya había entreabierto con la construcción del fraccionamiento Jardines del Pedregal.

Con el crecimiento de la economía y su concentración en la ciudad de México, se registraba la expansión del aparato burocrático y la multiplicación de las actividades terciarias, esto significa que aumentaba la población de clase media y alta, población que requería de nuevos espacios urbanos en la ZMCM, de esta forma no sólo vivienda, sino otros tipos de usos del suelo, conducen al proceso de expansión de la ciudad de México.

En aquellos años se comienzan a observar el surgimiento en aquellos años, de las unidades habitacionales de interés social, entre ellas la Unidad Independencia del I.M.S.S., (Instituto Mexicano del Seguro Social) la que se instala inmediatamente al noreste de San Jerónimo. En el año de 1960 esta institución expropia los ranchos de San José y la Providencia, con el fin de construir 2 500 viviendas que albergarían a un promedio de 12 500 personas. Este volumen de población resulta más que significativo, si se compara con el total de población en Magdalena Contreras, que en ese año suma 40 724 habitantes, mientras que en San Jerónimo, la cifra se elevaba a 4 322.

4.1.2.1 La creación de espacios urbanos

Por otro lado, buena parte de la comunidad encuentra en las tierras ejidales improductivas, el territorio necesario para destinarlo al uso urbano de tipo residencial. De esta forma en el año de 1965, se retoman las gestiones que en la década de 1940 se habían comenzado, con el fin de separar de la superficie ejidal, "... la extensión necesaria para constituir la zona urbana del poblado..." (Archivo de la S.R.A., *op. cit. dcto. 278*).

En el año de 1968 se lleva a cabo un estudio para conocer la situación que guarda la zona ejidal en cuanto a la lotificación destinada para usos urbanos residenciales; de lo cual resultó, que ya se habían vendido 17 Ha. de un total de 55.46 que constituían la zona tepetatosá. Dos años después se verificaba una asamblea ejidal para hacer la repartición de "... más de mil lotes..." para usos urbanos, entre ejidatarios, sus hijos y avecindados. (Varley, A. 1985: 89).

El conjunto de estas acciones demuestran la gran presión que sobre la localidad se ejercía a fin de crear espacios para ser destinados a la ocupación urbana. Lo cual es acentuado por una serie de obras de infraestructura y equipamiento que impactan en gran medida a la zona de estudio, y que consolidan la tendencia comenzada a surgir en los años cuarenta.

Es de resaltar que al terminarse de construir la Unidad Independencia, se inaugura la prolongación del anillo periférico, en el tramo de Barranca del Muerto a Picacho. Como ya se mencionó, para su establecimiento se requirió de la expropiación de parte del territorio del rancho de Anzaldo, y de una franja que separaría la zona de temporal y tepetatosá del ejido de San Jerónimo Aculco.

En ambos casos se afectó a zonas aún dedicadas a labores de cultivo, en el primero de ellos, tierras sometidas a explotación intensiva y que contaban con riego.

Durante esa misma década se introduce la red domiciliar de agua potable, en la población, la mayor parte de las calles son pavimentadas y las que no son beneficiadas por este tipo de habilitamiento en tal ocasión, lo recibirían en la década siguiente.

Al mismo tiempo se prolonga la avenida San Bernabé hasta el pueblo del mismo nombre, ya que antes sólo llegaba hasta el límite poniente de San Jerónimo.

Ante este tipo de acciones que tienden a generar espacios para utilización de tipo urbana, se da la pauta para una mayor afluencia de nuevos residentes quienes ven en la zona, el lugar más adecuado a las necesidades de alivio del estrés y de la moda. La demanda de espacios habitacionales viene a ratificar el predominio de la racionalidad económica, por sobre otras consideraciones, hacia un espacio que en otro tiempo era la fuente principal del ingreso, ahora sería visto como fuente -limitada- de capitalización .

Es de resaltar como es que, además de los cambios que se producen a nivel de la ZMCM, también se resienten en torno y al interior de la localidad. Lo que en forma definitiva consolida la tendencia observada en décadas anteriores, el predominio de la fisonomía urbana, en especial con el carácter de residencial de clase alta; sobre el paisaje agrario.

4.2 Uso del Suelo en 1970

Hacia el año de 1970 es un hecho irreversible el predominio de los usos del suelo de tipo residencial urbano, por sobre los usos agrícolas. Con ello la localidad se convierte de un espacio sede de actividades productivas, a una "colonia dormitorio". El mismo fenómeno ocurre para el conjunto de las localidades de la Delegación, debido además al cierre de las fábricas que por muchos años allí se establecieron.

En el transcurso de la década de los años setenta en la zona de estudio se consolidaría el uso del suelo de tipo urbano, lo cual se había comenzado a perfilar desde la década de los años cuarenta. De igual manera ésta se conturbaría con la ciudad de México. A partir de estos años la colonia sería objeto de gran atención por parte de las autoridades, en materia de equipamientos y servicios, ya que en ese año asumía la presidencia de la República Mexicana, Luis Echeverría Álvarez, vecino de San Jerónimo.

Tres aspectos son importantes por considerar: primero, que aún en la localidad predomina la población tradicional de la localidad, segundo, que el número de predios baldíos, es mayor al de aquéllos utilizados en labores de cultivo, y tercero, que para esta década comienzan a proliferar los condominios y conjuntos residenciales, lo cual es una muestra de la demanda que tiene esta colonia, como lugar de atracción de población para la construcción de sus viviendas.

4.2.1 Características del uso del suelo en 1970

La proliferación de usos del suelo de tipo residencial que en 1970 se registra, tiende a reforzar y clarificar la tendencia observada dos décadas atrás. las viviendas solas y condominios o conjuntos residenciales de por lo general se establecen en los lotes con frente a las principales avenidas de la localidad, las cuales son la avenida San Jerónimo y San Bernabé. Otra de las áreas que es poblada aceleradamente es la anteriormente llamada colonia José del Río. Por último, la zona del núcleo antiguo o tradicional de poblamiento, es la que presenta en consecuencia, una mayor intensidad ante tal tipo de uso del suelo.

Ahora bien, como ya se ha mencionado comienzan a asentarse en esta década los condominios o conjuntos residenciales, los que como es lógico se localizarán preferentemente en las áreas más próximas al anillo periférico, es decir, más accesibles al área urbana de la ciudad de México. Otra zona que pronto fue ocupada por tales condominios, es la surcada por la avenida San Bernabé, los que se asentarían sobre terrenos que tradicionalmente permanecieron baldíos, dada la mala calidad agrícola de sus tierras, y la recién pavimentación y prolongación de tal avenida.

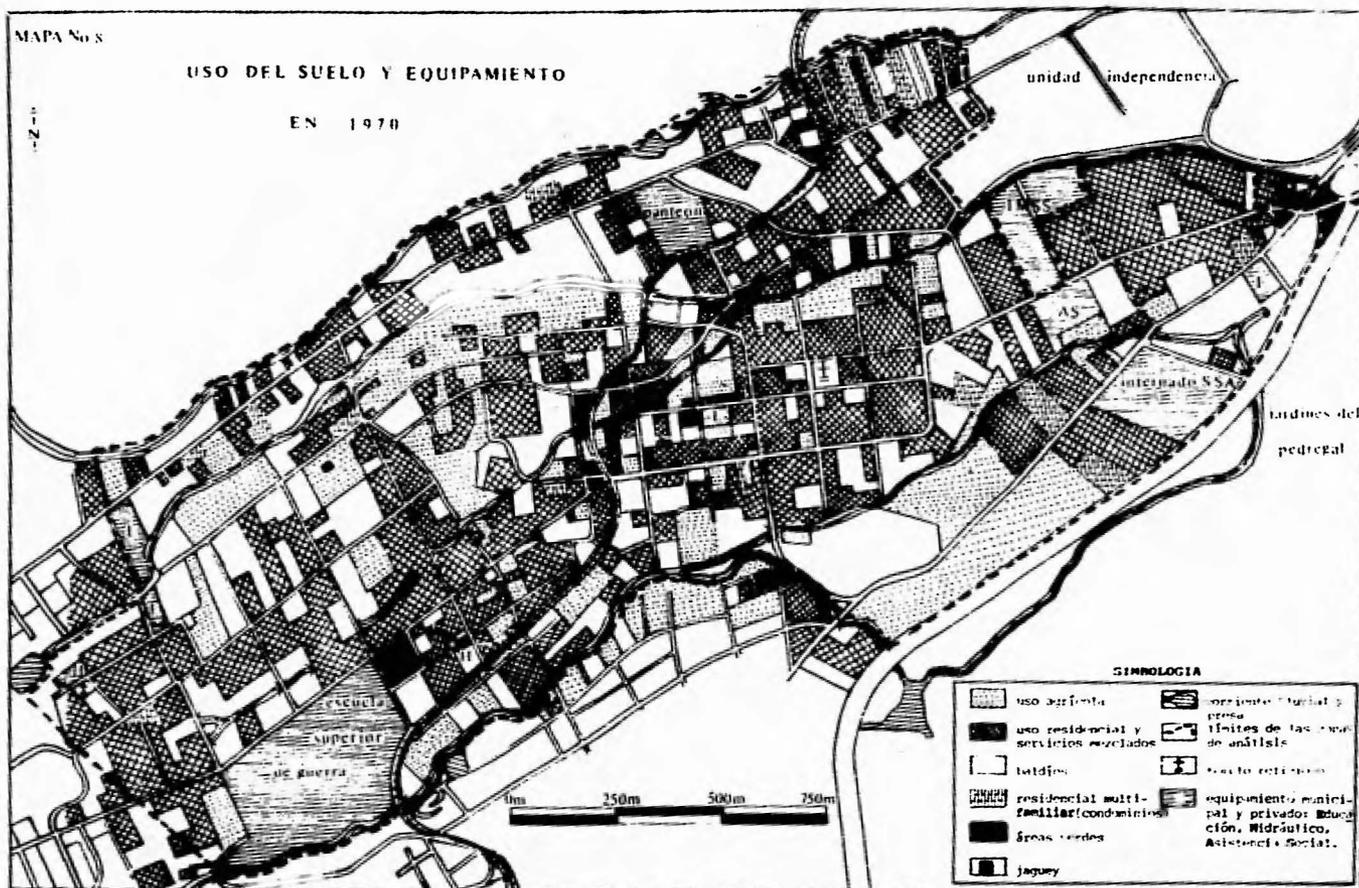
Por lo que corresponde a las escasas áreas remanentes de los usos agropecuarios, estas continuaban presentes, pero al interior de la localidad, alejadas de las avenidas, esto es los sitios menos accesibles, y en zonas donde aun se contaba con los cauces para el agua de riego.

De acuerdo a lo que se representa en el mapa No. 8, es evidente el predominio de los

MAPA No. 8

USO DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO

EN 1970



GINMOLOGIA

- | | |
|--|---|
| uso agrícola | límites de las zonas de análisis |
| uso residencial y servicios mezclados | zonas recreativas |
| edificios | equipamiento municipal y privado: Educación, Hidráulico, Asistencia Social. |
| residencial multi-familiar (condominios) | |
| áreas verdes | |
| jaguary | |

usos residenciales de tipo urbano, en todo el territorio de la localidad, si bien es cierto que el cien por ciento de los lotes no se hallaban ocupados con construcciones, tampoco estos eran destinados a los usos agrícolas.

Ahora bien, en contraste con lo observado en la década de 1950, respecto de los lotes baldíos, éstos aumentan en número para 1970, aunque la superficie individual de cada uno de ellos sea de menores dimensiones, lo cual testifica la lotificación o fraccionamiento acentuado de las propiedades de San Jerónimo a partir de los años sesenta.

De manera general, se aprecia que la áreas donde el uso del suelo residencial se presenta más intensamente, son aquellas que reúnen, entre otras, las siguientes características:

Accesibilidad. Las zonas por donde se ha difundido con mayor intensidad este tipo de uso del suelo, en reemplazo del de tipo agrícola, comúnmente son aquellas que se encuentran ubicadas en áreas contiguas y cercanas a las tradicionales y principales avenidas y calles. Es el ejemplo de las avenidas San Bernabé y San Jerónimo; Héroes de Padierna, Magnolia, Morelos, e Hidalgo, principalmente.

Poblamiento de la zona. La zona que para entonces ha consolidado el uso del suelo residencial, es aquella a la que se ha denominado núcleo antiguo de poblamiento. Es decir aquella área que alberga a las más antiguas edificaciones, entre las que destaca el templo católico consagrado a San Jerónimo. El resto de la localidad comenzaría a poblarse en torno y con respecto a tal núcleo, que estaba enmarcado entre tierras dedicadas al cultivo.

Ocupación del suelo. Una aspecto importante en la difusión de usos distintos del agrícola, es la de que en los sitios donde no se ha presentado, de manera permanente e intensa, este tipo de aprovechamiento del suelo, es donde más aceleradamente se ha propagado el nuevo uso. Por el contrario los terrenos explotados más intensa y tradicionalmente, son los menos penetrados por la ocupación residencial.

4.3 Desarrollo Urbano Entre Los Años Setenta y Noventa

Durante la década de los setenta y ochenta, se presentan una serie de cambios al interior de la colonia, con lo cual queda funcional y paisajísticamente integrada al AUCM. Los cambios no hacen sino consolidar hasta la década de los sesenta el incipiente uso residencial del suelo en la localidad, a través de la dotación de infraestructura y equipamientos urbanos.

Con la dotación de este tipo de elementos urbanísticos, se crearían nuevos espacios urbanos, y otros más, adquirirían la accesibilidad necesaria, tanto para alentar la extensión de los nuevos usos hacia el interior de la colonia, como para servir, al conjunto de colonias ubicadas al poniente de la localidad.

4.3.1 Dotación de infraestructura y equipamiento urbanos

Un importante conjunto de obras urbanísticas son realizadas en la década de los setenta, en gran parte ellas se deben a que - como ya fue señalado - en la colonia vive, quien de 1970 a 1976 fue presidente de la República. De ahí que las autoridades le haya prestado atención a la colonia.

Durante ese periodo se construye sobre el valle del río San Jerónimo la avenida Luis Cabrera, la cual rodea por el poniente y sur a la localidad, se extiende desde el periférico hasta la colonia El Tanque, en el Cerro del Judío; apenas un kilómetro. después de la localidad. De igual manera es entubado y habilitado como obra de drenaje, y como vialidad, el arroyo situado entre el río Chico y San Jerónimo, con ello se introduce el drenaje a prácticamente toda la colonia.

El conjunto de las calles de la colonia son atendidas con la colocación del pavimento; las más frecuentadas por el tráfico vehicular de la zona, mientras que las destinadas al tránsito local son empedradas. Las calles Lomas Quebradas, Magnolia, Galeana, Cuauhtémoc y cerrada San Jerónimo son prolongadas a través de la creación de puentes, a fin de comunicar de norte a sur al territorio de la colonia, quedan así interconectadas las avenidas San Jerónimo, San Bernabé y Contreras.

Se crean la plazas Lídice y Miguel Hidalgo. Es remodelado el jardín público de la Escuela Superior de Guerra. Igualmente recibe atención de re acondicionamiento la escuela primaria del lugar, a su vez, la escuela secundaria destinada primordialmente al servicio de la localidad, es edificada en este periodo en un terreno que para el efecto lo donan los ejidatarios.

Muestra de la consideración que tuvo hacia su vecindario el entonces presidente del país, es el hecho de que una de sus acciones, realizadas con el fin de lograr proyección a nivel internacional, tal fue la edificación de la sede del Centro de Estudios Económicos y Sociales del Tercer Mundo, en San Jerónimo. Posteriormente estas instalaciones son desocupadas por lo que algunos denominaron la *Universidad del Tercer Mundo*, para ser ocupadas entre 1984 y 1989, por la Subsecretaría de Educación Superior e Investigación Científica. Para en la actualidad estar albergando al Centro Científico de la transnacional I.B.M..

En diciembre de 1973 se inaugura la Casa Popular de la Juventud, la que años más tarde es re bautizada como de *Casa Popular de Magdalena Contreras*. El equipamiento deportivo y cultural más espacioso de la Delegación. Estas instalaciones se construyen en terrenos de la parte poniente de lo que fue el rancho de Anzaldo.

4.3.2 Consolidación del uso residencial del suelo

El conjunto de este tipo de obras viene a dar mayor cobertura y calidad de servicios a los habitantes de la colonia, pero tal vez lo más importante, es el hecho de que alientan la proliferación de usos destinados a cumplir una función urbana de la colonia, a partir de dar mayor accesibilidad a las áreas internas de la colonia. En relación con lo anterior, es un hecho que con la creación de nuevas vialidades en la colonia, su prolongación y habilitamiento, se crean nuevos espacios urbanos; de ahí que el resultado de tales acciones sea la consolidación del uso del suelo residencial de clase alta.

A medida que se consolida este tipo de uso del suelo, y de que aumenta la demanda por este espacio habitable, su valor comercial se incrementa, de ahí que principalmente en la década de los ochenta, comiencen a proliferar los condominios horizontales y verticales - promovidos por las empresas como conjuntos residenciales,- ya que estos son una respuesta, tanto de inmobiliarias, como de particulares, a fin de abatir el costo de una vivienda; los que también responden a necesidades de la clase alta de exclusividad, amenidad y seguridad.

Si se comparan las imágenes que ofrecen los mapas de uso del suelo en 1970 y 1991, se observa que con elevada intensidad ha proliferado este tipo de inmuebles, de suerte tal que resulta un incremento de condominios de más del 800 por ciento en el lapso de dos décadas, ya que contabilizadas en una y otra fecha arrojan la cifra de 14 y 116 respectivamente.

4.3.2.1 Transformaciones tardías en el uso del suelo

El sureste del territorio de San Jerónimo que antiguamente formó parte del rancho de Anzaldo, y que se ubica entre la avenida Contreras y el anillo periférico, ha sido el territorio de la colonia que más tardíamente ha presentado transformaciones en el uso del suelo, lo cual tiene dos explicaciones, ambas relacionadas con la obtención del máximo volumen posible, de renta del suelo. Lo cual sugiere entender que sus propietarios adecuaron sus formas de obtención de ingresos a las condiciones reinantes en un momento dado, de la relación sociedad - espacio.

Primeramente, cuando el uso predominante del suelo en la zona fue el agrícola, sus tierras contaron con riego permanente y consecuente con ello, las aprovecharon intensivamente; hasta que las tierras se vieron favorecidas al construirse sobre ellas el anillo periférico, lo cual les dio una valorización extraordinaria. Esta vialidad les ha dado la posibilidad de ser la única zona de la colonia en la que se permiten una gran diversidad de usos del suelo, los cuales son propios de los corredores urbanos.

En la actualidad la zona se encuentra ocupada por condominios verticales de viviendas y oficinas, restaurantes, compañías aseguradoras, así como oficinas de gobierno, de entre ellas destacan las de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, Comisión Nacional de los Derechos Humanos, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Salud Mental (D.I.F.), entre otras.

Esta área tardíamente se vio ocupada por usos urbanos, ya que es hasta la década de los ochenta y apenas en la de los noventa cuando está completándose su ocupación, anteriormente, dichas tierras pasaron por un breve periodo en el cual estuvo baldía buena parte de su superficie.

4.3.3 Procedencia de los actuales habitantes de San Jerónimo

Como se ha insistido a lo largo del trabajo, la zona de estudio, al igual que otras zonas conurbadas, tiene como una de sus características, que su población se compone por habitantes originarios o tradicionales de la zona, y otros más que se han incorporado a partir de la década de los cuarenta. Sin embargo, la población tradicional ocupa cada vez menor espacio, dado que la mayor parte de las actuales familias de la colonia, han llegado a residir en el periodo comprendido entre las dos últimas décadas, según se advierte fácilmente en la tabla.

Tabla No. 8

**ANTIGÜEDAD DE RESIDENCIA DE LAS FAMILIAS DE SAN JERÓNIMO
EN 1991**

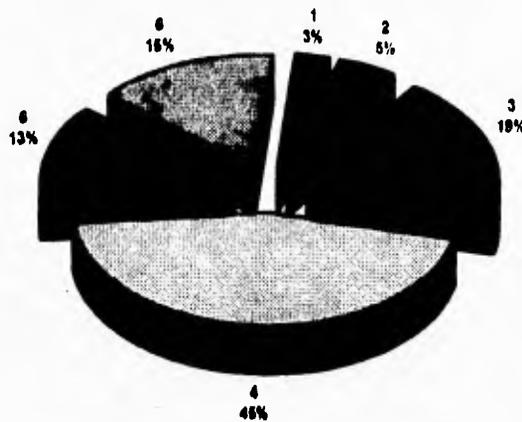
ANTIGÜEDAD (AÑOS)	DÉCADA EN LA QUE LLEGARON A LA COLONIA	PORCENTAJE
0 A 9	OCHENTA	48
10 A 19	SETENTA	30
20 A 29	SESENTA	15
30 Y MÁS	ANTES DE 1960	7

En la tabla se advierte que aquellos que tienen entre 0 y 19 años de antigüedad de residencia en el lugar, completan un porcentaje cercano al 80, mientras que los que tienen más de veinte años, son un poco más de una quinta parte. Lo cual concuerda con los mapas de uso del suelo que se han elaborado para 1950, 1970 y 1991, en los cuales claramente se ve la intensidad en la que se ha presentado el poblamiento.

Por lo que se refiere a los sitios de donde ha procedido la mayor parte de los residentes pobladores de la colonia, ésta es diversa. No obstante puede señalarse la mayor parte provienen de zonas urbanas consolidadas y contiguas al centro de la ciudad de México, como lo son las colonias Anzures, Roma, Escandón, Del Valle, San Rafael o Cuauhtémoc, tal y como lo muestra la gráfica No. 7, en donde además se puede observar que en segundo término se encuentran quienes siempre han vivido en San Jerónimo, y en último sitio los provincianos y extranjeros.

GRÁFICA No. 7

**LUGAR DE PROCEDENCIA DE LOS ACTUALES
RESIDENTES DE SAN JERÓNIMO**



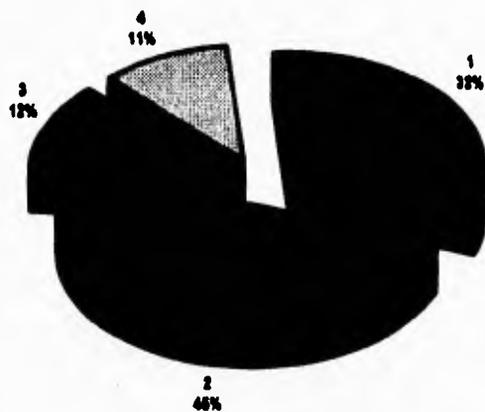
1 Del extranjero, 2 de provincia, 3 de la periferia de la ciudad de México, 4 colonias intermedias de la ciudad de México, 5 centro de la ciudad de México, 6 siempre ha vivido aquí.

Sintetizando lo anterior, es válido señalar que los actuales pobladores de San Jerónimo eminentemente tienen una formación cultural y social relacionada íntimamente con la ciudad.

Comprendido esto, es consecuente abordar el por qué han preferido esta zona para vivir, o por qué abandonaron sus anteriores lugares de residencia. La respuesta recogida a través del cuestionario aplicado, y que se ilustra en la gráfica No. 8; seguramente es más representativa para aquellos que han llegado a la colonia en los últimos 20 años.

En tal sentido, parte de los motivos por los cuales han llegado a la colonia, han sido vistos en el apartado 2.3.4.1, en esta ocasión es conveniente señalar que lo que ha influido en la toma de la decisión, es el hecho de que han tenido la posibilidad económica para mudarse, y hacerlo hacia sitios que presenten mejores condiciones ecológicas y sociales, así como los servicios indispensables, de suerte que su estancia sea más amena y confortable que la observada en sus antiguos sitios de residencia.

Gráfica No. 8

**CONDICIONES QUE MOTIVARON EL ARRIBO A LA COLONIA
DE LOS HABITANTES DE SAN JERÓNIMO**

1 Degradación social y ecológica de los lugares de procedencia, **2** por posibilidades económicas, **3** siempre ha vivido aquí, **4** para constituir su propia familia.

CONCLUSIONES

La investigación que se ha presentado, ha tenido como propósito, encontrar la respuesta a algunas interrogantes, a partir de la exposición y desarrollo de los supuestos correspondientes, los cuales al momento de diseñar y presentar el proyecto, fueron considerados como relevantes, de ahí que se les haya sometido a un proceso de investigación.

Interrogantes y supuestos planteados explícitamente en dicho proyecto, fueron la guía del trabajo, no obstante, durante su desarrollo se hicieron presentes otros tantos cuestionamientos, así como nuevos elementos no contemplados en los objetivos y las hipótesis. Todo ello motivó algunas modificaciones, pues al incorporarse al análisis, ampliaron y enriquecieron las perspectivas y alcances de la investigación. Al mismo tiempo, otros aspectos considerados *a priori*, fueron olvidados o relegados a un plano de menor importancia. A pesar de tales variaciones, es necesario señalar, que esta investigación es congruente con lo establecido en el proyecto.

Por otra parte, es conveniente señalar que se halla implícita en el trabajo la consideración de que además de los aspectos considerados como más influyentes en el desarrollo de la localidad, su ubicación periurbana y con respecto a su entorno físico, ha tenido un peso importante en la búsqueda de la explicación del problema de investigación.

Según se estableció en la hipótesis, de modo equivocado, es la acción e intervención del Estado, la condicionante básica del proceso de urbanización y transformación del uso del suelo, tanto en San Jerónimo, como en la generalidad de las localidades ahora conurbadas a las grandes ciudades del país. Lo anterior desde luego expresa una gran parcialidad y un alto grado de reduccionismo, afortunadamente, esta como otras tantas investigaciones ha dado luz al respecto y ha permitido entenderse e caminar y considerar no solo esta sino otros condicionantes más, los cuales actúan diferencialmente de acuerdo al momento histórico, la naturaleza física del territorio y las relaciones que se establezcan entre sociedad y localidades, estas entre otras más.

En el sentido, se hace necesario destacar que el ejercicio e implementación de proyectos se logró realizar que se abandonó y abandono de determinados medios y modalidades de las comunidades por respecto a la ocupación de suelo no son temas que son por influencia externa a las comunidades sino que las acciones, omisiones y decisiones y el proceso de desarrollo de interior de estas tanto en momentos en los que se hanan por importantes regiones de autonomía respecto de la dinámica económica por lo que se conforma con la conformación de la ciudad. Como ejemplo de lo anterior señalaremos los casos en los que las autoridades pretenden legitimar y someter a "consenso" proyectos que definen la normatividad de usos de suelo, a través de la Asociaciones de Vecindades, Junta de Vecindades, como sucedió con los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aprobados en la década de los ochenta. En el caso de comunidades que están dentro de las relaciones entre sí y con el espacio de los países se ven a los involucrados en la toma de decisiones.

tuvieron plena conciencia, salvo que se tratara de representantes o líderes de grupos con intereses en el sector inmobiliario.

De igual manera, se ignoró por completo la influencia que pudiera ejercer el acaparamiento de tierras por parte de los terratenientes, en el proceso de abandono de las prácticas agropecuarias, y por ende favoreciendo la urbanización y la transformación de los usos del suelo en San Jerónimo. A lo largo del desarrollo del trabajo de investigación, se conocieron algunos datos, de los cuales se puede inferir que la concentración de tierras, generalmente las más productivas, en unos cuantos propietarios, generó un aumento en el número de jefes de familia y mayores de dieciocho años sin tierras, algunos de ellos optaron por continuar con las actividades del campo, ya sea como peones y jornaleros, o bien tratando de conseguir tierras a través del reparto agrario. Otros más decidieron dedicarse a actividades productivas diferentes de las agropecuarias, por ejemplo se contrataron como albañiles, obreros, empleados choferes, etcétera. Cualquiera que haya sido el destino de los desposeídos de tierras, el resultado definitivo fue la disminución, tarde o temprano, de la población dedicada, y de las familias sostenidas por las actividades agropecuarias.

Aunque los datos a los que se logró tener acceso corresponden a un momento específico, la tradición oral del lugar, y la lógica del proceso apuntan hacia el fenómeno de tenencia y posesión de tierras con dos facetas, una de ellas muestra la concentración de tierras en cada vez menos personas y otra, la pulverización de propiedades entre un mayor número de pequeños propietarios, dado que la superficie de tierras no se amplía, no así el número de quienes requieren y demandan una fracción de terreno, sea para su cultivo, o bien para el establecimiento de sus casas.

Un elemento que fue subestimado en el planteamiento del problema, y que el ejercicio de investigación lo hizo resaltar, es el relativo a las condiciones físicas del terreno, relacionadas con el relieve, tipo y erosión del suelo, ya que debido a ello, y a la falta de infraestructura para riego, las zonas agrícolas no pudieron expandirse en terrenos propios de la localidad.

Por otra parte, en los casos que se dieron y a penas en los que se lograron documentar en este trabajo, respecto de la lucha y gestiones por conseguir la dotación de tierras para miembros desposeídos de la comunidad, se advierte que no siempre los beneficiarios de tales acciones fueron todos, ni exclusivamente ellos, puesto que de manera directa o indirecta, algunos de los terratenientes también salían beneficiados con dichas negociaciones. Lo anterior puede ilustrarse con los datos que arrojó el censo elaborado a efecto de amparar las decisiones de las autoridades agrarias por lo que se refiere a la dotación de tierras ejidales para la comunidad, dicho padrón fue "inflado" y a pesar de se intentó su depuración, los resultados no fueron del todo justos, por lo anteriormente señalado, además de que seguramente no se incluyó a todos los solicitantes.

La adopción de nuevas prácticas económicas, que fueran fuente para el ingreso familiar se vio favorecida por la "posibilidad" que tuvo la población de elegir formas alternas de actividad productiva, ya sea que estas se hallaran en ese momento en la cada vez más

cercana, grande y dinámica ciudad de México. O bien aquellas que llegaron a establecerse en la región, específicamente la industrial, que se asentó en Contreras y zonas de la región desde mediados del siglo XIX.

La instalación de la actividad industrial en la región en la que se integra la zona de estudio, efectuada en el siglo pasado, debido a las peculiaridades del territorio que así lo tornaban atractivo para su localización; puesto que se contaba con fuentes de energía, materia prima (en el caso de las papeteras), abundante agua, medios de transporte y vías de comunicación, concentración de mano de obra, y cercanía a la ciudad de México, entre otros elementos más. Dicha localización de la actividad industrial, ofreció tempranamente a los habitantes de los pueblos de la región, y de zonas alejadas de ella, nuevas perspectivas de sostén económico para las familias. Con ello no sólo la economía de las comunidades, sino también su cultura y modo de vida se vieron impactadas por la actividad fabril, y por la presencia e intercambios con los obreros en ella empleados, procedentes propiamente de la ciudad, e inclusive de provincia.

Estos contactos, al igual que la influencia de la escuela y de los medios de comunicación masiva, principalmente la radio; los transportes, sin lugar a dudas repercutieron notablemente en los cambios sociales y culturales que posibilitaron el proceso de urbanización de la comunidad, en conjunto tales elementos fomentaron el establecimiento de amplios y variados vínculos de interdependencia, lo que a la postre, obviamente significó la pérdida de la capacidad autogestiva, que en buena medida tuvieron las comunidades de la región.

Con el desarrollo de la investigación se logró constatar la importancia que tienen las comunicaciones y transportes en el proceso de urbanización, ya que por un lado facilitan los contactos interpersonales, y por otro, su establecimiento en la localidad, como elementos urbanísticos, favorece la accesibilidad. Con ambas facetas se facilitan y aceleran las transformaciones socioeconómicas y del uso del suelo de la localidad.

El análisis diacrónico que aplicado en el trabajo, permitió observar en cada uno de los periodos considerados los agentes que influyeron en mayor grado, para el desarrollo del proceso de urbanización y en los cambios en el uso del suelo de San Jerónimo. Asimismo dio la posibilidad de identificar el modelo de ocupación del territorio que caracterizó a cada época. De esta forma se logró establecer que el momento decisivo en el que se perfiló el actual uso del suelo, se halla al comienzo de la segunda mitad del presente siglo, justo cuando se acelera el crecimiento físico de la ciudad. En dicha ocasión se presenta un auge en el poblamiento de la localidad personificado por miembros de la clase alta, algunos de los cuales eran destacadas personalidades de la vida pública de México, tales colonizadores establecerán de manera definitiva sus residencias, luego de que en los años treinta y cuarenta, su estancia era temporal, es decir su residencia era secundaria o de fin de semana.

Tales personajes que tiene la posibilidad de acceder al espacio periurbano para establecer su residencia definitiva o temporal, serán pioneros y agentes del cambio en el uso del suelo en San Jerónimo, dado que con su presencia se propicia nueva valoración social

en dicha fracción del espacio, y por supuesto, el costo económico de las parcelas aumenta, a medida que la zona se torna en área cada vez más exclusiva y se complementan en su interior y en zonas aledañas, los equipamientos y servicios propios de una zona urbana.

A pesar de que San Jerónimo no se hallaba despoblado al momento de la incursión de quienes habitaban zonas del interior de la ciudad, se manifiesta el hecho de que ella crece y se desarrolla secuencial y selectivamente sobre el territorio periurbano. Lo mismo ocurre desde el punto de vista social, es decir, la llegada de gente de clase alta prosiguió durante las décadas siguientes hasta los años setenta, periodo en el cual se establecieron predominantemente residencias de tipo unifamiliar. A partir de la segunda mitad de dichos años, se hicieron más constantes y dominantes las residencias en condominio o conjuntos residenciales, lo cual sucedió en la parte interior de la localidad. Es en la segunda mitad de la década de los ochenta, es cuando la parte externa, colindante con el anillo periférico se comienza a ocupar por este tipo de viviendas, al igual que de oficinas, pero en condominio vertical.

La ubicación más común de tales viviendas se observa en los predios y las zonas donde la agricultura ya no era practicada, o bien la que se observaba, era una actividad que respondía más a la tradición que a una verdadera necesidad económica. Con la excepción de las áreas contiguas al periférico, tales predios y zonas generalmente se hallaban localizados a lo largo y cercanas a las avenidas y calles más importantes del lugar.

La predominancia de tal tipo de condominios en dicha época es explicada por básicamente por dos elementos, a saber: a) en tal forma y época los promotores inmobiliarios se adecuaron a la crisis económica y optimaron sus negocios, por otra parte; b) para el consumidor la adquisición colectiva de un espacio residencial bajo condiciones de amenidad, exclusividad y seguridad, en San Jerónimo, además del menor costo, por esta vía se facilitaba, aunque por supuesto limitado a tal sector social.

Uno de los aspectos importantes no contemplados en el proyecto, pero que también es incorporado como objeto de investigación, es el fenómeno conocido como territorialidad (Sanguin, A. 1981; 44 a 50), quien señala que "... la territorialidad constituye un elemento principal en el conocimiento del territorio político... cuyos límites están considerados como inviolables por sus habitantes. La territorialidad es la respuesta de los sentidos a los estímulos externos, ... Es una oposición cultural con relación al mundo tiene una estabilidad mayor que la percepción espacial, ya que está formado por una larga serie de percepciones, es decir, por una experiencia. Implica igualmente una determinada de interés y de valor, es en parte personal, pero ampliamente societal. Como Topofilia¹ se distingue por el vínculo afectivo que se crea entre un pueblo o grupo de habitantes y el entorno material."

Dicho fenómeno se identifica en el surgimiento y actuación social y política de la llamada *Asociación de Vecinos Nativos del Pueblo de San Jerónimo Aculco Lídice*,

¹ Tuan, Yi - Fu, *Topophilia: A Study of Environment. Perception, Attitudes and Values*, Prentice Hall, Englewood Cliffs, 1974. Citado por Sanguin, op. cit. pp. 44 y 45.

la cual ha logrado consolidarse y arraigarse entre gran parte de los tradiciones habitantes de la localidad, debido al discurso que maneja, en el cual se aprecian la explotación, por parte de los líderes, de los sentimientos de pertenencia al territorio y sus costumbres que tales grupos observan, luego de que se ha visto disminuido su capacidad y presencia en la toma de decisiones, con la actual predominancia de los nuevos vecinos de clase alta.

Las acciones que han emprendido tienen la pretensión de influir en la toma de decisiones de las autoridades delegaciones y del D. F., respecto de la vida social, económica y del desarrollo urbano del lugar, - en las relaciones sociedad espacio - lo cual han conseguido en muchas ocasiones. Otro de los objetivos que persiguen, es el de ser un grupo de contrapeso, tanto al interior como fuera, de las *Asociaciones de Residentes y Juntas de Vecinos*. Generalmente se prefiere la opción de actuar al margen de dichos organismos, a fin de no tener interlocutor entre ellos y las autoridades.

Las obvias contradicciones entre los vecinos tradiciones y los de reciente arribo a la localidad, se sustentan en las distintas concepciones que ambos grupos poseen con respecto del territorio. Para los primeros implica una complejo combinación de intereses económicos, políticos, y culturales, además de ser entendido como un espacio de acercamiento y convivencia social, principalmente, lo cual se halla totalmente arraigado. Para los segundos, los aspectos de exclusividad, amenidad, seguridad y de auto segregación, son de la mayor importancia; de ahí que generalmente ponderen en primer término, el apego al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a fin de que se cumpla con el uso del suelo que en él se señala, el de tipo residencial.

Además de incluir en la investigación, este aspecto ignorado en el proyecto, la misma ha permitido identificar una serie de interrogantes, las que requieren de particular búsqueda de sus respuestas, a fin de lograr un conocimiento más acabado de fenómenos que subyacen al problema abordado.

A manera de epilogo se presentan algunos de los cuestionamientos que han salido a la vista durante el desarrollo del trabajo, y que requieren de atención: ¿Cuál es la importancia, para el tipo de desarrollo urbano del lugar, que posee la concentración de tierras en unas cuantas manos?, ¿bajo qué condiciones y con qué características, han incidido los promotores inmobiliarios en la transformación del uso del suelo en este tipo de territorios periurbanos, ocupados por residentes de clase alta?, ¿es determinante la acción de tales promotoras en el estado actual del uso del suelo en San Jerónimo?, ¿las gestiones agrarias, dados los resultados obtenidos, se desarrollaron atendiendo a las verdaderas necesidades de la comunidad, o bien, respondieron más a las de las autoridades y líderes del partido oficial?, ¿la normatividad en cuanto a zonificación y usos del suelo establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para el caso específico de la zona de estudio, se aplica o es únicamente un marco para la negociación entre autoridades y promotores inmobiliarios?, ¿por que razones la zona de estudio no se pobló masivamente por clases sociales de menores ingresos, por ejemplo obreros, siendo que se hallaba cercana a la zona fabril?

NOTA METODOLÓGICA

El estudio presentado bajo los supuestos y objetivos señalados en la introducción, y que permitió obtener las conclusiones igualmente explicitadas en el apartado correspondiente, básicamente implicó dos grandes etapas, la primera de ellas de tipo teórico conceptual, y la segunda, contempló la búsqueda de información concerniente al desarrollo histórico y territorial de la zona de estudio. El conjunto de tales etapas, se materializa en cuatro capítulos, uno de ellos dedicada a la primera parte, y los otros restantes, están dedicados por completo al análisis del caso.

El primer capítulo nos sirve para encontrar los elementos explicativos y de interpretación del problema abordado, en el cual participan diversos fenómenos, tales como el mismo proceso de urbanización; el crecimiento urbano, la estructura y segregación urbana, el mercado y la especulación con el suelo urbano, la ocupación de espacios periurbanos y otros propiamente rurales situados en la zona de influencia de la ciudad, debido a ello, funcionalmente relacionados con la dinámica urbana.

Además de estos aspectos, propiamente territoriales, se consideraron otros de tipo social y económico, relacionados íntimamente con los arriba señalados. En el caso de los de tipo social, conviene mencionar que es en esta categoría donde inciden primeramente los efectos del proceso de urbanización, antes de manifestarse en el territorio o espacio. Por lo que respecta a los fenómenos de tipo económico, es un hecho que subyacen a la dinámica y temporalidad del proceso de urbanización y de los fenómenos urbanos. Queda subrayado durante esta primera parte, la importancia que adquiere la industrialización y el tipo de economía, para con la problemática planteada.

La segunda parte de la investigación, dedicada propiamente al estudio de caso, se construyó con tres capítulos en los cuales y a la luz de los aspectos contemplados en la primera parte, se organizaron los datos históricos; estadísticos y geográficos, entre otros más, a los que se tuvo acceso a través de indagaciones biblio - hemerográficas; consulta de mapas; fotografías aéreas y archivos. También se recurrió a la obtención de información oral y a la aplicación de un cuestionario, levantado mediante la técnica de muestreo, mediante la modalidad de entrevista a algunos de los residentes de San Jerónimo.

Además del muestreo, del que se abundará más adelante, la información obtenida de los archivos Histórico de la Ciudad de México, y de la Consultoría Agraria en el D.F. de la Secretaría de la Reforma Agraria, fue de gran valía, puesto que son la fuente primaria de información que permitió una reconstrucción mejor de la situación y desarrollo de la comunidad y su territorio; dado que San Jerónimo se trata de un sitio que ha sido poco estudiado, y de que no hay investigaciones particulares en torno a él lo cual sin lugar a dudas redunda en beneficio de los objetivos planteados, pues la información recabada es *ad hoc* a ellos.

El capítulo segundo, primero de esta parte del estudio, se dedicó a la descripción de la situación actual de la colonia, por supuesto, dando mayor atención a los aspectos

normativos y a la ocupación real del suelo. Esta ocupación y reglamentación no pudiera haber sido comprendida del todo sin haberse tratado los aspectos socioeconómicos de los habitantes de la zona. La ubicación de tales aspectos, justo en seguida de la parte teórico - conceptual, responde a la intención de que pueda lograrse un mejor entendimiento de la realidad imperante en la localidad, - propósito principal - como una primera y genérica aproximación; para después completar tal explicación, con su particular desarrollo temporal y espacial.

El capítulo tercero se dedica al análisis del desarrollo histórico de la comunidad y su territorio, desde los orígenes del asentamiento, la consolidación de una zona eminentemente agrícola, hasta el lapso en el que la influencia de otro tipo de actividades, propiamente pertenecientes a la vida de la ciudad, se torna decisiva, de manera tal que es inevitable la incorporación funcional de la localidad a tal dinámica, por lo que comienza en ese entonces el abandono de las actividades agrícolas en el territorio y por la comunidad.

El cuarto, último capítulo del trabajo, ha sido dedicado a la reconstrucción del periodo en el que comparten espacio dos modelos de vida, uno de ellos en pleno retroceso, y el otro en franca consolidación. Esta etapa es propiamente de transformación del paisaje rural hacia el urbano, la reconstrucción no sólo es de tipo histórico, sino que principalmente se realiza en consideración del análisis del por qué de los sitios donde ambas y cada una de las ocupaciones se hacen presentes.

Cabe señalar que las etapas en las que se analizó el estudio de caso, corresponden a momentos en los que se perciben claramente las características y circunstancias que permiten la interpretación del problema, objeto de este trabajo, esto quiere decir que no se trata de "cortes" meramente cronológicos. De igual manera, en ellos se hace evidente el criterio de conducir el estudio de la localidad en conexión con ámbitos territoriales y temporales más amplios, evitando con ello una especie de reduccionismo que evocara la imagen de sucesos aislados.

Cada una de estas etapas, al igual que otras situaciones presentes en este grupo de capítulos, es complementada por los mapas, de modo que se presenta un reforzamiento de la descripción y al mismo tiempo son básicos para conducir la interpretación de la realidad concerniente a cada uno de los periodos estudiados. En tal sentido, además de otros mapas, se presenta gráficamente el estado del uso del suelo en tres momentos, de los que se consiguió material fotográfico, correspondientes a los años 1950, 1970 y 199; con las escalas respectivas de 1: 10 000, 1: 16 000 y 1: 15 000.

Tales documentos fueron foto interpretados con base en el criterio de identificar cuatro tipos básicos de ocupación del suelo, ellos son agropecuario, baldío, urbano - residencial de casas solas y conjuntos residenciales o vivienda multifamiliar. Se consideró al uso urbano residencial como un gran grupo de usos, en el cual predominan las viviendas, acompañadas de servicios eminentemente distintos de las ocupaciones de una comunidad dedicada a las actividades primarias. además de tales usos, se registraron los equipamientos

más destacables, y la infraestructura vial, ambos importantes para el desarrollo de la localidad, así como las corrientes fluviales y depósitos de agua.

Mención especial requiere el diseño y levantamiento del cuestionario, que se anexa junto con las rutas donde se aplicó, el cual comprende temas de los que se previó faltarían fuentes al detalle de la zona de estudio. No obstante de que en fechas posteriores el INEGI editó en disco compacto, información del XI Censo general de Población y Vivienda 1990, información de las delegaciones del D. D. F. agregada al nivel de *Área Geoestadística Básica*; el cuestionario resulto a todas luces indispensable, puesto que por él se recogió información no contenida en dicha fuente.

Cabe destacar que la naturaleza de ambas fuentes refleja en distinto grado la situación real, ya que una es censo y la otra es apenas una aproximación muestral, a pesar de ello si bien se aprecian variaciones en la información de una y otra, estas son relativas y perfectamente comprensibles, al mismo tiempo son consecuentes.

El número de cuestionarios se determinó mediante el conteo del total de los inmuebles existentes ocupados por vivienda, en 17 manzanas identificadas como características en cuanto a tamaño, densidad de construcción y representativas por lo que se refiere al nivel socioeconómico de sus habitantes. Dicho conteo se realizó en las cartas catastrales de la Tesorería del D. D. F. escala 1: 1 000, cuyas claves son E - 14 A 39 - 42 / 48 y la 58. Resultaron ser 2409 las viviendas, de ellas se decidió aplicar el 5 %, es decir 120 cuestionarios, más otros 12 que fueran un respaldo en caso de que resultasen insuficientes o mal aplicados algunos de los 120 y poder sustituirlos. En tal sentido, es preciso señalar que para la fecha en la que se planeó y levantó el muestreo, no se publicaba aún la edición especial del INEGI en disco compacto, de donde resulta la cantidad aproximada de 4090 viviendas particulares habitadas, cifra que incrementaría hasta 204 el número de cuestionarios por aplicar.

De igual manera, previamente se determinaron 16 rutas que incluyeran las manzanas y zonas más representativas a ser recorridas para la entrevista, se incluye también dicho mapa en este apéndice.

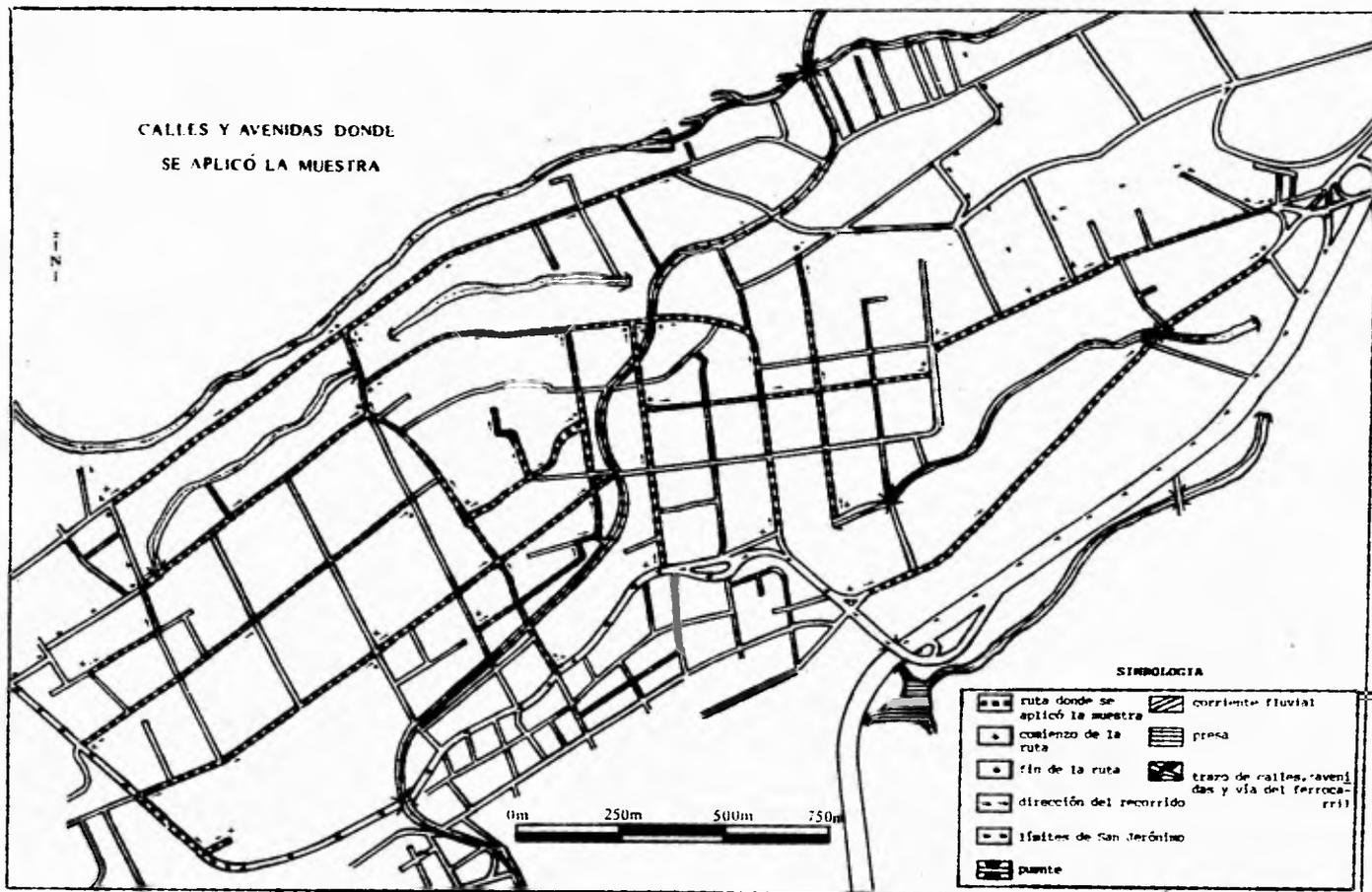
El levantamiento en cada una de las casas se practicó identificando a las casas a entrevistar de la siguiente manera: el recorrido se inició en una de las esquinas extremas de la ruta, contando como cero el inmueble situado en la acera por donde se comenzó, se continuó contando alternadamente en cada una de ellas y sucesivamente hasta el número cinco, el domicilio que resultase ser tal, sería el elegido para entrevistarse a la cabeza de la familia, o en su defecto a alguna persona cuya edad pudiera ser garantía de la validez de la información. En el caso de que no hubiese a quien entrevistar, la casa contigua de la misma acera sería la señalada para ello.

La aplicación concreta de todas y cada una de las entrevistas fue llevada a cabo por alumnos del 6o. año de preparatoria, de la materia de geografía económica a los cuales les impartió clase quien escribe. Ellos fueron adiestrados previamente y se les consideró su

participación como práctica escolar para la calificación. El adiestramiento se realizó explicándoles el objetivo e importancia de tal ejercicio, también tomó en cuenta la experiencia adquirida en una serie de entrevistas piloto que previamente realicé, con el fin de contabilizar el tiempo y las posibles eventualidades que surgieran al momento de realizarse de modo definitivo, se les aclararon los propósitos y el sentido de cada una de las preguntas, así como el significado de los términos y conceptos en ellas empleados.

La cuestionarios resultantes fueron validados previamente y en su caso sustituidos aquéllos incompletos o con errores en la información, o bien los que evidentemente mostraban falseados los datos. Luego de ello las preguntas se manejaron con estadísticas descriptivas y por separado o agrupados en su caso, por temáticas afines y complementarias de tal manejo resultaron tablas y gráficas incluidas en el texto y no señalan, debido a ello su procedencia.

CALLES Y AVENIDAS DONDE
SE APLICÓ LA MUESTRA



URBANIZACION Y USO DEL SUELO EN SAN JERONIMO LIDICE

Fecha de la entrevista: día ____ mes ____ año ____.

Dirección del predio: _____

Calidad de la construcción _____ Clase social _____.

1. A quién se entrevista: _____

2. Tiempo de residencia en el lugar (en años) _____.

3. La casa que Ud. habita es : a) propia b) rentada c) otra; ¿cuál? _____

4. ¿Su propiedad es **SOLA** o en **CONDominio**?

5. ¿De que manera ha logrado tener posesión de su inmueble?

a) Compra-venta. 1. al banco, 2. a un particular, 3. a alguna institución pública de vivienda, 4. a una empresa de bienes raíces, otra; ¿cuál? _____

b) herencia, ¿de quién? _____

c) Obsequio, ¿de quién? _____

d) Otra, ¿cuál? _____

6. Antes de residir en esta colonia: ¿en dónde vivió? _____

7. ¿Cuál fue la razón por la que abandonó ese lugar? _____

8. ¿Por que razón se decidió a vivir en esta colonia?

a) exclusividad

g) empleo

b) seguridad

h) lejanía a la ciudad

c) plusvalía

i) Precio económico del terreno

d) vecinos sobresalientes

j) ambiente social agradable

e) lazos familiares

k) huertas y paisajes campiranos.

f) los servicios urbanos indispensables l) otro ¿qué? _____

9. en estos momentos ¿se encuentra agusto de vivir en la colonia? **SI** - **NO**

10. ¿qu'es lo que ____ le agrada? _____

11. Considera que falte o sea insuficiente alguno(s) de los servicios que presta el gobierno **SI** **NO** ¿cuál(es)? _____

12. ¿le parece adecuado el impuesto predial que en estos momentos paga?

SI **NO** , ¿por qué? _____

13. ¿Le agradan sus vecinos? **SI NO** .
14. ¿convive con frecuencia con ellos **SI NO**, ¿por qué? _____

15. si en estos momentos tuviera pensado mudarse; ¿Hacia dónde lo haría? _____

16. ¿cuáles serían las posibles causas que lo orillarían a mudarse? _____

17. si en estos momentos tuviera una muy buena oferta de compra-venta por su propiedad; ¿la vendería? **SI NO** , ¿por qué? _____

18. considera conveniente que existieran comercios, restaurantes, talleres, video-clubs, etc.; aparte de viviendas. **SI NO**, ¿por qué? _____

19. ¿qué tipo de usos diferentes al habitacional _____ le gustaría que existieran?

20. ¿cómo le gustaría que estuvieran localizados tales establecimientos?
a) en un gran centro comercial para poder encontrar de todo
b) pequeños establecimientos distribuidos al interior de la colonia.
21. ¿Participa en alguna organización vecinal o de residentes? **SI NO**.
22. ¿Participaría?, ¿por que? _____
23. ¿Qué clase de problemas trata(ría) de resolver? _____
a) Seguridad y vigilancia. e) Culturales
b) Ecología f) Vialidad y transporte
c) Salud pública g) Servicios (agua, drenaje, pavimento, electricidad, etc.)
d) Ocupación inadecuada del suelo h) Otros; especifique: _____

OBSERVACIONES: _____

INSTRUCCIONES: Pregunte al entrevistado, solo los reactivos numerados. Los datos que se piden en un principio, ha de responderlas de acuerdo a su propia apreciación. Antes de iniciar la entrevista, anote estos datos, junto con la dirección; la cual debe de ser completa señalando entre que calles se localiza el inmueble. Para definir la calidad de la construcción, considere las siguientes opciones: buena, regular y mala. De igual manera las opciones para clase social, estas pueden ser alta, media y baja.

LAS PREGUNTAS.

1. Se refiere al dueño, o bien a la relación que hay entre el entrevistado y éste. Solicite preferentemente al dueño, o a un pariente.

18. Si en esta pregunta, la respuesta es **NO**, saltese hasta la pregunta 21; después de haber preguntado como en todas aquellas opciones con **SI** y **NO** las razones que inducen esa respuesta.

Observaciones. Anote en este espacio, cualquier opinión o reacción, que el entrevistado tuviera, en alguna(s) de las preguntas.

BIBLIOGRAFÍA Y OTRAS REFERENCIAS DOCUMENTALES

- Aérofoto, Compañía Mexicana de. FOTOGRAFÍAS AÉREAS. Vuelos 496, 2,257 y 3,008. Escalas 1:10,000, 1:16,000 y 1:15,000, de los años de 1950, 1970 y 1991 respectivamente.
- Aguilar, A.G. 1987. LA POLÍTICA URBANA Y EL PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ¿PROCESO OPERATIVO O FACHADA POLÍTICA? en: Estudios Urbanos (5), Vol. 2, No. 2, mayo - agosto. El Colegio de México, México, D.F..
- Andrade, S. E. 1986. LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO EN LA ECONOMÍA. Ed. UNAM, México, D.F.
- Archivo Histórico de la Ciudad de México. MUNICIPALIDAD DE SAN ÁNGEL, caja número 3.
- Archivo de la Secretaría de la Reforma Agraria, Consultoría Agraria en el D.F., expediente 23/920.
- Bambirra, V. 1990. EL CAPITALISMO DEPENDIENTE LATINOAMERICANO. Ed. Siglo XXI, 13a. edición, México, D.F.
- Bozzano, H. 1990. LOS PROCESOS DE ESTRUCTURACIÓN DE ESPACIOS PERIURBANOS HACIA UNA DEFINICIÓN DEL BORDE METROPOLITANO DE BUENOS AIRES. en: Revista Interamericana de Planificación, Vol. XXIII, No. 89, enero - marzo. Ed. SIAP, Buenos Aires, Argentina.
- Campos, F.C.M. 1983. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN VISTO DESDE EL INTERIOR DE LAS CIUDADES BRASILEÑAS. en: Relación Campo - Ciudad: La tierra recurso estratégico para el desarrollo y transformación social. pp. 167-202 Ed. SIAP, México D.F.
- Castañeda, V. 1988. MERCADO INMOBILIARIO DE LAS PERIFERIAS URBANAS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. en: Grandes Problemas de la Ciudad de México. Benítez Z. R. y Morales J.B., pp. 97-129, Ed. Plaza y Valdés, D.D.F. e I.P.N., México D.F.
- Castells, M. 1983. LA CUESTIÓN URBANA. Ed. Siglo XXI, 9a. ed., México D.F.
- Cisneros, S.A. 1987. LA PARTICIPACIÓN DE LA RENTA DEL SUELO EN LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL ESPACIO. en: Geografía y Urbanismo. Velázquez T.D., pp. 11-31. Ed. UAM, Col. Correspondencia, México D.F.
- D.D.F. 1930. ATLAS GENERAL DEL DISTRITO FEDERAL, 2 Tomos, Tesorería del D.F., México D.F.

- D.D.F. 1990 INSTRUCTIVO PARA EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL. VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS DELEGACIONES MIGUEL HIDALGO Y MAGDALENA CONTRERAS. Tesorería del D.F., México D.F.
- D.D.F. 1980. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL D.F. MEMORIA DESCRIPTIVA. DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS. S.A.H.O.P., México D.F.
- D.D.F., D.G.R.U.P.E. 1987. PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS, D.G.R.U.P.E, México, D.F.,
- D.D.F., S.A.H.O.P. 1980. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS. Versión abreviada, D.D.F., México, D.F.
- Delegación Magdalena Contreras. 1990. COMTITLAN. Periódico de difusión, Subdelegación de Desarrollo Social, México D.F., 31 de enero.
- Delgado, J. 1988. LA ESTRUCTURA SEGREGADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO: 1979 - 1986 en: Grandes Problemas de la Ciudad de México, op. cit., pp.185-211.
- Derruau, M. 1981. GEOGRAFÍA HUMANA. Ed. Vicens Vives, Madrid, España.
- Diario Oficial de la Federación, México D.F., 3 de mayo de 1938.
- Durand, J. 1983. LA CIUDAD INVADE AL EJIDO. PROLETARIZACIÓN Y LUCHA POLÍTICA EN EL CERRO DEL JUDÍO, D.F.. Ediciones de La Casa Chata, México, D.F.
- E. de M. y S.E.P. 1987. ENCICLOPEDIA DE MÉXICO, tomo No. 8, México D.F.
- Fernández del Castillo, F. 1913. APUNTES PARA LA HISTORIA DE SAN ÁNGEL (SAN JACINTO - TENANITLA) Y SUS ALREDEDORES. Ed. Porrúa. México D.F.
- Fourquet, F. y Murard, L. 1978. LOS EQUIPAMIENTOS DEL PODER. Ed. Gustavo Gili, Col. Punto y línea, Barcelona, España.
- García, B. y González, T.L. 1979. PARA COMPRENDER LA CIUDAD. CLAVES SOBRE EL PROCESO DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO. Ed. Nuestra cultura, Col. Hacer la ciudad., Madrid, España.
- García, G. M. 1972. LA MAGDALENA CONTRERAS D.F., SU HISTORIA, Tesorería del D.D.F., México D.F.
- García, G.M. 1991. EFEMÉRIDES HISTÓRICAS DE LA MAGDALENA CONTRERAS, edición del autor, México D.F.

- Garza, G. 1990. EL CARÁCTER METROPOLITANO DE LA URBANIZACIÓN EN MÉXICO, 1900-1988. en: Estudios Demográficos y Urbanos (13) Vol. 5, No. 1, enero - abril, pp. 37-59. El Colegio de México, México D.F..
- Hardoy, J.E. y Moreno, O. 1975. TENDENCIAS Y ALTERNATIVAS EN EL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL EN AMÉRICA LATINA. en: Desarrollo Urbano y Regional en América Latina. Problemas y perspectivas. Unikel, L. y Necochea A. Ed. Fondo de Cultura Económica, Col. El Trimestre Económico, No. 15, pp., 690-709, México, D.F.
- Hardoy, J.E. y Satterwaite, D. 1987. LA CIUDAD LEGAL Y LA CIUDAD ILEGAL. Grupo Editorial Latinoamericano. Instituto Internacional del Medio Ambiente, América Latina. Buenos Aires, Argentina.
- Harvey, D. 1979. URBANISMO Y DESIGUALDAD SOCIAL. Ed. Siglo XXI, México, D.F.
- I.N.E.G.I., D.D.F. 1989. MAGDALENA CONTRERAS. INFORMACIÓN BÁSICA DELEGACIONAL. ed. I.N.E.G.I., D.D.F., México D.F.
- I.N.E.G.I., S.P.P. 1992. CIUDAD DE MÉXICO (ÁREA METROPOLITANA) Resultados Definitivos. XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Ed. I.N.E.G.I., México D.F.
- Iracheta, A. 1988. LOS PROBLEMAS DEL SUELO Y LA POLÍTICA URBANA EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. en: Grandes Problemas de la Ciudad de México. op. cit. pp. 47-95. México, D.D.F.
- Jhonson, J.H. 1971. EL HOMBRE Y EL TERRENO. en: El Hombre y la Tierra, pp. 57 -73, Ed. Salvat, Col. Biblioteca General. Navarra, España.
- Kunz, B.I.C., González, S.J., Cea H., M.A. 1992. LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS CIUDADES MEXICANAS. en: Geografía y Desarrollo, revista del Colegio Mexicano de Geógrafos Posgraduados A.C., año 4, Vol. 3, No. 7, México, D.F.
- Kunz, B.I.C. 1985. ALGUNAS CONSIDERACIONES RESPECTO A LA LOCALIZACIÓN DE LAS PLANTAS ALMACENADORAS Y DISTRIBUIDORAS DE GAS EN SAN JUAN IXHUATEPEC, en Memoria del X Congreso Nacional de Geografía, tomo II, Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, Morelia, Michoacán.
- Ortega, V. J. 1975. RESIDENCIA SECUNDARIA Y ESPACIO DE OCIO EN ESPAÑA. Ed. Universidad de Valladolid, Valladolid, España.
- Quijano, A. 1975. URBANIZACIÓN Y TENDENCIA DE CAMBIO EN LA SOCIEDAD RURAL LATINOAMERICANA. en: Desarrollo Urbano y Regional en América Latina. Problemas y Políticas. op. cit., pp. 42-82.

- Reissman, L. 1970. EL PROCESO URBANO. Ed. Gustavo Gilli, Col. Científico Urbanística, No. 3, Barcelona, España.
- Remy, J. y Voyer, L.M. 1976. LA CIUDAD Y LA URBANIZACIÓN. Ed. I.E.A.L., Col. Nuevo Urbanismo, Madrid, España.
- Sanguin, A. 1981. GEOGRAFÍA POLÍTICA. Ed. Oikos -Tau, Barcelona, España.
- 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 la Transformación Social, op. cit. pp.
- Schteingart, M. 1989. LOS PRODUCTORES DEL ESPACIO HABITABLE. ESTADO, EMPRESAS Y SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO. El Colegio de México, México, D.F.
- Singer, P. 1989. ECONOMÍA POLÍTICA DE LA URBANIZACIÓN, Ed. Siglo XXI, México D.F.
- Topolov, Ch. 1979. LA URBANIZACIÓN CAPITALISTA ALGUNOS ELEMENTOS PARA SU ANÁLISIS. Ed. Edicol, México, D.F.
- Unikel, L., Necochea, A. 1978. EL DESARROLLO URBANO DE MÉXICO. DIAGNOSTICO E IMPLICACIONES FUTURAS. EL Colegio de México, México, D.F.
- Valverde, V.C. 1988. SEGREGACIÓN DEL USO DEL SUELO RESIDENCIAL. ESTUDIO DE CASO: LA CIUDAD DE MÉXICO. Tesis doctorado F. F. y L. U.N.A.M., México D.F.
- Valverde, V. C., García, A., M.L. y Tamayo, H. L.M. 1992. METODOLOGÍA PARA ANALIZAR LA VIVIENDA EN RELACIÓN CON LA DESIGUALDAD SOCIAL. En: Investigaciones Geográficas, No. 21, pp. 113-123. Instituto de Geografía, U.N.A.M., México, D.F.
- Varley, A. 1985. LA ZONA URBANO EJIDAL Y LA URBANIZACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO. en Revista A, Vol. VI, Núm. 15, mayo - agosto, U.A.M., unidad Azcapotzalco, México D.F.
- Walton, J. 1984. LA ECONOMÍA INTERNACIONAL Y LA URBANIZACIÓN PERIFÉRICA. en: Ciudades y Sistemas Urbanos. Economía, Internal y Desorden Espacial. Hardoy, J. E., et. al. pp. 9-25. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, (C.L.A.C.S.O.) Buenos Aires, Argentina.
- Wilsa. PLANO MERCADOTÉCNICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y ÁREA METROPOLITANA, Ed. Wilsa, México D.F., s/f.