

7

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"ACATLÁN"

CRECIMIENTO Y CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO URBANO HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO METROPOLITANO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 1950 - 1995.

(EL CASO DE LA COLONIA LÁZARO CÁRDENAS 3a. SECCIÓN)

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN SOCIOLOGÍA.
P R E S E N T A :
J. GUADALUPE MARTÍNEZ GRANADOS.

ASESOR: MAESTRO LUIS ANGEL ORTIZ PALACIOS.



Noviembre, 2000.

254812





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.

Agradecimientos

Son muchas las personas que de una forma u otra han contribuido con su consejo, su comentario, su escucha, su actitud, su paciencia y su presencia; sin ellos, la culminación del trabajo no hubiera sido posible.

La perseverancia, la lucha constante, la bondad, y sobre todo el amor por la vida y todo lo que ella representa, son valores que no tienen precio; gracias: Papá y Mamá por transmitirme ese tesoro invaluable.

A mis hermanos y hermanas les agradezco el compartir momentos imborrables, su entusiasmo me contagió para llevar a buen fin este trabajo.

A ti Arturo, cuantas veces tus consejos me han servido para salvar dificultades, tu dedicación al estudio, es para mí, un aliciente para alcanzar lo que se quiere.

Mención aparte merecen los señores: Francisco y Hortensia, ellos tienen un significado muy especial, me permitieron ser parte de su familia, les agradezco la hospitalidad de su corazón.

Edgar y Yesenia, una luz y un cometa, su resplandor me iluminó para alumbrar el camino de mi vida.

A mis maestros Gustavo Jiménez y Rodrigo Zenteno, su ejemplo son para mí, valuarde de cómo se deben de hacer las cosas.

Luis, te agradezco tu paciencia y el tiempo dedicado, tus comentarios siempre atinados clarificaron el contenido del tema, y me alentaron a culminar lo que algún tiempo atrás compartimos en el espacio común de trabajo.

Tere, seguramente no son pocos los profesionistas que te habrán agradecido tu apoyo y ayuda desinteresada, en lo particular, comparto ese mismo sentimiento, gracias.

Carlos, este trabajo es un reconocimiento a tu inapreciable labor como formador de generaciones, me considero afortunado por haber asistido a tus cátedras, espero no haber defraudado tu dedicación.

Víctor, no tengo como pagarte el tiempo invertido, sin tu apoyo en la estadística y los recorridos de campo, el trabajo hubiera tenido poca precisión, gracias: Vic.

José, hemos compartido juntos diferentes espacios, y el resultado ha sido un mutuo respeto y una confianza plena; tocayo, sigamos construyendo esa amistad.

Jorge, gracias amigo, por la información valiosa que me proporcionaste, estoy en deuda.

A mis amigos y compañeros de trabajo, gracias por su apoyo.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.	1
PRIMERA PARTE.	
ANTECEDENTES Y MARCO METROPOLITANO DE CRECIMIENTO URBANO.	
CAPITULO I.	
I. ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CRECIMIENTO URBANO DEL ÁREA CENTRAL DEL VALLE DE MEXICO.	7
1.1. Los Primeros Asentamientos Humanos.	7
El Poblamiento del Valle y Fundación de la Capital Indígena	8
Integración del Sistema de Ciudades del Valle de México.	9
a) Noción de Sistema Urbano.	9
b) El Sistema de Ciudades del Valle de México.	10
Estructura Urbana y Traza Indígena en la Ciudad.	12
Infraestructura y Equipamiento Urbano en la Ciudad indígena	14
1.2. Evolución de la Estructura Urbana Durante la Colonia	16
Principales Directrices de la Urbanización en la Capital. -Intentos de Planeación-	16
El Camino Real como Elemento de Articulación Urbana	20
1.3. Orientaciones Generales del Desarrollo Urbano en la Capital Durante el México Independiente y Revolucionario.	20
Inestabilidad Territorial una Característica del Siglo XIX.	21
La creación del Distrito Federal.	21
Inestabilidad Política y Cambios Territoriales en el Municipio de Tlánepan.	22
Inicio del Desarrollo Urbano en la Ciudad.	24
Inicio de la Actividad Inmobiliaria en la Ciudad de México.	26
Integración Regional del Valle de México. -Inicio de una Nueva Etapa.-	27
El Desarrollo Urbano Durante el Porfiriato.	27
1.4. La Etapa de Saturación Urbana de la Ciudad de México 1930-1950.	29
Organización Espacial y Expansión Urbana de la Capital.	30
Desorden y Anarquía en los Usos del Suelo.	34
-Hacia la Planificación Urbana de la Capital.-	34

CAPITULO II CONFORMACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2.1. Consideraciones Teóricas al Fenómeno Metropolitano en la Ciudad de México.	36
Una Aproximación Teórica al Fenómeno Metropolitano	36
Caracterización y Definición Teórico Conceptual de las Zonas Metropolitanas	38
Avances Teóricos en la Delimitación de Zonas Metropolitanas en México.	40
Criterios para la Delimitación de Zonas Metropolitanas	44
2.2. Inicio de la Conurbación.	46
Formación Metropolitana de la Ciudad de México.	46
Condicionantes Estructurales del Crecimiento de la Zona Metropolitana.	47
La Industria, Punto de Arranque para el Desarrollo Urbano en Tlalnepantla.	49
Crecimiento Concéntrico de la Ciudad.	51
Esquematización de su Expansión.	51
El crecimiento Demográfico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México ZMCM, como Marco Referencial del Desarrollo Urbano de Tlalnepantla.	53
Descripción de la Dinámica Demográfica de la Zona. 1950-1990.	54
Distrito Federal.	57
Primer Contorno Metropolitano.	57
Segundo Contorno Metropolitano.	59
Tercer Contorno Metropolitano.	61
El Municipio de Tlalnepantla en el Contexto Metropolitano.	62

SEGUNDA PARTE.

HACIA UN EXAMEN DE LA PROBLEMÁTICA INTRAURBANA EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA.

CAPITULO III. DINAMICA DEMOGRÁFICA Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA	64
3.1. Dinámica de Crecimiento Poblacional Durante el Siglo XX.	64
Introducción.	64
Evolución Histórica de la Población en Tlalnepantla	64
El Comportamiento Demográfico Hasta 1950.	67
Cambios en la Composición de la Población.	69

Despunte Demográfico y Dinámica Acelerada de Crecimiento 1950-1995.	70
La Ocupación del Suelo a través de la Densidad de Población.	73
Integración Territorial y Distribución Espacial de la Población.	79
Distribución Poblacional 1950-1970.	80
Transformación Socioespacial 1970-1986.	84
Cambios en la Composición Socioespacial 1986-1995.	86
Análisis de la Estructura Territorial para 1990	88
Colonias Populares.	90
Fraccionamientos Habitacionales.	92
Unidades Habitacionales	93
Pueblos	94
A Manera de Reflexión Final	97

CAPITULO IV.

OCUPACION HABITACIONAL EN TLALNEPANTLA.

4.1. La Construcción y Asentamiento de Fraccionamientos Habitacionales "Planeados".	99
La Planeación. Algunas Referencias Generales.	99
La Planeación Urbana en México.	100
La Ciudad de México. Primeras Experiencias de Planeación Urbana.	101
Institucionalización de la Planeación Urbana en el Estado de México.	103
Experiencias de planeación Urbana en Tlalnepantla	104
El Desarrollo de los Fraccionamientos Habitacionales. ¿Por qué Planeados?.	106
Factores Internos o Locales que Posibilitaron su Asentamiento.	107
Condicionantes Legales y Políticas Urbanas.	107
Factor Espacial o Disponibilidad de Suelo Urbano.	110
Accesibilidad y Cercanía al Núcleo Central.	111
Inicio del Proceso Planeado de Crecimiento.	112
Identificación de los Agentes Sociales Inmobiliarios. ¿Quiénes han Moldeado el Espacio Habitacional en Tlalnepantla?	112
1.-Desarrollos Habitacionales Promovidos por el Sector Público y Organizaciones Sociales.	113
2.-Desarrollos Habitacionales Promovidos por el Sector Privado.	120
a) Promotores Particulares.	121
b) Empresas Inmobiliarias	124
El Auge Inmobiliario.	128
La Ocupación del Suelo. La manifestación más Visible del Crecimiento.	128
Fin del Crecimiento Horizontal e Inicio de Una Nueva Etapa: La Verticalidad "Unidades Habitacionales".	132
	132

4.2. Ocupación Progresiva del Suelo en la Formación de las Colonias Populares	135
Proceso de Urbanización Periférico.	137
La Segregación Urbana una Característica del Proceso.	137
Condicionantes del Proceso de Crecimiento Urbano Irregular	138
Mercado Inmobiliario Periférico y Especulación del Suelo.	139
a) Papel del Fraccionador.	141
b) Papel del Ejidatario Como en Fraccionador.	141
Agentes Inmobiliarios	142
Reconocimiento Legal del Asentamiento a través de la Regularización de la Tierra.	144
Inicio del Proceso de Transformación Ejidal-Urbano en Tlalnepantla.	146
Formación de los Ejidos en Tlalnepantla.	147
Zonas Urbano Ejidales. El Principio del Cambio.	150
Permutas de Ejidos. El Origen del Proceso Habitacional.	153

CAPITULO V.

CRECIMIENTO HABITACIONAL PERIFÉRICO EN LA ZONA ORIENTE DE TLALNEPANTLA.

EL CASO DE LA COLONIA: LÁZARO CARDENAS 3ª SECCIÓN (LA PRESA).	156
--	-----

5.1 Problemática General de la Zona Oriente	156
El Desarrollo Urbano en la Colonia Lázaro Cárdenas.	160

5.2 La Tercera Sección de la Colonia. -Estudio de Caso-	163
--	-----

Planteamiento del problema.	164
Consolidación Urbana por Cota de Crecimiento	168
Antigüedad del Asentamiento como Indicador del Grado de Consolidación Urbana.	171
El Origen Migratorio de los Pobladores y su Localización.	174
Proceso de Poblamiento por Tipo de Migración	176
Análisis Diferenciado del Proceso Migratorio	178
Proceso Migratorio en el Asentamiento "A"	179
Proceso Migratorio en el Asentamiento "B".	181
Causas que Motivaron el Desplazamiento o Migración del Lugar de Origen.	184
Causas de Migración en el Asentamiento "A".	184
Causas de Migración en el Asentamiento "B".	188
Transformación Territorial a Escala Predial y Cambios en el Tamaño de la Familia.	190
Formas de Propiedad y Adquisición del Predio	192
Evolución y Estado Actual de los Servicios Públicos.	194
Construcción urbana a partir de la introducción de los servicios públicos.	194

Construcción del proceso de urbanización por segmento territorial.	195
<i>Segmento "A"</i> .	195
<i>Segmento "B"</i> .	196
Condición Actual de los Servicios Públicos.	197
Principales Problemas a Resolver.	199
CONCLUSIONES.	202
ANEXO METODOLÓGICO	206
BIBLIOGRAFÍA	218

I. INTRODUCCIÓN

La configuración de conglomerados metropolitanos, es un fenómeno característico de la urbanización globalizante. En nuestro país, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), es la forma más visible y acabada de este proceso, que se manifestó de manera explosiva a partir de los años cincuenta y que a lo largo de estas últimas cuatro décadas, ha integrado a más de una veintena de municipios pertenecientes al Estado de México.

Los municipios contiguos a la ciudad central o Distrito Federal fueron los primeros en experimentar impactos del crecimiento desbordante de la capital, tales como: Naucalpan, Tlalnepantla y, en menor medida Ecatepec, que se incorporaron rápidamente al conglomerado urbano.

El fenómeno de urbanización, se encuentra asociado al proceso de acumulación de capital; esto determina en última instancia; el destino en el uso del suelo, los procesos intraurbanos, las relaciones entre áreas urbanas y áreas no urbanas, la estructura o trama urbana, así como, las interrelaciones que establecen los actores sociales individuales y colectivos con su base espacial, dando por resultado un vasto espectro de problemas y fenómenos urbanos; tales como: la mendicidad, prostitución, delincuencia, trabajo infantil, comercio callejero o informal, contaminación en todas sus manifestaciones, por citar sólo algunos. Otros fenómenos se manifiestan en el ámbito espacial de la estructura urbana de las ciudades, entre otros: la anarquía en los usos y destinos del suelo, deficiente estructura vial, deterioro urbano de las áreas centrales, expulsión de población de las mismas, carencia de vivienda, ocupación ilegal de la propiedad y problemas de inquilinaje, deficiente o nula cobertura de los servicios públicos y equipamientos colectivos, sistema de transporte público insuficiente, escasez del suelo urbano y encarecimiento de éste por la especulación inmobiliaria, concentración excesiva de población y actividades económicas; lo anterior es el reflejo de la desigualdad social reflejada en los espacios urbanos.

De lo anterior, se desprende que; el análisis de lo urbano implica una complejidad de problemáticas, las cuales pueden ser abordadas desde diversos niveles de análisis, ya sea a partir de las relaciones e interrelaciones que se establecen entre ciudades o sistema de ciudades, o bien desde la óptica de los problemas internos de las ciudades, así como, los factores que le dieron

origen y las consecuencias de este proceso, respecto a sus efectos sobre la calidad de vida, el funcionamiento de la ciudad, etc.

Así, en atención a la vastedad y complejidad del tema, resulta pertinente dejar acotado desde el principio, que este estudio se ocupará principalmente; de los problemas generados a nivel intraurbano en el municipio conurbado de Tlalnepantla, en el marco de su contexto metropolitano. Y, a partir de esto, desde el enfoque básicamente descriptivo (lo cual implica no solo el dejar de reconocer algunas cuestiones estructurales), analizar sus consecuencias más significativas, que han incidido particularmente, en la configuración de una estructura urbana segregada o diferenciada, tanto espacial como socialmente.

Desde esta perspectiva, indudablemente limitada tanto por disposiciones de tiempo, como de información y recursos, el propósito del trabajo es ofrecer, por un lado, el examen de algunos problemas suscitados por la concentración urbana en este municipio, cuya expresión tangible se reflejó en la conformación de dos grandes procesos urbanos de ocupación del suelo; por un lado, la formación de áreas "planeadas," a través de la localización de fraccionamientos habitacionales; por la otra, mediante el proceso de ocupación irregular y progresiva del suelo, configurando las actuales colonias populares.

Sobre estos aspectos en particular versará el grueso de la investigación, describiendo sus principales orientaciones, desmembrando sus componentes principales, identificando las causas que lo originaron y, finalmente, proponiendo alternativas de reordenamiento urbano y/o atención a las demandas sociales generadas en las comunidades, particularmente en colonias populares. De manera muy concreta en la 3a. sección de la colonia Lázaro Cárdenas, permitiendo no sólo un mayor acercamiento a la problemática urbana municipal, sino también la comprensión del proceso general de desarrollo urbano en las grandes concentraciones humanas.

En este tenor, la validez o su contribución al cuerpo teórico del desarrollo de los procesos urbanos, consistirá en que; a partir de los resultados obtenidos en esta investigación básicamente empírica, se pudiera generar una definición de los conceptos articuladores ligados al desarrollo urbano o por lo menos, contribuir a esclarecer y entender las causas que lo originan, así como, aportar soluciones, que apunten hacia la disminución de las desigualdades intraurbanas, armonizando los drásticos contrastes socio-espaciales en las ciudades.

Esta propuesta resulta un tanto utópica, en el sentido de querer resolver una problemática, que por sus características le confiere una dimensión estructural como lo es; la desigualdad social, la cual encuentra en las ciudades algunas de sus manifestaciones más visibles, al generar una estructura espacial diferenciada. Esta estratificación se orienta en dos sentidos: de forma horizontal o espacial, en la expansión y crecimiento del área urbana, y de manera vertical o social en los distintos estratos sociales que ahí se asientan. Ambas dimensiones están íntimamente relacionadas, lo que da lugar finalmente a la conformación y estructuración urbana de las ciudades. El análisis de estas dos variables será tema de nuestro trabajo; el descubrimiento de las particularidades específicas del proceso, así como sus tendencias, servirán para esclarecer el fenómeno.

En este sentido, cabría preguntarse ¿por qué emprender un trabajo que analice el proceso de desarrollo urbano en el municipio de Tlalnepantla y, concretamente lo relativo a la ocupación habitacional progresiva?. La respuesta a este cuestionamiento, se halla en la importancia del municipio dentro del contexto metropolitano, de ahí que, examinar el fenómeno de urbanización en Tlalnepantla, conduce al entendimiento de la dinámica no sólo del municipio, sino de la ZMCM en su conjunto, así como de sus problemas más significativos.

Dilucidar algunos de los problemas más significativos que han dado forma al tejido urbano en Tlalnepantla, llevará sin lugar a dudas, al conocimiento no sólo de una porción limitada de los fenómenos urbanos, sino en buena medida, hacia la comprensión del fenómeno global, permitiendo vislumbrar, de seguir con el actual modelo de crecimiento urbano, las posibles tendencias y problemáticas que enfrentarán los actuales municipios que componen la zona metropolitana. Así mismo; es, un trabajo cuyos alcances no se limitarán en términos de temporalidad a corto plazo, sino que pretende servir como base para futuras investigaciones que se interesen, por los resultados obtenidos.

El presente trabajo, sigue un orden de exposición destinado a destacar la situación presente o el escenario urbano actual, configurado a través de algunos de sus rasgos y problemas relevantes, enfatizando en aquellos relacionados con la ocupación habitacional del suelo, con los actores y agentes sociales vinculados a éste; examinando los factores que lo condicionan, las variables sociales que intervienen, las tendencias u orientaciones del actual patrón de desarrollo urbano, por mencionar de manera general sólo algunos de sus aspectos.

El trabajo está estructurado en dos grandes apartados, el primero; compuesto por los dos primeros capítulos, abordará los antecedentes históricos de la formación de la gran concentración urbana de la ciudad de México, expuesto en el primer capítulo como elemento clave para la comprensión de la problemática urbana en la ZMCM. Aquí, se desarrollará una breve descripción a vuelo de pájaro desde; los orígenes precolombinos de la formación urbana del valle de México, hasta la conformación de ciudad capital de 1950, e inicio del actual proceso de metropolización, pasando por las distintas etapas históricas, a saber: la Colonia, Independencia, Revolución y el México Post-Revolucionario, sin perder de vista en cada una de ellas las principales características en términos de la estructuración del espacio urbano de la capital. El segundo capítulo analizará el proceso de metropolización, a partir de la definición teórica del concepto, así como las principales corrientes explicativas, todo ello como referencia conceptual para el entendimiento y acotamiento del fenómeno urbano. Se describirá, así mismo, el fenómeno de metropolización a partir de las distintas etapas de crecimiento, periodizando en relación directa a la conformación de anillos metropolitanos; en todo este proceso el punto principal de comparación será el municipio de Tlalnepantla, lo que permitirá vislumbrar el escenario general metropolitano de la expansión urbana de la ciudad, y distinguir los distintos ritmos de crecimiento demográfico, considerando a Tlalnepantla como unidad de análisis.

Hasta aquí, la primera parte será una revisión general de los antecedentes de crecimiento urbano en el núcleo central, destacando las variables demográficas que condicionaron la configuración física de la actual zona metropolitana.

El segundo apartado, está compuesta por tres capítulos referentes al examen particular de los problemas generados en el municipio, por el crecimiento urbano de la metrópoli. En el tercer capítulo, se describirá de manera particular y para la presente década, el estudio a nivel intraurbano del municipio de Tlalnepantla en cuanto a su organización y distribución espacial de la población, el tamaño y densidad de la misma, así como su tipología (colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales y pueblos) y tendencias de crecimiento futuro, jerarquizado a partir de indicadores socioeconómicos; esto dará una idea de la composición socio espacial de la población residente, permitiendo dilucidar la desigualdad social reflejada en el espacio urbano. Para la comprensión de este fenómeno, es necesario ahondar en sus raíces u origen de la ocupación; esto se examinará en el cuarto capítulo, en él se describirá el proceso de asentamiento espacial, distinguiendo dos grandes procesos de ocupación diferenciada del suelo: Por un lado, lo

relacionado con la localización de fraccionamientos habitacionales "planeados", entendido este término desde el punto de vista de su autorización legal, y no porque haya seguido los lineamientos de políticas urbanas para su localización planeada, puesto que la mayoría de las autorizaciones se dieron en un periodo en el que se adolecía de instrumentos de planeación urbana, o bien no se sujetaban a estos.

El crecimiento urbano, a través de este proceso de desarrollo, ha seguido un patrón de crecimiento radial, a partir de la localización de fraccionamientos habitacionales sobre las principales vialidades que conectan con el Distrito Federal (D.F),. y que atraviesan el municipio con dirección norte-sur, permitiendo estructurar un modelo de crecimiento concentrado espacialmente en la porción poniente.

El segundo proceso que complementa el desarrollo urbano municipal, se caracteriza porque éste se localiza sobre áreas de difícil acceso, es decir, sobre zonas cerriles, cuyo origen de propiedad es ejidal, carecen de todo tipo de infraestructura urbana y equipamientos colectivos, la obtención de los servicios públicos regularmente se llevó un largo período de tiempo, así como la regularización de la propiedad. Estos asentamientos de origen irregular o de ocupación progresiva del suelo, dieron lugar en la medida que se consolidaron urbanísticamente, a las actuales colonias populares, representando sin lugar a dudas la opción a la que han recurrido a lo largo de las últimas cuatro décadas, más de la mitad de la población de Tlalnepantla.

Un análisis más detallado de este proceso de ocupación progresiva del suelo, será desarrollado en el quinto capítulo, abordando de manera particular el desarrollo urbano habitacional de la colonia Lázaro Cárdenas 3ª sección, localizada en la llamada zona oriente del municipio.

Indagando sobre el origen legal de la propiedad, las formas de adquisición de la tierra, los agentes sociales involucrados, el periodo de consolidación urbana, las formas de organización social para la obtención de los servicios públicos, el origen migratorio de sus habitantes, las características físicas de la vivienda, el proceso de regularización de la propiedad, así como las necesidades actuales más apremiantes; sin perder de vista la relación entre el ámbito social y espacial que da forma y define los asentamientos humanos. Para lograr este propósito es necesario que la investigación se oriente hacia el desarrollo de un trabajo de campo, mediante la formulación de un muestreo multietápico (ver anexo), cuyas herramientas estadísticas permitirán

que la obtención de información se distribuya espacial y sistemáticamente por toda la sección de la colonia, evitando así cualquier sesgo en los resultados obtenidos.

Finalmente, elaboraremos a manera de conclusión, un balance de lo que hasta ahora, ha sido el desarrollo urbano, no sólo de la zona y del municipio, sino de una porción representativa de lo que hemos llamado "asentamiento habitacional progresivo", ejemplificado en el estudio de caso concreto; lo cual permitirá a partir del esclarecimiento del fenómeno en su dimensión socio-espacial, proponer el escenario prospectivo y líneas de acción que tienda hacia el reordenamiento urbano y la corrección de algunas de sus consecuencias, así como; la disminución de las desigualdades sociales.

PRIMERA PARTE.

ANTECEDENTES Y MARCO METROPOLITANO DE CRECIMIENTO URBANO.

CAPÍTULO PRIMERO.

I. ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CRECIMIENTO URBANO DEL ÁREA CENTRAL DEL VALLE DE MÉXICO.

1.1. Los Primeros Asentamientos Humanos.

El hacer referencia al contexto histórico en la configuración urbana de la ciudad de México, es un requisito indispensable para el entendimiento de la actual problemática no sólo de la ciudad, sino de la zona metropolitana en su conjunto; la definición de sus orientaciones, tendencias y futuros escenarios, no podrán ser vislumbrados sin que antes se conozcan los procesos que le dieron forma y dirección, que culminaron en un proceso de desarrollo urbano desordenado y hasta cierto punto caótico.

Conocer los antecedentes del crecimiento de la capital desde sus orígenes prehispánicos hasta la actualidad, permitirá aportar los elementos mínimos que se han considerado indispensables para el análisis de la dinámica del proceso urbano en el municipio conurbado de Tlalnepantla, en los últimos cuarenta y cinco años.

Desde la llegada de los fundadores de Tenochtitlan hace aproximadamente siete siglos y medio, la ciudad de México ha sido objeto de profundas transformaciones. La primera fue su gran destrucción y posterior reedificación por lo mismos tenochcas y después bajo el mandato del conquistador.

De una ciudad de características renacentistas, pasó a ser barroca, para, en las etapas de la Independencia y la Reforma, incorporar elementos arquitectónicos del neoclásico, al que le seguirá el afrancesamiento en las formas y estilos constructivos.

Hoy día, la ciudad aparece como un abigarramiento de los más variados diseños, lo cual indica la marca de su pasado y presente. El hacer mención de los elementos constructivos no significa la revisión de la arquitectura de la ciudad, sino más bien, representar la cara más visible de su devenir.

El Poblamiento del Valle y Fundación de la Capital Indígena

La región central del valle de México, ha sido; la unidad territorial en la que se han desarrollado un vasto número de comunidades, de muy diversos tamaños y organizaciones sociales, transformando el espacio físico-natural adaptándolo a las necesidades y peculiaridades de los asentamientos humanos ahí localizados.

Desde hace muchos años este valle permaneció habitado por pequeñas comunidades dispersas, las cuales no habían desarrollado un sistema de integración urbana capaz de aglutinarse en torno a una ciudad importante. La llegada de los mexicas a la región vino a darle otro sentido y orientación al futuro desarrollo de la zona; a su arribo, en el año de 1216¹ encontraron un valle poblado por comunidades que se habían instalado con anterioridad sobre toda la periferia del lago. Éste lugar, debido al medio ecológico y a la existencia de recursos naturales, representaba un sitio de gran interés para su localización.

La falta de espacio para asentarse y el control político de Azcapotzalco, propició que los Aztecas deambularan sin tierra durante casi un siglo, pagando tributo al señor de Azcapotzalco hasta que, finalmente, en el año de 1325, año de la fundación de Tenochtitlan,² dio inicio una nueva etapa de profundas transformaciones sociales, es definitivamente en un pequeño islote localizado dentro del lago.

El arribo de la cultura Azteca, marcó un periodo de cambios tanto espaciales como socioeconómicos, que se manifestaron por la imposición de su hegemonía, a través del control político militar de los pueblos localizados en la periferia del sistema lacustre, reflejándose en la integración urbana de las comunidades.

El establecimiento del pueblo mexica en el valle de México, se caracterizó entre otras cosas por; el dominio hegemónico de la región, que se afianzó a partir de alianzas políticas, culminando con la conformación del imperio Culua-Mexica, el cual agrupaba a los tres pueblos

¹ Castillo Ledón, Luis. *La Fundación de la ciudad de México*, Editorial Cultura, México 1925, p.31.

² *Ibid.*, p.34

más importantes del valle: Tenochtitlan, Texcoco y Tlacopan (Tacuba), formando la Triple Alianza³, que tenía como eje articulador en las decisiones políticas y económicas a la ciudad de Tenochtitlan.

El dominio económico de la ciudad Azteca, rebasó los límites regionales extendiendo su influencia comercial más allá de las actuales fronteras nacionales; sin embargo, al interior de su imperio los mexicas no lograron conformar una sólida unidad territorial, ni un Estado totalmente integrado, ya que dentro de él subsistían regímenes legales, costumbres y lenguajes distintos; resultado: control militar eliminado frecuentemente en las áreas periféricas más alejadas del núcleo central.

Integración del Sistema de Ciudades del Valle de México.

a) Noción de Sistema Urbano.

“Se entiende como sistema a un conjunto de objetos relacionados entre sí,⁴ de acuerdo con esta definición, dichos objetos son partes o componentes del sistema, los cuales pueden ser de diversos tipos y especies. En el caso de los sistemas urbanos, estos están compuestos de ciudades que cuentan con distintos atributos tales como: tamaño físico, forma, tamaño de población, tipo de actividades económicas, etc.

Entre los sistemas de ciudades se establece una gran gama de relaciones que; articulan, comunican, cohesionan y que de hecho definen al sistema; entre otras destacan las siguientes: la posición de las ciudades en el espacio (se refiere principalmente a la distancia entre ellas); el número de ciudades de cada tamaño que hay en el sistema; la jerarquía de ciudades centrales y los intercambios o flujos de información, personas y artículos.

Los sistemas de ciudades, se estructuran con base en las relaciones entre ciudades, resultado de su fuerte vinculación con la jerarquía urbana, es decir, la distribución de la población según el tamaño de la ciudad. Este criterio está basado en la teoría del lugar central, propuesta por Christaller, la cual destaca que las funciones que una ciudad desempeña tanto para su población como su periferia, son lo que determinan que una localidad sirva de lugar central, esto significa que “la ciudad de mayor orden jerárquico ofrece más productos, mayor

³ A la derrota de Tezozomoc rey de Azcapotzalco en 1428, por parte de los mexicas; se formó la Triple Alianza, formada por los tres pueblos más importantes del valle: Tenochtitlan, Texcoco y Tlacopan. Gibson, Charles, *Los Aztecas Bajo el Dominio Español. 1519-1810*, 8ª. ed., 1967, la ed en español, 1967, México, Ed. S. XXI, 1981. (Colección América Nuestra No. 15) p 24.

⁴ Racionero, Luis. *Sistema de Ciudades y Ordenación del Territorio*, Alianza, Madrid 1988, p.14

número de establecimientos, gran variedad de comercio y un número considerable de población".⁵

La teoría del lugar central, se ha planteado como una explicación a las distribuciones espaciales y tamaño de ciudades y localidades dentro de un sistema de ciudades. En este sentido, el criterio tradicional que comúnmente se ha utilizado para medir y cuantificar la jerarquía urbana, es por medio de la distribución por tamaños, mediante la regla Rango-Tamaño, "Cuando la ciudad mayor es el doble de la segunda, triple de la tercera, cuádruple de la cuarta y n veces la del rango n".⁶ Sin embargo, existen otros criterios para medir la distribución por tamaño de las ciudades; uno de ellos es el de tipo "preeminente" o de primacía urbana, esto es; cuando la ciudad mayor del país tiene una población varias veces superior a la de las ciudades que le siguen en tamaño.

b) El Sistema de Ciudades del Valle de México.

Si por sistema de ciudades se entiende: un conjunto integrado y jerarquizado de *unidades territoriales que mantienen entre sí una serie de relaciones de orden económico, político y social*; entonces, la ciudad de Tenochtitlan representó el eje rector sobre el cual se articulaban un conjunto de centros urbanos de menor tamaño jerárquico.

La primacía urbana de esta ciudad se evidenció urbanísticamente, no sólo por su crecimiento y expansión territorial, sino por el tamaño de su población, "aproximadamente sesenta mil habitantes al momento de la llegada del conquistador, convirtiéndola en una de las más pobladas del país"⁷. Este crecimiento demográfico, generaba desde entonces una serie de problemas urbanos, los cuales fueron afrontados por los Aztecas de manera inteligente y en constante armonía con la naturaleza. Entre los principales problemas urbanos se encuentran los relacionados por el desalojo de aguas, debido a las constantes inundaciones; por ello se dieron a la tarea de construir un muro de contención de las aguas del lago o albarradón, entre el lago de Texcoco y Xochimilco; esta ingeniosa obra de infraestructura hidráulica, permitió regular el nivel del agua de los lagos, sin embargo, en 1499⁸ "la ciudad quedó prácticamente destruida

⁵ Christaller, "La Teoría del Lugar Central", en: Unikel, Luis. *El Desarrollo Urbano en México, Diagnóstico e Implicaciones Futuras*, El Colegio de México, México 1976, p. 88.

⁶ *Ibid.*, p.89.

⁷ Benítez Zenteno, Raúl. "Hacia la Ciudad más Grande del Mundo", en: Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno. *Grandes Problemas de la Ciudad de México*, Plaza y Valdez Editores, México 1988, p.23.

⁸ González Obregón, Luis. *Reseña Histórica del Desagüe del Valle de México 1449-1855*, Libro segundo, México 1902, p.39.

debido a una gran inundación que sobrepasó los controles establecidos, iniciándose así la reconstrucción de la ciudad casi en su totalidad”.

El sistema de ciudades estaba conectado entre sí, a través de los lagos por medio de calzadas que servían a la vez de diques y comunicaban a Tenochtitlan, la ciudad central, con las poblaciones más importantes de la rivera: Texcoco, Tlacopan y Azcapotzalco.

La importancia de la capital del imperio no significa sin embargo, la constitución de un sistema de ciudades de tipo preeminente o de características macrocefálicas, sino más bien, tendía hacia una distribución de ciudades de las que hoy se denominan rango-tamaño. A pesar, de la hegemonía de la capital como rasgo característico de la historia urbana del país, los tamaños de los centros urbanos indígenas muestran un escalonamiento relativamente uniforme. Así por ejemplo, mientras que Tenochtitlan mantenía una población aproximada de sesenta mil habitantes en los primeros años del siglo XVI, la segunda en importancia era Texcoco, le seguían en ese mismo orden descendente: Azcapotzalco, y en cuarto lugar Tlacopan⁹. Además, de una multitud de poblaciones de menor orden jerárquico entre las que se pueden citar las localizadas al norte de la ciudad central y que corresponden a la ubicación territorial actual de Tlalnepantla: Tenayuca y Acatitlan.

Ambas poblaciones estaban integradas al sistema urbano de ciudades del valle de México, a través de la calzada norte, que partía del centro de Tenochtitlan y se bifurcaba al extremo norte de la ciudad, por una parte hacia el cerro del Tepeyac y por la otra hacia Tenayuca. Este lugar, debido a su importancia política, contaba con un representante del gobernante azteca o Tlatoani, llegándose a convertir el sitio en uno de los más importantes centros político religioso del Valle de México.

Pero no solo la calzada norte era la única vía de comunicación entre el centro y su periferia, sino que también existía otra importante avenida, la cual partía perpendicular a la de Tlacopan hacia el norte y al llegar a la plaza de Tlaltelolco, seguía hacia Tenayuca.

Lo anterior muestra el escenario de integración urbana del valle de México y es, en este sentido, por lo que se puede hablar de la configuración de un sistema de ciudades integrado, donde se mantenían constantes relaciones e interrelaciones económicas y sociales entre poblados; sin embargo, establecer el grado de integración urbana de la región escapa a los

⁹ Terrazas Revilla, Oscar. " De la ciudad central a la ciudad interior", en: Terrazas Revilla, Oscar y Preciat, Eduardo *Estructura Territorial de la Ciudad de México*, México 1988, p.88.

alcances de la presente investigación, sólo se ha querido dejar constancia de que el fenómeno urbano es un proceso que ha estado enraizado en la historia de nuestra ciudad.

Sólo se apunta como comentario final, que el sistema de ciudades prehispánico es retomado por el conquistador, pero resquebrajando el antiguo orden socio-natural y reforzando poco a poco un esquema de desarrollo urbano preeminente, que será el antecedente de la actual estructura urbana regional de características macrocefálicas.

Estructura Urbana y Traza Indígena en la Ciudad.

Los mexicas, tenían una clara y profunda concepción sobre el respeto al entorno ecológico, de ahí que el establecimiento de actividades económicas en el espacio territorial estuviera orientado al mantenimiento de su hábitat; por ello, la edificación y construcción de la ciudad tuvo, como premisa básica, la conservación y el cuidado del entorno natural.

La estructuración de la ciudad, no fue el resultado del desarrollo anárquico, sino desde su inicio, siguió un modelo de planeación urbana, regido a partir de una visión cosmogónica del universo, razón por la cual se estructuró en cuatro grandes calzadas en forma de cruz, orientadas hacia los cuatro puntos cardinales, dividida en cuatro segmentos, los cuales formaban cuatro grandes barrios o calpullis: Cuepopan, Atzacoalco, Teopan o Zoquiapan y Moyotla.

Para la cultura mexica, la relación entre el espacio y las interrelaciones sociales que ahí se tejen, representaba parte de un mismo proceso, vinculándose a partir del Calpulli¹⁰ como elemento estructurador del espacio; en este sentido, la división geométrica no era desde el punto de vista urbano una simple división formal de la traza, sino más bien, respondía a una organización administrativa y social en la que el Calpulli era la base de esta organización urbana.

La planeación del espacio urbano, representaba para este pueblo; un elemento indispensable para su organización social, por ello la traza indígena, no solamente obedecía a las necesidades de transporte y comunicación; el suelo tenía un uso específico, lo que hoy se

La definición de este concepto no solamente se refiere al ámbito físico territorial, sino que involucra una amplia gama de acepciones, así el concepto de *calpulli* se toma como "comunidad campesina igualitaria con base en el parentesco..." o bien, "desde el punto de vista económico el *calpulli* habría sido una corporación en posesión comunal de la tierra distribuida igualmente entre sus miembros para uso familiar", sin soslayar las implicaciones sociales, económicas, políticas, religiosas, etc., que éste concepto implica; hemos tomado como referencia la siguiente definición: "la palabra *calpulli* se aplica a subdivisiones político-territoriales en distintos niveles de segmentación" rasco, Pedro, "La Economía Prehispánica de México", en: Cárdenas, Enrique, *Historia Económica de México*, F.C.E., El Trimestre Económico, Lec. 64*, México, 1989, p.p. 27,28.

denomina zonificación secundaria. Estableciéndose zonas dedicadas para el culto, áreas comerciales y habitacionales con servicio de templo y centros de enseñanza.

El crecimiento de la población motivó la expansión de la ciudad; de ser una pequeña área localizada al poniente del lago de Texcoco y al norte y sur del lago de Xochimilco, con un templo central construido con material endeble y algunas viviendas, se convirtió en el centro medular de las decisiones políticas de la región, en él se localizaba el centro religioso-ceremonial, así como los palacios de reyes, nobles y guerreros.

De acuerdo con la descripción del Doctor Alcocer, en la ciudad de Tenochtitlan se desarrollaron un gran número de actividades. Así, dice el autor: "el recinto sagrado estaba rodeado por una muralla de cuatro entradas, dentro de él predominaba al centro el templo dedicado a Huitzilopochtli, además de otros templos y edificios tales como el monasterio de muchachas recogidas, salón de armas, etc."¹

La estructuración de la ciudad en cuatro grandes calzadas, la comunicaban hacia el poniente, a través de la calzada Tlalcoпан la cual; seguía el mismo trayecto del acueducto de Chapultepec; al oriente, como prolongación de la anterior, y partiendo del centro llegaba hasta el atracadero de canoas, en el lugar llamado Tetazomolco, sobre el lago de Texcoco; al sur, la calzada de Ixtapalapa; al norte se comunicaba con Tenayuca.

El trazo urbano de Tenochtitlan era de tipo ortogonal; calzadas y canales en línea recta servía de comunicación y las intersecciones en muchos de los casos formaban ángulos de noventa grados.

Las chinampas, uno de los grandes inventos de esta civilización, constituían la mayor superficie de la ciudad. Que consistían en una cama de raíces y estacas, fijaban la parcela flotante, sobre la cual se extendía la tierra en donde se establecían cultivos y vivienda. Las chinampas se separaban por canales que se entrelazaban desembocando a los lagos. Este sistema de vías de agua, permitía una fácil comunicación entre Tenochtitlan y las ciudades ribereñas.

La evolución de la estructura urbana, también se manifestó en la transformación de las calles, en un inicio fueron de agua unas, otras de tierra; las primeras bordeaban las chinampas por la parte posterior y tenían muchas de ellas gran profundidad, y para comunicarse entre

¹ Alcocer, Ignacio. "Apuntes sobre la Antigua México-Tenochtitlan", México, 1935, en: Cervantes, Enrique. *El Desarrollo Metropolitano de a Ciudad de México*, H. Ayuntamiento de Tlalnepanitla 1967-1969, México, 1969, p 5.

para desembocar en las pilas públicas. El resultado, cuarenta días después de haber llegado el agua a la ciudad, fue un aumento en el nivel del lago, inundándola para posteriormente reconstruirla casi en su totalidad¹⁷.

A pesar de los abatares por los que atravesó la ciudad de Tenochtitlan, no la doblegaron sino por el contrario, la fortificaron, llegándose a convertir en la más importante del mundo, prehispánico. Su concepción equilibrada en cuanto al desarrollo planeado en armonía con la naturaleza, así como su funcionamiento y el cuidado del entorno natural, estos son valores que deben ser retomados para buscar un desarrollo sustentable.

1.2. Evolución de la Estructura Urbana Durante la Colonia

La ciudad de México, se ha significado porque a lo largo de su historia ha sido referencia obligada para entender el devenir histórico nacional. Desde su fundación, la capital cobró gran importancia por ser el centro de convergencia de las comunicaciones tanto con el Golfo de México y España, como al Pacífico hacia las nuevas tierras de conquista: Filipinas y Oriente. Las mercancías, el oro y la plata, corrían por los caminos reales hacia la ciudad de México y el Puerto de Veracruz, de donde eran transportadas a Europa.

En la ciudad de México se fundó la primera Universidad, se erigió la primera Catedral y la instalación de la primera imprenta (1536), por citar sólo algunos de los hechos importantes; por eso el 18 de Agosto de 1548, por provisión Real se le otorgó el título de "la muy noble, insigne y muy leal ciudad de México"¹⁸.

Principales Directrices de la Urbanización en la Capital.

-Intentos de Planeación-

Durante el periodo colonial, la ciudad de México vio transformada su estructura urbana, de ser una ciudad con características cimentadas en una concepción armónica del desarrollo urbano y orientada hacia el respeto y cuidado del entorno ecológico (en la época precolombina), fue arrasada hasta su total destrucción, edificando sobre ella el comienzo de una era, cuyos vestigios arquitectónicos y de estructuración espacial conocemos actualmente.

¹⁶ Idem.

¹⁷ Orozco y Berra, Manuel. *Historia Antigua de la Conquista de México*. Tomo III, SEP/Diana, México 1973, p. 418.

¹⁸ Cervantes, Enrique. Op. Cit. p.9.

La estructuración del espacio urbano en la ciudad de México, no siguió los lineamientos planificadores contenidos en las llamadas Cédulas de Felipe II¹⁹; estos eran los documentos oficiales expedidos por la corona española, en donde se establecía la forma y manera en que debían planearse y construirse las ciudades para los dominios españoles. La razón por la cual no fueron utilizados estos documentos, se debió al desfase en su llegada a la Nueva España, por los años de 1576 a 1618; para este tiempo, la mayoría de las poblaciones en México estaban fundadas y trazadas.

Luego de la conquista en 1521, en la ciudad de México fueron arrasados los templos indígenas más importantes, edificando las nuevas obras y alineamientos de la nueva ciudad española. Este trabajo correspondió realizarlo a García Bravo, considerado el primer urbanista que tuvo la ciudad, a él se le debe, además, la traza de la ciudad de Veracruz²⁰.

La organización espacial y estructura urbana de la capital, estuvieron basadas en la antigua traza indígena; así, las grandes avenidas norte-sur y oriente-poniente, fueron el eje articulador de la nueva traza española.

Es indudable que García Bravo, tomó en cuenta los trazos indígenas de la ciudad de Tenochtitlan. Claramente se puede apreciar cómo las cuatro calzadas existentes, y algunas otras, sirvieron de base para el nuevo trazo. Algunos de los espacios abiertos como la gran plaza y construcciones como los dos palacios de Moctezuma, determinaron no solamente la orientación de las calles, sino sus equidistancias.

La delimitación de la ciudad de México, según la traza de García Bravo; limitaba al norte, con la actual calle de Perú, al sur mas o menos coincidiendo con la calle de Fray Servando Teresa de Mier, por el lado poniente lo que corresponde actualmente al Eje Lázaro Cárdenas (antes San Juan de Letrán); hacia el oriente, por las actuales calles de Roldán. Este sitio fue utilizado como desembarcadero, conservándose durante muchos siglos el canal que traía mercancía de los lagos de Xochimilco y Texcoco. La dimensión de éste polígono correspondió; al área ocupada por la ciudad prehipánica de Tenochtitlan conservándose a su interior los cuatro principales calpullis (Barrios), pero añadiéndose a su nombre Nahuatl la designación cristiana: San Sebastián Atzacolco, San Juan Moyotla, San Pablo Tecpan y Santa María Cuepopan. La ciudad fue trazada como una retícula ortogonal de calles paralelas y manzanas de tamaño uniforme.

Ibid., p.8.

Ibid., p.7

Hasta la primera mitad del siglo XVI, la ciudad de México estuvo contenida en el área trazada por García Bravo; posteriormente, la ciudad se extendió siguiendo los principales ejes radiales o calzadas de acceso, principalmente hacia el norte, motivado por la localización y construcción de conventos e iglesias fuera de la traza. Sólo por mencionar algunas, el de, Mascarones en 1562, San Hipólito se fundó en 1566, la Santísima en 1568, San Cosme en 1581, y San Diego en 1593²¹.

La ocupación del suelo respondía a un modelo de organización socio-espacial estratificado, en donde; el centro de la ciudad representaba el lugar privilegiado en términos de estatus social para el alojamiento de la clase gobernante y la nobleza española. Fuera de éste espacio, se asentaba la población indígena en pequeños poblados dispersos que interactuaban social y económicamente con el centro. Este modelo de crecimiento centro periférico, es sólo el antecedente del actual sistema de ciudades preeminente, que ha privilegiado por encima de todas las ciudades; la concentración urbana en la ciudad de México.

Para darse una idea de la importancia de la ciudad, basta con mencionar algunos de los principales edificios construidos durante la segunda mitad del siglo XVI, por ejemplo: las Casas Reales, la de Cabildo, los Portales de Mercaderes y de Senderos, las casa del Marques del Valle (Nacional Monte de Piedad).

En cuestión de equipamiento urbano, existían once conventos de frailes y otros tantos de monjas, además de la Catedral, siete hospitales, la Universidad y varios colegios.

La ciudad de México, luego de haberse visto diezmada su población de 60 mil a 30 mil habitantes al momento de la conquista, a finales del siglo XVII, el tamaño de la población había casi igualado la contenida hasta antes de la llegada española, cercana a los 50 mil pobladores²². Este importante crecimiento demográfico propició la expansión de la ciudad, demandando para la autoridad Virreinal tomar las medidas necesarias para su alojamiento; por esta razón, después del trabajo pionero de planificación urbana realizado por García Bravo, quién circunscribía su traza a la parte central de la ciudad, se hizo necesario desarrollar posteriores trabajos que previeran y regularan el espacio necesario para el crecimiento de la población. Este trabajo fue desarrollado por el Arquitecto Juan de Arnetá²³, quien en el año de 1737, realizó un

²¹ *Ibid.*, p.8

²² Benítez Zenteno, Raúl, *Op. Cit.* p.23.

²³ "Manuscrito del Archivo General de Notarías", del 14 de Septiembre de 1737, p. 342, Notaría a/c de Don Felipa Muñiz de Castro, en: Cervantes, Enrique, *Op. Cit.* p.10.

plano de la ciudad para regular su crecimiento y traza, debido a que los planos anteriores adolecían de omisiones y defectos.

Una constante durante la Colonia, fue que los proyectos urbanos permitían su expansión controlada, el trabajo anteriormente descrito y otros del mismo tipo, hacen patente que la traza y los reglamentos de desarrollo urbano eran cuidados por las autoridades.

Para finales del siglo XVIII, la ciudad había extendido su crecimiento, los canales que la atravesaban y la delimitaban, se encontraban ya tapados, la construcción de más edificios públicos y privados, así como de lugares o plazas abiertas, fue muy importante para esa época, ya que existían 304 calles, 140 callejones, 12 puentes, 64 plazas, 19 mesones y 15,000 edificios,²⁴ razón por la cual fue nombrada por Humbolt en su visita, como la "Ciudad de los Palacios". La población multiplicó su crecimiento llegando a 105,000 habitantes en 1790 y trece años después a 137,000 pobladores²⁵.

Para el Virrey Don Vicente de Güemes Pacheco, Segundo Conde de Revillagigedo, la necesidad de planear y ordenar el crecimiento de la ciudad, representó un elemento primordial de su gobierno, transformando el aspecto de la ciudad a través de la instalación de infraestructura y equipamientos como: alumbrado público, drenaje, pavimentación, baños públicos, fuentes de agua de uso común, nomenclatura de calles y números de casas, la creación de escuelas para niños y niñas, la inauguración del Colegio de Minería a cargo del Arquitecto Miguel Tolsá. También mejoró la escuela de San Carlos, aumentó la vigilancia de policía, se remodelaban los caminos que comunicaban la ciudad con Veracruz y Toluca.

Durante el mandato del Virrey Güemes, el arquitecto Ignacio Castera presentó un proyecto de planificación urbana integral²⁶, que retomaba la traza original planteada por García Bravo, pero enmarcando el espacio a un rectángulo mayor, el cual no consideraba el área urbana construida sino los espacios futuros de crecimiento urbano, así como sus tendencias y orientaciones. Este Plano Iconográfico así llamado por Castera, contenía el reordenamiento del área construida mediante la regularización del trazo de las alineaciones de calles y avenidas, un inventario total de los servicios y equipamientos urbanos, déficit acompañado de presupuesto de obra y calendarización de inversiones. Sin embargo, este importante trabajo de planeación urbana no se pudo aplicar, debido a que su principal impulsor, el Segundo Conde de Revillagigedo terminó sus funciones gubernamentales, quedándose en el olvido.

²⁴ "Cifras de estadísticas de la población y equipamiento urbano en la ciudad de México". *El Universal*, México, 16 de Septiembre, 1930
²⁵ Benítez Zenteno, Raúl, Op. Cit. p 23.

El Camino Real como Elemento de Articulación Urbana

En el periodo Colonial, la expansión urbana de la ciudad siguió un modelo de crecimiento radial, articulado por los caminos que la comunicaban con su periferia; a lo largo de éstos ejes se desarrollaron y concentraron las actividades urbanas. El Camino Real representó el elemento clave en la articulación del espacio, y sirvió al mismo tiempo de acceso y salida de las ciudades; en él se ubicaron los comercios y establecimientos de servicios.

El funcionamiento del Camino Real, en el desarrollo histórico en la estructura de la metrópoli es; un rasgo que hasta la fecha se sigue manteniendo, pero con el concepto de corredor urbano, que es un elemento contenido en los actuales planes de desarrollo urbano de la ciudad. A partir del anterior concepto, se integran dos elementos básicos que forman la estructura general de la Zona Metropolitana. El primero, se refiere a las actividades urbanas concentradas en forma de ejes, a este respecto los planes consideran dos tipos de corredores: de baja y alta intensidad; el segundo, el corredor urbano como canal o vía de comunicación, en este sentido se hacen diferentes clasificaciones de la vialidad: primaria, secundaria y local²⁷.

No se pretende analizar a detalle la conveniencia o no del corredor urbano, como elemento de reordenación y estructuración urbana en las ciudades, quizás no sea lo más conveniente seguir éste esquema de crecimiento; sin embargo, éste históricamente ha constituido el soporte del crecimiento y expansión de la ciudad.

El agotar el tema del desarrollo urbano en este periodo de nuestra historia, no figura como objetivo central de ésta investigación, sino, sólo brindar un panorama general del crecimiento de la ciudad y así entender sus actuales procesos.

1.3. Orientaciones Generales del Desarrollo Urbano en la Capital Durante el México Independiente y Revolucionario.

Después de trescientos años de dominio español, el siglo XIX fue crucial para la historia del país, suscitándose acontecimientos importantes que marcarían el impulso del devenir histórico nacional.

²⁷ Castera, Ignacio. "Plano Iconográfico", en: Cervantes, Enrique, Op. Cit. p.11.

La clasificación de la vialidad depende de algunos criterios entre los más generalmente usados se encuentran: el volumen de tránsito vehicular, el ancho de la sección vial, la función urbana en el contexto regional y local.

Sin duda, la consumación de la Independencia representó el episodio más sobresaliente. Las ideas libertarias predicadas por la Revolución Francesa, así como el derrocamiento de los Borbones de España por Napoleón I, encontraron tierra fértil en la conciencia de criollos, mestizos e indios, quienes veían la necesidad de separarse de la Corona Española. Iniciándose de esta forma, en 1810, un movimiento armado encabezado por Miguel Hidalgo y Costilla, que culminará con la entrada del ejército Trigarante a la ciudad de México, el 27 de Septiembre de 1821.

El siglo XIX fue además, una época de constantes luchas internas, reflejadas por la alternancia en el poder entre Conservadores y Liberales. Esta inestabilidad política originó cambios en la composición territorial del país; así cuando los Liberales tenían el poder, se instauraba el Régimen Federal, integrado por entidades federativas; pero cuando los Conservadores quedaban al mando del país, se instauraba un Régimen Centralista, constituido por Departamentos.

En este siglo, el país fue blanco de las ambiciones imperialistas no sólo de los Estados Unidos de América, que a la postre se quedarían con más de la mitad del territorio nacional, sino de países europeos que reclamaban ciertos derechos por un préstamo efectuado, que conduciría luego a la invasión francesa y a la instauración del imperio de Maximiliano. Además, la Guerra de Reforma que duraría tres años de incesantes y cruentas batallas por la disputa de la nación.

Inestabilidad Territorial una Característica del Siglo XIX.

La creación del Distrito Federal.

Como ya se ha mencionado, la inestabilidad política del país se reflejó entre otras cosas en la dimensión espacial del proceso de conformación territorial. Así, el 18 de Noviembre de 1824²⁸, el Congreso Federal creó por decreto Constitucional expedido en esa fecha el Distrito Federal; extrayendo territorio del Estado de México, el cual era sumamente extenso y comprendía gran parte de los Estados de Hidalgo, Morelos y Guerrero.

La delimitación del Distrito Federal contenía una visión previsorá del desarrollo urbano futuro, ya que, suponía que la ciudad dispondría de un amplio territorio para crecer y

²⁸ González Salazar, Glona, *El Distrito Federal: Algunos problemas y su planeación*, Instituto de Investigaciones Económicas UNAM, México, 1983, p.33

desarrollarse, trazándose un área circular de 8,200 metros de radio con centro en el zócalo de la capital.²⁹

Para 1842 el área del Distrito Federal, abarcaba además de la ciudad de México las de "Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Tacuba, Popotla, Tacubaya, Mixcoac, Ladrillera (Nativitas), Mexicalcingo, Ixtapalapa e Ixtacalco", según lo relatado por Luis G. Troncoso.³⁰ Estas poblaciones formaban centros urbanos diferenciados de la ciudad de México, aunque por su cercanía y comunicación mantenían una interdependencia sólida.

Inestabilidad Política y Cambios Territoriales en el Municipio de Tlalnepantla.

Antes de proseguir con la descripción histórica del proceso de desarrollo urbano en la ciudad de México, se ha juzgado conveniente incluir una breve reseña de los cambios territoriales ocurridos en municipio de Tlalnepantla, para servir como referente histórico inmediato al conocimiento de la actual configuración territorial del mismo.

Tlalnepantla no existió como tal durante la época prehispánica, sino que su fundación fue debida a una situación de tipo político-religioso. Los españoles decidieron crear una comunidad en medio de dos poblaciones indígenas antagónicas: Teocalhueyacan y Tenayuca³¹.

Desde su fundación colonial, Tlalnepantla perteneció al reino de México hasta que el país quedó dividido en doce Intendencias en el año de 1776 y tres Provincias, quedando este municipio dentro de la Provincia de México. Así permaneció hasta que el gobierno independiente dividió al país en veinte Estados y cincuenta Territorios, quedando el Estado de México dividido en ocho Prefecturas. Tlalnepantla como partido quedó dentro de la prefectura de México³².

A mediados de la segunda década del siglo XIX, Tlalnepantla era cabecera de partido y en su jurisdicción estaban los siguientes pueblos en donde se habían establecidos

²⁹ Cervantes, Enrique, Op. Cit. p.14.

³⁰ Troncoso G., Luis. "Bosquejo de Estadística y Topografía del Distrito de México", México 1842. En: Idem.

³¹ A este respecto vale la pena transcribir un documento que existía en la Catedral de Corpus Christi, en él se afirma: "Para venir en perfecto conocimiento de toda la jurisdicción que tiene esta parroquia es menester que se compone de pueblos que tienen diversos idiomas como son otomí y mexicano y que hay dos parcialidades, otomí una y otra mexicana, las cuales tuvieron pleito en el principio de la erección de este curato pretendiendo cada una que se le quedara la otra subordinada. La una quería que llevara el título de San Lorenzo y la otra que se llamara de San Bartolomé. Aquella quería que la iglesia se fabricara en su territorio otomí y ésta que se hiciese en el mexicano; pero habiéndose seguido el litigio se resolvió que la iglesia se pusiera en la medianía de la tierra, en medio de dos parcialidades para que ambas participaran igualmente del beneficio de esta administración y ninguna pudiera alegar preeminencia en la sucesivo, con lo quedaron eternamente satisfechos. Se resolvió igualmente que la advocación de la iglesia fuera Corpus Christi. El convento quedaría en la medianía de la tierra, que esto quiere decir Tlalnepantla". Tomado de: *Directorio del Curato de Corpus Christi de Tlalnepantla*, ordenado por don Antonio de Padilla y Rivadeneyra, Colegial Mayor de Santos, Abogado de la Gran Audiencia de México, comisario del Santo Oficio y primer cura clérigo de dicha parroquia, 1774. *Arzobispado de Tlalnepantla*, México. 1995.

³² *Panorama Socioeconómico del Estado de México, en 1970*, Tomo II, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1971, p. 586.

Ayuntamientos, de acuerdo con la ley expedida el 9 de Febrero de 1825: Tlalnepantla, Tultitlán, Acapulzotongo, Jilotzingo, Huixquilucan y Naucalpan³³.

La disputa permanente entre conservadores y liberales modifica constantemente la estructura territorial del país. Cuando la república quedó al mando de los conservadores en 1836, se instauró el Régimen Central, y los Estados pasaron a formar Departamentos. Ampliándose por esa época la superficie del Estado de México por decreto del 23 de Septiembre de 1837, y se dividió en trece Distritos quedando Tlalnepantla dentro del Distrito de Cuautitlán³⁴.

Al instaurarse nuevamente el federalismo, se dividió al Estado de México en 8 Distritos: Cuernavaca, Texcoco, Huejutla, Sultepec, Toluca, Tula, Tulancingo y Tlalnepantla.

La delimitación del Distrito Federal, efectuada en 1824, cuyo radio fue trazado en dos leguas (8,200 metros) a partir del centro de la Ciudad, fue motivo de disputas entre el Estado de México y el Distrito Federal, nombrándose peritos por ambas entidades para la solución del litigio; sin embargo, se presentaron dificultades para el deslinde, por lo que el Congreso de la Federación decretó el 18 de Abril de 1826 que los pueblos cortados por la línea pertenecieran al Estado³⁵.

A mediados del siglo XIX, el Distrito Federal se amplió hasta Tlalnepantla por el noreste pasando a pertenecer estos territorios a la capital, sin embargo, nuevamente la inestabilidad territorial se manifestó en 1855, regresando nuevamente estas tierras al Estado de México y recomponiendo de nueva cuenta la estructura distrital, esta vez quedó junto con Tlalnepantla: Cuautitlán, Tlalpan y Zumpango.

Los litigios territoriales entre el Distrito Federal y el Estado de México continuaron hasta los primeros años del presente siglo. A finales del siglo pasado el Congreso del Estado de México, emitió un decreto en el que autorizaba al ejecutivo convenir con el Distrito Federal la cuestión limítrofe entre ambas entidades; después de diversos trabajos entre ambas comisiones, concluyeron con la elaboración de un plano topográfico en el que fijaron la línea divisoria. Como resultado de éste trabajo el municipio de Tlalnepantla quedó dividido en dos porciones territoriales: zona oriente y poniente. Las consecuencias urbanas de ésta desarticulación territorial serán examinadas en los capítulos siguientes, aquí solo se quiso establecer el

³³ Idem.

³⁴ Bonilla de León, Laura E. y López Mora, Rebeca. *Tlalnepantla una Región en la Historia*, H Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz 1994-1996, México 1994, p.95..

³⁵ Colín, Mario, *Guía de Documentos Impresos del Estado de México, 1824-1835.*, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, p.222.

escenario territorial por el que ha atravesado el municipio de Tlalneptlatla a lo largo de su historia, de manera general.

Inicio del Desarrollo Urbano en la Ciudad.

La inestabilidad política del siglo XIX reflejada territorialmente, como ya se mencionó con anterioridad, propició entre otras cosas que al interior de la capital, la ciudad creciera sin las previsiones urbanas necesarias. La venta de terrenos de propiedad pública, así como de lotes privados, fue el detonante para que la traza urbana sufriera una anarquía en su estructura.

Si durante el periodo colonial la planeación del desarrollo urbano de la ciudad se había constituido en un elemento importante para las autoridades virreinales, a través de la elaboración de planes, en los que se preveía los espacios y áreas exclusivas para uso habitacional, comercial y agrícola, las constantes luchas entre fracciones políticas que buscaban el control de la nación luego de haberse consumado la Independencia, ocasionó que la prevención de espacios para el futuro crecimiento urbano de la ciudad no tuviera el peso necesario, por lo que la ciudad creció sin una directriz urbana.

El crecimiento demográfico en la ciudad siguió una tendencia ascendente; así, dos años después de la entrada del ejército Trigarante (1821), la ciudad registró una población de 165,000 habitantes; y al final del siglo XIX, la población se duplicó para llegar a 350,000 habitantes en 1900³⁶. Esto habla de un crecimiento poblacional sorprendente, a pesar de las constantes luchas armadas, la ciudad siguió poblándose.

El constante aumento de la población, aunado a la falta de políticas urbanas y de instrumentos de planeación necesarios, así como las ventas de terrenos públicos para la obtención de recursos del Ayuntamiento de la ciudad de México, dio como resultado que el desarrollo urbano en la ciudad se volviera caótico. Pero además de la venta directa de terrenos, el gobierno de la ciudad dio la posibilidad para que los espacios baldíos fueran adquiridos o adjudicados, a través de la denuncia y reclamo respectivo de particulares, mediante un pago.

Al no existir una previsión para regular el crecimiento de la ciudad de México, como lo hubo durante la Colonia, las autoridades de la capital dejaron de ser directrices del desarrollo urbano, para convertirse en correctores del desorden en el trazo de calles y avenidas. Producto de la venta y compra de terrenos de propiedad pública y de adjudicación de baldíos en donde

los propietarios sólo tomaron en cuenta la alineación de las calles o manzanas inmediatas, sin prever los trazos de las calles que deberían de continuar, dando por resultado, predios deslindados aisladamente, destruyendo plazas como la del Arbol, la Plaza de la Cal y la Plaza del Sapo.³⁷

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, la atención de los problemas urbanos generados por la falta de lineamientos generales del desarrollo urbano de la ciudad, comenzó a despertar el interés del gobierno de la capital por corregir una desarticulada estructura urbana, llevándose a cabo obras de regularización de calles, ampliando la sección de la calle Alameda (hoy avenida Juárez), Revillagigedo, entre otras. Además de obras de equipamiento, como la construcción del llamado "panteón Nacional" (Dolores), el establecimiento del Colegio Militar, la construcción de infraestructura hidráulica, que ante la demanda cada vez creciente del vital líquido, fue necesario la provisión de fuentes alternativas a las existentes: Chapultepec y Desierto de los Leones; por ello, en 1859, se iniciaron la construcción de una cañería de barro desde la municipalidad de Guadalupe que surtía a través del acueducto que venía desde Tlalnepantla.

Los problemas derivados por el desalojo de aguas residuales siguieron representando un serio problema para la ciudad, por lo cual el gobierno convocó a un concurso para seleccionar el mejor proyecto que diera solución al problema de las inundaciones, siendo el ganador el presentado por el Ingeniero De Garay³⁸; sin embargo, por situaciones políticas no se realizó, haciéndose obras distintas a la propuesta presentada, resultado: problema no resuelto y costos de operación más elevados.

Sin embargo, muchas de las obras emprendidas y contenidas en la Ley expedida el 24 de Octubre de 1853, comprendía una serie de regularización al trazo de avenidas y calles, así como la ampliación de las mismas, Juárez, por ejemplo. Dicha ley quedó derogada a finales de ese año, dando marcha atrás a la obra pública desarrollada en la capital. En su lugar se crea una Junta Facultativa encargada de proponer, revisar y aprobar reglamentos relativos a la edificación de inmuebles, licencias de construcción, establecimiento de mercados, construcción de drenaje.

En esta etapa, sin duda, la inestabilidad política territorial, fue factor determinante en el retraso y diseño de una política urbana integral, que previera; los espacios futuros necesarios

³⁷ Benítez Zenteno, Raúl, Op. Cit p.23

³⁸ Cervantes, Enrique. Op. Cit. p 15.

³⁹ González Obregón, Luis. *Memoria Histórica, Técnica y Administrativa de las Obras del Desagüe del Valle de México. 1449-1990*, 1^o ed. , México 1902, p.50.

para el alojamiento de población y de actividades económicas, que además, marcará las líneas u orientaciones generales de crecimiento de la ciudad de México.

Inicio de la Actividad Inmobiliaria en la Ciudad de México.

El modelo de desarrollo económico propuesto por los liberales de la Reforma incluía, como elemento central, la incorporación de los grandes latifundios propiedad de la Iglesia, así como los de comunidades indígenas al proceso de circulación económica del capital; a partir de esto, incentivar el intercambio y consolidar la propiedad privada, lo que dio por resultado una inequitativa distribución de la propiedad y la profundización de las desigualdades sociales³⁹.

Los efectos de este modelo de desarrollo, recaerían en los grupos sociales más vulnerables: las comunidades indígenas, que por siglos habían padecido el desalojo de sus tierras, sufrían de nueva cuenta, un gran robo, ahora por parte de una clase social muy agresiva que constituyó cacicazgos regionales con enorme poder.

La desamortización de los bienes de la Iglesia y el deslinde de la tierra⁴⁰, llevaron a que se adjudicara a los hacendados alrededor del 13% de la superficie del país, lo que de nueva cuenta llevó a la reconcentración de la riqueza⁴¹, cuyos usufructuarios residían en la ciudad de México, principalmente.

Al interior de la ciudad el decreto emitido por el Presidente Benito Juárez, en el que el Estado tomaba posesión de los bienes de la Iglesia, trajo como consecuencia la concentración de grandes extensiones de tierra en manos de Estado, el cual, ante la carencia de recursos económicos, y de acuerdo con la lógica de circulación de capital, decidió, casi en forma inmediata, la venta a particulares, dando lugar, entre otras cosas, a la expansión de la ciudad capital.

Este crecimiento físico de la capital se orientó hacia el poniente, aprovechando las ventajas en cuanto a infraestructura urbana; así, el Paseo de la Reforma constituyó el acceso

³⁹ Benítez Zenteno, Raúl, Op. Cit. p.25

⁴⁰ La Ley de Desamortización de los Bienes del Clero, fue expedida el 25 de Junio de 1856.

⁴¹ "Los resultados de esa Ley entre otros fueron: a).Desaparecieron las propiedades rústicas y urbanas del clero; b). Las propiedades rústicas fueron a parar a manos de hacendados, que ensacharon así sus dominios, y las urbanas quedaron en poder de personajes ricos, que vinieron a incrementar su riqueza; c). Muchas de las tierras comunales de diferentes clases sufrieron los efectos de la ley, de tal manera que fueron a aumentar la extensión de las grandes haciendas o de los pequeños o medianos ranchos. La conclusión es obvia. la ley de deamortización, en lugar de resolver el problema de la tenencia de la tierra...estimularon la formación de grandes latifundios..." Tomada de: Silva Herzong, Jesús, *El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria. Exposición y Crítica*, F.C.E., México, 1980, p.p. 91,92.

directo para la construcción de colonias residenciales bajo la promoción de los terratenientes y constructores, en lo que representó la primera forma conocida de empresa inmobiliaria.

Durante el periodo conocido como la Reforma, para regularizar el trazo urbano se abrieron algunas calles; se inició, así mismo, el establecimiento de la red ferroviaria del país, que más tarde se consolidaría con el gobierno de Porfirio Díaz. Además, se continuó con las obras de desagüe de la capital iniciado en 1864, y que más tarde en el porfirismo concluiría el proyecto originalmente trazado por el Ingeniero De Garay, el cual tenía una extensión mayor a los 40 kilómetros.

Se construyeron, también equipamientos urbanos como el mercado de la plaza de Jesús, y se propició el reacondicionamiento del Palacio Nacional, se repararon edificios (remodelación urbana), así como la ampliación de las redes de agua y drenaje debido al crecimiento poblacional, y que "para 1862 existían en la capital aproximadamente 210,000 habitantes".⁴²

Integración Regional del Valle de México. -Inicio de una Nueva Etapa.-

Se debe distinguir dos periodos cruciales en el proceso de expansión física de la ciudad de México; el primero, se ubica históricamente durante la época porfirista a fines del siglo XIX y la primera década del siglo XX; el segundo, aparece después de un periodo de inestabilidad política y de profundas transformaciones en la estructura social del país, luego del término de la Revolución armada, iniciándose una nueva etapa de organización social que va de 1930 a 1950, caracterizándose por la saturación urbana de la ciudad y el inicio de un proceso de crecimiento envolvente del centro hacia la periferia, constituyendo así el fenómeno de metropolización.

El Desarrollo Urbano Durante el Porfirismo.

Luego de incesantes luchas armadas que durarían casi setenta años, entre dos fracciones políticas rivales: Liberales y Conservadores, el ascenso al poder de Porfirio Díaz, en 1876, marcó el inicio de una nueva etapa del desarrollo económico que daría por resultado, luego de tres décadas de dictadura, el ahondamiento de las desigualdades sociales que finalmente se manifestaron en el inicio del primer movimiento armado del siglo XX: la Revolución mexicana. Sin embargo, son innegables los avances que en materia de desarrollo económico fomentó el

⁴² Benitez Zenteno, Raúl, Op. Cit. p.23

gobierno porfirista, como lo fue el impulso a la industrialización, la minería, el comercio, el transporte a través de la instalación de una importante red ferroviaria, que integraba prácticamente a todas las regiones del país.

La construcción del sistema ferroviario, comunicó a las principales ciudades del país con la capital de la República, le dio un impulso demográfico que la convertiría en una ciudad discriminadamente preponderante. Para ilustrar mejor este proceso de poblamiento de la capital, apuntaremos que en 1870 habitaban alrededor de 240,000 habitantes, y hacia 1895, año en que se realizó el primer censo oficial de población del país, según esos datos, el Distrito Federal tenía una superficie de 1,200 Km². y 468,705 habitantes; llegando, para 1910, a casi medio millón de pobladores⁴³.

Además del impulso del ferrocarril, el desarrollo de carreteras representó para el gobierno porfirista el otro pilar importante para la integración territorial del país; ambos tenían como centro de gravedad a la ciudad de México, razón por la cual se comenzó a observar el establecimiento de estrechas ligas de interdependencia centro-periferia, uniendo poblaciones como Cuautitlán, Ecatepec, Chalco y Tlalnepantla, consideradas como las primeras manifestaciones del proceso de metropolización en la ciudad de México y del país.⁴⁴

El impulso al desarrollo económico por el gobierno de Díaz, hizo necesario que en la ciudad se desarrollara la suficiente infraestructura urbana para satisfacer las necesidades de una población en aumento, culminándose, de esta manera, la construcción de la obra del gran canal de desagüe y la red de aguas negras y pluviales de la ciudad. Para complementar la infraestructura hidráulica, se realizaron obras para atraer mayor cantidad de agua de los afluentes de Xochimilco. También se inició un amplio programa de sustitución del empedrado de calles y avenidas por la pavimentación de las mismas.

El alumbrado público dejó de ser alimentado por combustible para ser cambiado por energía eléctrica, fundándose así la Compañía Mexicana de Electricidad, permitiendo la inauguración del transporte público intraurbano mediante el tranvía. De esta época data la construcción del Palacio de Bellas Artes, antes llamado "Gran Teatro Nacional".

La expansión física de la ciudad, al finalizar el siglo, se orientó hacia el poniente y suroeste, asentándose las colonias: Guerrero, Santa María y San Rafael, e iniciándose la construcción de la Cuauhtemoc, Condesa, Roma y Juárez.

⁴³ Cervantes, Enrique. Op. Cit. p.p. 21-22.

En la ciudad, se emprendió un vasto programa de remodelación de la imagen urbana con motivo del centenario de la Independencia, como la construcción de edificaciones importantes, plazas, jardines y monumentos, así como la regularización del trazo reticular del conjunto de la ciudad, basado en el plano oficial del Arquitecto Castera⁴⁵ elaborado cien años antes.

Fue durante el periodo porfirista cuando se logró una mayor integración del mercado nacional, mediante la industrialización incipiente basada en la instalación de industria ligera que sustituyó importaciones y trabajo artesanal. Tanto en la minería como en la industria hubo *renovación de tecnología* y de los procesos productivos.

El gobierno de Díaz se orientó hacia la inversión de capital extranjero como motor del desarrollo económico nacional, dándose una movilización masiva de capital, ya que en los mercados europeos y norteamericanos crecían nuevos nichos económicos para el desarrollo de manufacturas en las propias regiones.

Lo que se inició en 1890, va a quedar configurado en 1930 cuando la Revolución Mexicana inicia su etapa institucional, con un potencial económico que se mantuvo y que constituyó la base de la reactivación económica de los años veinte y treinta; ahora con una orientación nacionalista incorporada a la Constitución de 1917, que define una mayor participación del Estado en la orientación del desarrollo, reafirma la expansión moderna iniciada en 1890, transfiere capital a las diversas regiones, establece nuevos usos de la tierra en las ciudades, elimina la relación hacendado-peón e institucionaliza el desarrollo capitalista posterior, como consecuencia de las transformaciones sociales que trajo consigo la *Revolución*.

1.4. La Etapa de Saturación Urbana de la Ciudad de México 1930-1950.

La ciudad de México fue el centro del imperio Mexicano, sirvió, así mismo de asiento a la nueva capital colonial del siglo XVI. Para mediados del siglo XVIII este centro urbano es el de mayor importancia de la Nueva España, contaba con una población de 150.000 habitantes, y a principios de la presente centuria ya había ascendido a medio millón de pobladores. Durante las

⁴⁴ Unikel, Luis. Op Cit.

⁴⁵ El "Plano Iconográfico" así llamado por el arquitecto Ignacio Castera, fue elaborado en 1794 durante la época del Segundo Conde de Revillagigedo (Juan Vicente de Güemes Pacheco); este plano tomó en cuenta la traza realizada por García Bravo, dos siglos atrás.

primeras cinco décadas del siglo actual desarrolla un vertiginoso crecimiento demográfico, llegando a alcanzar la cifra de 3,059,183 habitantes en 1950⁴⁶.

Organización Espacial y Expansión Urbana de la Capital.

El impresionante crecimiento de la población en la ciudad, necesariamente condujo hacia una demanda creciente de suelo, al grado que el área urbana, que hasta 1900 se circunscribía a lo que actualmente ocupa la Delegación Cuauhtemoc. Para los próximos treinta años se amplió el territorio de la capital, ocupando las cuatro Delegaciones centrales: Miguel Hidalgo, Cuauhtemoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez; motivado, en buena medida, por la concentración de actividades administrativas, comerciales e industriales.

La modificación de los límites de la ciudad hechos en 1929, formó parte de la reestructuración política del gobierno posrevolucionario, donde la delimitación de la ciudad, como ya se mencionó anteriormente, estaba circunscrita a lo que hoy es la Delegación Cuauhtemoc, y ampliada a las tres: Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez.

El entorno a lo que era la ciudad de México, estaba organizado por decenas de centros de población con diversas jerarquías que giraban a su alrededor como unidades urbanas separadas, produciéndose al interior de la ciudad la integración de poblados de mayor jerarquía urbana como: Tacuba, Azcapotzalco, Tacubaya, San Angel, La Villa e Iztacalco.⁴⁷

Otra modificación política administrativa importante fue la abolición del régimen municipal, la cual garantizaba la aplicación de una política urbana centralizada.

Entre 1930 y 1950 el área urbana de la ciudad de México, rebasó los límites asignados en 1929, para cubrir territorio del Distrito Federal y consolidar su desarrollo. Los datos ilustran mejor el crecimiento físico del área urbana: en 1940 el crecimiento de la ciudad rebasó su asignación original integrando a las Delegaciones de Azcapotzalco, Álvaro Obregón y Coyoacan, diez años más tarde se adicionaron: Ixtacalco, Ixtapalapa y Gustavo A. Madero⁴⁸.

Es durante la década de los cuarenta donde se hace patente la concentración de la riqueza y la centralización del aparato productivo en la ciudad de México, derivando en la

⁴⁶ Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Departamento del Distrito Federal. Colegio de México CCCD. 1975, p. 130.

⁴⁷ Delgado, Javier. "La Estructura Segregada de la Ciudad de México: 1970-1986" en : Benítez Zenteno, Raúl y Morelos José Benigno. Op. Cit. p.195.

⁴⁸ Esta delimitación está basada en la investigación realizada por Luis Unikel Op. Cit. p. 136, en la cual señala a éstas Delegaciones como parte del primer contorno o anillo metropolitano, que va de 1930 a 1950.

necesidad de ocupación del espacio; el cual estará sujeto a los cambios en los ritmos de crecimiento demográfico natural y social durante los próximos años.

Luego de un periodo en el que no sólo la ciudad de México, sino, el país en su conjunto se mantuvo en un estancamiento, producto del movimiento armado de 1910; fue sobre todo a entre 1930 y 1950, en el que se inició un repunte económico impulsado por los gobiernos posrevolucionarios, mediante la instalación de un proyecto industrializador que se orientó hacia las dos dimensiones del proceso de urbanización: social y espacial.

Durante 1930 y 1950, el Distrito Federal experimentó tasas de crecimiento anual del orden del 4.9%⁴⁹, así en veinte años triplicó su crecimiento, llegando a una población de 3,059,183 habitantes en 1950, contra 1,029,068 habitantes que existían en 1930⁵⁰.

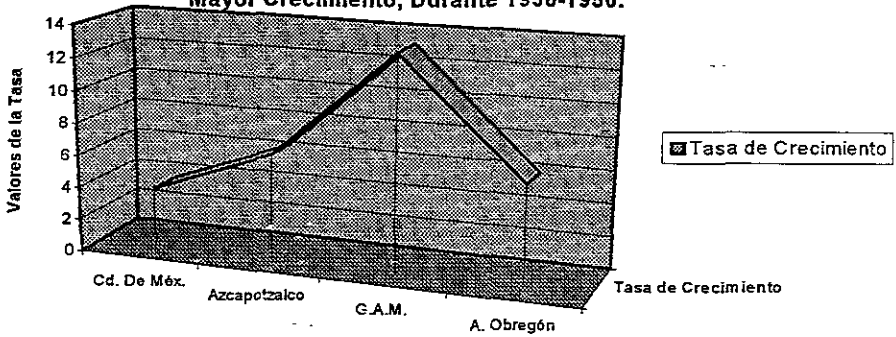
Esta dinámica demográfica se vio reflejada espacialmente por la expansión física de la capital, con una tendencia predominante hacia el norte, motivada por la implantación de zonas industriales y la construcción de una serie de equipamientos públicos como el aeropuerto, la refinería, y la renovación e instalación de redes de infraestructura hidráulica.

Este periodo se caracterizó porque las Delegaciones del Distrito Federal crecieron en términos demográficos más rápidamente que la ciudad central, así, Delegaciones como: Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y Alvaro Obregón, por citar las más representativa observaron tasas de crecimiento poblacional del orden de 6.5%, 13.2% y 6.1% respectivamente; mientras que la capital creció a un ritmo de 3.7%. Estos datos revelan el intenso crecimiento de la ciudad al grado que en la primera mitad del presente siglo el área urbana de la ciudad de México había cubierto prácticamente todo el territorio del Distrito Federal.

⁴⁹ La estimación de la tasa de crecimiento se hizo utilizando la fórmula correspondiente. (Ver anexo metodológico)

⁵⁰ Las cifras de población fueron tomadas del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal Op. Cit. p.130

Comportamiento Demográfico de la Cd. De México y Delegaciones con Mayor Crecimiento, Durante 1930-1950.



La desconcentración de servicios y comercios del centro hacia la periferia Delegacional, se acentuó con mayor intensidad durante 1940 a 1950; en este periodo se da un proceso de urbanización de la ciudad, registrándose así mismo un proceso de despoblamiento de la zona central hacia puntos territoriales ubicados en su contorno inmediato; aunque cabe mencionar que la ciudad de México mantuvo por varios años más un importante ritmo de crecimiento demográfico. Sin embargo, las intensidades fueron disminuyendo, por un lado, e incrementándose para los poblados periféricos, por otra parte.

Crecimiento Demográfico de la Ciudad de México y Delegaciones Contiguas.

1930-1950.

DELEGACIONES	POBLACIÓN			TASA DE CRECIMIENTO***
	1930	1940	1950	1930-1950
Ciudad de México ⁺	1,029,068	1,448,422	2,234,795	3.7
Azcapotzalco	40,098	63,000	187,864	6.5
Coyoacan	24,266	35,248	70,005	4.8
Gvo. A. Madero	0	41,567	204,833	13.7
Ixtacalco	9,261	11,212	33,945	5.7
Ixtapalapa	21,917	25,393	76,621	5.5
Alvaro Obregón	22,518	32,313	93,176	6.1
Delegaciones Contiguas**	118,060	208,733	666,444	6.9
TOTAL	1,147,128	1,657,155	2,901,239	4.3

* Se considera sólo al territorio comprendido por las Delegaciones: Cuauhtemoc, Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo

** Esta delimitación fue tomada de la propuesta de Luis Unikel en su trabajo El Desarrollo Urbano de México, Op. Cit.

***Para una mejor descripción del cálculo del crecimiento anualizado de la población ver: anexo metodológico

Fuente: Unikel, Luis, Op. Cit. p.136.

En el fenómeno de desarrollo urbano en la ciudad entre 1900 y 1950, visto desde la óptica de expansión física a partir de anillos concéntricos,⁵¹ se distinguen dos etapas de crecimiento: la primera comprende, en términos de temporalidad, las tres primeras décadas del siglo XX, en la cual el área urbana de la ciudad de México comprendía una superficie de 34.5Km², equivalente a la actual Delegación Cuauhtemoc que creció en términos físicos y demográficos hasta alcanzar en 1930 una superficie de 137.76Km² y quedar integrada por los llamados doce Cuarteles o las Delegaciones ya antes mencionadas⁵². La siguiente etapa de conurbación va de 1930 a 1950, en la cual el área urbana de la ciudad avanzó hasta alcanzar y

⁵¹ Burges, E. W. El Crecimiento de la Ciudad: Introducción a un Proyecto de Investigación, en. Bassols, Mano(Compilador), Op. Cit. p p. 119-123.

⁵² Hasta antes de ser emitida la Ley Orgánica del Distrito Federal del 29 de Diciembre de 1970 que introdujo cambios en la división política del Distrito Federal; los límites señalados correspondieron propiamente a la ciudad de México, éstos quedaron circunscritos en la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal de 1941, la cual señala que la ciudad de México es la capital del Distrito Federal y por ende, la de los Estados Unidos Mexicanos y, además esta entidad federativa se hallaba integrado por doce Delegaciones Políticas: Azcapotzalco,

ocupar las restantes 12 Delegaciones, aunque con menor intensidad las ubicados en la parte sur: Tlalpan y Xochimilco.

Este proceso de crecimiento urbano se caracterizó; porque la conurbación se dio al interior del Distrito Federal, avanzando sobre territorio del Estado de México en los próximos años, para conformar actualmente (1998), una zona metropolitana integrada por 52 municipios conurbados y más allá de esto, en un proceso que ha rebasado las fronteras del ámbito estrictamente metropolitano, derivando en uno más amplio denominado por algunos especialistas como megalopolización.⁵³

Desorden y Anarquía en los Usos del Suelo.

-Hacia la Planificación Urbana de la Capital.-

El crecimiento desbordado del área urbana del Distrito Federal, motivó la preocupación de las autoridades, por lo que en 1933 se elaboró el primer Plan de Regulación urbana del presente siglo, en el que se preveían extensas áreas de crecimiento urbano futuro.⁵⁴

A partir de este elemento de regulación urbana, la planeación de la ciudad, desde el punto de vista del desarrollo urbano, inició su fase institucional al elaborar, en la década de los cuarenta, el Plano Regulador de la Ciudad de México, que vendría a sustituir el presentado diez años antes. Se creó la oficina encargada de instrumentar las políticas y directrices plasmadas en el Plano dependiente de la Dirección de Obras Públicas. Así mismo, se crea la Comisión Consultiva del Distrito Federal, como organismo de participación ciudadana en el proceso de planeación urbana. Sin embargo, es conveniente señalar que después de dos décadas en que la atención de las autoridades por la regulación del crecimiento urbano de la ciudad de México significó un asunto de interés gubernamental; tuvieron que pasar treinta años para que de nueva cuenta el tema del desarrollo urbano representara un problema de dimensiones alarmantes y se replanteara el rumbo de la metrópoli, promulgándose en 1976 el Reglamento

Coyoacán, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Alvaro Obregón, Tlalhuac, Tlalpan y Xochimilco, así como la ciudad de México, considerada como una Delegación más.

⁵³ A este respecto encontramos las definiciones hechas por autores como: Gustavo Garza, Ma. Eugenia Negrete y Héctor Salazar, Angel Bassols, en sus obras: "El futuro de la ciudad de México Megalópolis emergente" en: *Atlas de la Ciudad de México*, DDF y COLMEX, México 1987, pp.419-420; y "Concentración espacial de la industria en la ciudad de México. 1930-1970" en: *Economía y Demografía*, COLMEX, México 1989, pp.11-12. (mismo autor); "Zonas Metropolitanas en México, 1980" en: *Economía y Demografía*, COLMEX, México 1986, p.110; y *Formación de Regiones Económicas*, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, México 1979, respectivamente

⁵⁴ Contreras, Carlos. "El Plano Regulador del Distrito Federal", México 1933, en: Delgado, Javier "El Patrón de Ocupación Territorial en la Ciudad de México al Año 2000", en Terrazas, Ocas y Preciat, Eduardo. Op. Cit. p.106.

de Zonificación de Usos del Suelo del Distrito Federal, así como la Ley General Asentamientos Humanos.⁵⁵

⁵⁵ Departamento del Distrito Federal, *Ley General de Asentamientos Humanos*, México 1976.

CAPÍTULO SEGUNDO

CONFORMACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2.1. Consideraciones Teóricas al Fenómeno Metropolitano

Una Aproximación Teórica al Fenómeno Metropolitano

Abordar el estudio del fenómeno de crecimiento y expansión espacial de las ciudades, necesariamente remite al examen del proceso de urbanización, el cual dado lo vasto y complejo de su análisis, adquiere efectos multidimensionales, que lo hace plantearse desde distintas perspectivas.

En una revisión de los diferentes estudios que han intentado desarrollar desde su concepción teórica particular una explicación al fenómeno urbano, en donde la metropolización es su expresión más tangible; encontramos, en primer término, los esfuerzos realizados por las escuelas anglosajonas de planeación urbana que, de acuerdo con Unikel⁵⁷, le confieren mayor importancia al diseño físico y al análisis relativamente aislado de las implicaciones de crecimiento de la ciudad, con escasa atención a los factores determinantes del fenómeno. Esta perspectiva de tipo arquitectónico, en donde el planteamiento teórico para corregir los problemas generados por la creciente urbanización, se vio rebasada por su carencia explicativa

El desarrollo de diversidad de trabajos se acentuó a partir sobre todo de la década de los setenta; por estos años la producción de estudios que abordaban el tema de la urbanización proliferó, destacando el estudio realizado por Margarita Nolasco,⁵⁸ en el cual hace una cuidadosa revisión de decenas de autores, clasificando sus estudios en seis tipos: historicista, ecológico o de geografía humana, funcionalista o tipológico, estadísticos, de aspectos y fenómenos específicos de la urbe y análisis totalizador o estructuralista.

⁵⁷ Unikel, Luis, Op Cit. p.2

⁵⁸ Nolasco, Margarita "Cuatro Ciudades: El Proceso de Urbanización Dependiente" en Teran Bonilla, J Antonio (Comp) *Metodología de Investigación de Centros Históricos* México D.F., División de Estudios de Posgrado de la Facultad de Arquitectura, UNAM, 1989, p.p 15-18.

Gustavo Garza⁵⁹, propone otra caracterización distinta en torno a las teorías que buscan una explicación de la distribución espacial de las actividades de la población. Diferenciando tres tipos de enfoques: neoclásicos, éstos retoman los aspectos teóricos de la corriente económica neoclásica y la vinculan con la variable espacial, dando lugar a teorías del lugar central, de la base económica y de la localización. El segundo enfoque es el de tipo histórico, en él se analiza el desarrollo tecnológico, la distribución de los recursos naturales, los mercados de exportación etc. Finalmente los estudios de corte marxista que parten del supuesto de que en cada modo de producción los procesos de distribución espacial de las actividades económicas y de la población adquieren una caracterización particular.

Otro de los trabajos importantes que examina el proceso de desarrollo urbano, a partir de una perspectiva sociológica, diferenciando distintos enfoques de pensamiento, es el realizado por Mario Bassols,⁶⁰ en él se aglutinan una serie de trabajos con características teóricas comunes; así, esta antología distingue ocho corrientes de pensamiento: el enfoque histórico; el antropológico; la escuela ecológica urbana de Chicago; el enfoque del funcionalismo Latinoamericano; de la dependencia, marginalidad y centro periferia; la escuela marxista; los estudios de la renta del suelo; y los trabajos sobre movimientos sociales urbanos. La validez del trabajo reside en que ofrece una visión del conjunto del estado que guarda el estudio de los fenómenos urbanos.

No se puede soslayar el desarrollo de otros trabajos que han contribuido a la explicación de lo urbano y las manifestaciones sociales, económicas, políticas, físico-espaciales, culturales, etc. que de él se desprenden; entre ellos se pueden mencionar los estudios urbanos de la escuela italiana cuyos principales representantes son Carlo Aymonino y Aldo Rossi, entre otros. La corriente de la planificación regional en la que destacan entre otros: José Luis Coraggio, Guillermo Geisse y Antonio R. Kuklinski. El enfoque económico espacial con autores como Harry W. Richardson, Brian L. Issard; y la escuela del socialismo real, representado por autores como: Fisher, Schejbal, Zurik y Nekrasov.

Los trabajos de corte estructuralista realizados por Castells, Quijano y Pradilla principalmente, se inscriben dentro del enfoque de la teoría marxista, la cual concibe a la ciudad

⁵⁹ Garza, Gustavo. "Planeación Urbana en México en Período de Crisis (1983-1984)" en: *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 1, No. 1., México D.F., COLMEX 1986 p. 75.

⁶⁰ Bassols, Mario Op. Cit.

como un centro propulsor de las fuerzas productivas y el espacio, en donde se desarrolla la contradicción principal capital-trabajo.

Cabe mencionar que no es pretensión del trabajo profundizar en los postulados fundamentales de la corriente marxista, ni de los autores antes mencionados; sin embargo, es conveniente establecer que estos autores han enriquecido enormemente el cuerpo teórico del marxismo.

Entre Castells y Pradilla⁶¹ se ha desarrollado durante los últimos veinte años un debate interesante que viene a enriquecer teórica y conceptualmente el conocimiento de lo urbano. Los debates giran en torno a las categorías conceptuales que utiliza el primer autor⁶² para explicar el proceso de urbanización dependiente en América Latina.

De acuerdo con el examen realizado hasta aquí, se puede concluir, como bien lo ha señalado Unikel,⁶³ que no existe hasta el momento una teoría general de desarrollo urbano que dé cuenta de la multidimensionalidad del proceso. En este sentido, el examen del proceso de crecimiento y configuración física de las ciudades, en el que la metropolización es su referente conceptual característico, requiere de herramientas teóricas metodológicas que superen lo expuesto hasta el momento, y que además sean capaces de desarrollar en un eje epistemológico el cuerpo teórico conceptual de la teoría urbana.

Caracterización y Definición Teórico Conceptual de las Zonas Metropolitanas

El examen del complejo fenómeno de concentración de las actividades económicas y demográficas en el espacio a través de su forma específica como lo es la metropolización, remite necesariamente al análisis del proceso de urbanización. En este tenor, el crecimiento de una ciudad no puede ser analizado si no se consideran el conjunto de agentes y factores que en él participan, que están a su vez relacionados con el desarrollo económico mediante la instalación y localización de actividades industriales, lo que ocasiona demanda de capital, productos, mercancías, mano de obra, etc., generando impactos urbanísticos al convertirse este espacio en lugar atractivo para el establecimiento no sólo de otras actividades económicas

⁶¹ Pradilla Cobos, Emilio. *Contribución a la Crítica de la "Teoría Urbana" a "Crisis Urbana"*, México D.F., UAM-X., 1984

⁶² Pradilla, sin dejar de reconocer la autoridad académica de Castells, señala que los conceptos y categorías que explican el fenómeno urbano en América Latina son incorrectos teórica y metodológicamente, p.p. 83-200 y 714. en : Idem.

⁶³ Unikel, Luis. .Op. Cit. p.15.

(generación de economías de escala y aglomeración), sino para el asentamiento de crecientes oleadas de pobladores.

Algunos autores⁶⁴ han señalado que ambos procesos (desarrollo económico y urbanización) son inseparables, ocurren simultáneamente en tiempo y espacio, o bien son manifestaciones de un mismo fenómeno. Sin embargo, la complejidad de su análisis radica en la multitud de aspectos que involucra; se puede identificar en él, dos grandes fenómenos: el primero tiene que ver con la creciente concentración de población urbana que opera o se manifiesta a través del crecimiento de las localidades existentes o la generación de nuevas localidades urbanas; el segundo corresponde al aspecto cultural de la urbanización y consiste en la generación y transformación de formas de vida tradicionales o de tipo rural de los migrantes a las ciudades, a formas de tipo moderno o urbano y las manifestaciones generadas.

La configuración de zonas metropolitanas es producto del proceso de urbanización acelerada, que han adquirido dimensiones desproporcionadas y expresiones espaciales particulares, y que en los países subdesarrollados, y en especial en América Latina, ha obedecido en buena medida al funcionamiento polarizado de la estructura económica, lo que ha generado la concentración espacial de actividades productivas y de población en algunos centros productivos.

En cuanto a las características urbanas de las zonas metropolitanas, Geisse y Coraggio, plantean que éstas se identifican por su gran importancia en el ámbito nacional, por su acelerado ritmo de cambio por encima del resto del país, por su elevado nivel de interacción interna y por la relativa accesibilidad entre las subáreas componentes y la ciudad central.⁶⁵ Se integran físicamente al rededor de una ciudad que actúa como núcleo central de desarrollo, un contorno o anillo en que se puede apreciar la expansión física del área urbana, constituida por subcentros destinados a la vivienda, al comercio, industria, así como, zonas de equipamiento e infraestructura urbana; además de un conjunto de centros de población de menor jerarquía urbana que establece una interacción e interdependencia con el núcleo central.

⁶⁴ A este respecto encontramos los planteamientos hechos por autores como: Benjamin Higgins y Luis Unikel, en sus obras: *Economic Development: Problems Principles and Policies* N.Y. Norton and Company, Inc. 1968 p 464 y *El Desarrollo Urbano...* p. 327, respectivamente.

⁶⁵ Geisse, G. y Coraggio J. L. "Áreas Metropolitanas y Desarrollo Nacional" en: *Políticas de Desarrollo Urbano y Regional en América Latina*, ediciones SIAP, Buenos Aires, 1972, p.178

De acuerdo con Hirsch,⁶⁶ existen diferentes etapas en el desarrollo de una ciudad, distinguiendo cinco diferentes tipos de ciudad: capital-nacional, capital-regional, centro-nodal, ciudad especializada en la exportación y ciudad pequeña.

El Centro de Estudios Para América Latina (CEPAL), por otra parte, señala que una zona metropolitana en mucho se identifica con una región polarizada o nodal;⁶⁷ Esta caracterización refiere que dicha zona es en principio heterogénea, tiene como centro gravitacional de funcionamiento a una ciudad central, con un conjunto de localidades que generan interacciones recíprocas, pero en magnitudes diferentes.

Avances Teóricos en la Delimitación de Zonas Metropolitanas en México.

El fenómeno metropolitano en los países de América Latina, es de reciente aparición debido a su inserción tardía al proceso de revolución industrial, por lo que el desarrollo teórico para el análisis y comprensión de las causas, consecuencias y tendencias, se encuentra en constante revisión y replanteamiento.

Sin embargo, para el estudio propiamente dicho de este fenómeno, Iracheta⁶⁸ diferencia dos grandes vertientes: la primera es de tipo descriptivo o geoeconómico, la cual pone atención en la expresión espacial del fenómeno y en sus consecuencias de tipo cuantitativo, más que en las causas que lo generan; la segunda es de tipo explicativo o histórico-estructural, se preocupa por relacionar los aspectos metropolitanos con su concepción histórica del desarrollo.

El estudio del fenómeno urbano a través de su caracterización metropolitana, entendida ésta como aquella extensión territorial que incluye a la ciudad principal (ciudad central), en torno a la cual se desarrollan áreas contiguas con características urbanas o semiurbanas en las que tienen lugar sitios de trabajo y áreas de residencia de trabajadores, dedicados a actividades no agrícolas. Estas zonas son envolventes de las áreas urbanas, que dicho sea de paso, corresponden, para fines analíticos, a otra caracterización del fenómeno urbano, pues estas son las ciudades mismas y representan el continuo urbano: áreas dedicadas cien por ciento para usos no agrícolas.

Hirsch, Warner, Z. *Análisis de la Economía Urbana*, Instituto de Administración Local, Madrid, 1977, p. 397.

Vease el concepto de regiones en desarrollo, su tipología y delimitación en ILPES-CEPAL, *Ensayos Sobre Planificación Regional del Desarrollo*, Siglo XXI Editores, México D.F., 1982, p.99.

Iracheta, X., Alfonso. *Metropolización y Política Urbana: En Busca de un Nuevo Enfoque*, UAM, México, 1986, p.p. 2, 3.

En México, el desarrollo de los estudios que tratan de explicar el fenómeno metropolitano, se inscriben en las dos vertientes ya antes mencionadas por Iracheta, y que corresponden a nivel teórico conceptual a los enfoques: funcionalista (descriptiva) y marxista (explicativa). El enfoque funcionalista se preocupa por explicar el comportamiento del fenómeno urbano (y de la metropolización como expresión de éste), a partir de la utilización de variables de tipo económico y demográfico. Dentro de esta corriente se inscribe el trabajo realizado por Unikel,⁶⁹ en donde es a partir de la utilización de variables socioeconómicas (población económicamente activa no agrícola, valor agregado en industrias de la transformación y tasas de crecimiento), además de otras características como el tamaño de la concentración o ciudad central y la contigüidad entre éstas y los poblados periféricos. Este planteamiento está basado en el modelo centro-periferia que sugiere que en las zonas metropolitanas el valor relativo de las variables socioeconómicas disminuye en la medida que se alejan del centro hacia la periferia, limitándose a la influencia del núcleo central.

Inscritos en esta misma línea de investigación, pero una década después del trabajo realizado por Unikel a mediados de los setenta,⁷⁰ Héctor Salazar y Ma. Eugenia Negrete, presentan una nueva definición de zona metropolitana,⁷¹ a partir de tres criterios básicos, a saber: el criterio poblacional, los criterios respecto del carácter urbano y los de tipo físico-geográfico. Y cinco variables: elasticidad en el crecimiento de la Población Económicamente Activa (PEA), en actividades urbanas de los municipios periféricos con respecto de la aglomeración central; la productividad industrial, medida como resultado de dividir el valor agregado industrial censal entre el personal ocupado industrial; el nivel de urbanización, la tasa de crecimiento de la población municipal entre 1970 - 1980; y la densidad de población municipal en 1980.

Estos trabajos se caracterizan por la utilización de técnicas cuantitativas para la definición de zonas metropolitanas, a partir, de la medición de grado de integración metropolitana de las unidades político-administrativas que la componen. Entre los métodos estadísticos más frecuentemente utilizados están los de tipo multivariado, destacando en estos, los análisis de la "componente principal" y los de "función discriminante", así como "análisis

Unikel, Luis. Op. Cit.

Idem.

Negrete, Ma. Eugenia y Salazar, Héctor. "Zonas Metropolitanas en México, 1980" en: *Estudios Demográficos y Urbanos*, COLMEX, México D.F., 1986.

factoriales" y por "conglomerados".⁷² Con el primero, se obtienen valores y rangos de las variables según la componente principal, en escala, clasificando a los municipios centrales en grupos según el nivel de metropolización. Con relación al segundo método, es utilizado para diferenciar estadísticamente los municipios metropolitanos de los no metropolitanos.

Al inicio de la presente década, Garza dio a conocer un estudio acerca del carácter metropolitano de la urbanización en México.⁷³ Este trabajo explica las distintas etapas y niveles de urbanización, el sistema de ciudades y la conformación de la megalópolis de la ciudad de México a partir del crecimiento económico como propulsor del crecimiento urbano. Algunas de las conclusiones presentadas por Garza son la configuración de un sistema de ciudades de tipo preeminente o de alta primacía urbana en el centro del país, transitando de una concentración de tipo metropolitano a otra de características megalopolitana.

La vertiente marxista examina el fenómeno metropolitano, a partir de la explicación de las causas que lo originan. De acuerdo con Pradilla, el marxismo es una forma de explicar el modo de producción capitalista y las leyes que rigen su movimiento, y sirve para analizar toda sociedad concreta en la que este modo de producción es dominante.⁷⁴

Respecto a la metropolización, Castells señala que el proceso de urbanización se distingue por: "una población urbana que rebasa la correspondiente a nivel productivo al sistema, un acelerado crecimiento de las ciudades, graves desequilibrios de la red urbana en beneficio de una aglomeración preponderante, acentuación de la segregación ecológica por clases sociales y polarización del sistema de estratificación al nivel de consumo".⁷⁵

En un trabajo presentado por Emilio Pradilla y Cecilia Castro,⁷⁶ señalan respecto de los problemas generados en las concentraciones urbanas, distinguiendo algunos rasgos característicos comunes: descomposición de las formas parcelarias de la producción agrícola en las regiones circunvecinas a la ciudad central remplazadas por empresas mercantiles; migraciones masivas; incremento del desempleo y de las formas de subsistencia; incorporación

⁷² Para una mejor descripción ver: Mendenhall, William. Introducción a la Probabilidad y Estadística, Grupo Editorial Iberoamérica, México, 1986.

⁷³ Garza, Gustavo. "El Carácter Metropolitano de la Urbanización en México, 1900-1988", Ponencia al Primer Seminario Sobre Teoría y Práctica del Desarrollo Regional y la Regionalización Socioeconómica, Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM, México D.F., Enero 1990.

⁷⁴ Pradilla Cobos, Emilio. Op. Cit. p. 713.

⁷⁵ Castells, Manuel. Op. Cit. p. 71.

⁷⁶ Pradilla Cobos, Emilio Castro García, Cecilia, "Límites a la desconcentración territorial" en: *Ciudades 3*, (México: Red Nacional de investigación Urbana, Julio-Septiembre de 1989) p. 11.

de tierras agrícolas y reservas naturales al crecimiento urbano; y, finalmente, multiplicación de colonias populares irregulares y misérrimas.

En estas peculiaridades urbanas, enunciadas por Pradilla y Castro, se constata, a grandes rasgos, las causas histórico-estructurales de la urbanización, cuya expresión física se materializa en forma metropolitana, así como los efectos o resultados de este modelo concentrador devorando, finalmente, en su crecimiento y expansión de la ciudad predominante a zonas no aptas físico-geográfico ni urbanísticamente para el asentamiento de grandes poblaciones de origen rural, formando un mosaico urbano segregado tanto espacial como socialmente.

Por otra parte, y dentro de este enfoque histórico-explicativo, Iracheta señala que la metropolización implica un tratamiento que se apoya en una interpretación del desarrollo histórico concreto de las formas sociales donde surge. Por lo que, según este autor, una "área metropolitana es, desde el punto de vista espacial y funcional, una unidad económica que tiene como centro a una ciudad metrópoli que aglomera una gran masa de población, y que se asienta sobre varias unidades político administrativas locales."⁷⁷

De acuerdo a la revisión de los distintos autores, se puede señalar que, en general, las zonas metropolitanas son una categoría analítica para examinar el fenómeno urbano en general, y que éstas se caracterizan, entre otras cosas, por una creciente concentración de población que aumenta a ritmos mayores que la del país, y una tendencia hacia el aglutinamiento de actividades económicas en el espacio metropolitano; y es, así mismo, el espacio en donde se manifiestan una serie de contradicciones del sistema de producción capitalista.

En general, el planteamiento hecho por Unikel, hace veinte años,⁷⁸ parece estar vigente, ya que no existe una teoría urbana que explique las múltiples implicaciones de este proceso, ni mucho menos una teoría única que integre todos los aspectos relacionados con el mismo. Quizás esta situación se deba, primero, a la diversidad de aspectos que involucra y, segundo, a lo complejo y dinámico de la realidad social, superando cualquier planteamiento teórico tendiente a explicar el fenómeno de concentración urbana en las ciudades. Sin embargo, no se pueden soslayar los esfuerzos realizados hasta el momento por tratar de desenredar el nudo teórico-conceptual que plantean las grandes aglomeraciones urbanas; más aún, es valioso cualquier estudio interesado en el análisis de la problemática urbana.

⁷⁷ Iracheta, X Alfonso. Op. Cit. p 11

⁷⁸ Unikel, Luis. Op Cit. p.15

Criterios para la Delimitación de Zonas Metropolitanas

Existen investigaciones que han tratado de definir las zonas metropolitanas a partir de criterios cuantitativos y mediante la utilización de herramientas estadísticas; en México, por ejemplo, Unikel⁷⁹ es pionero en la realización de estudios tendientes a descifrar el fenómeno urbano, partiendo del concepto de metropolización como unidad conceptual de análisis, y definiéndolo espacialmente en términos de las unidades político administrativas (municipios) que lo integran.

Richardson identifica diferentes etapas de crecimiento y expansión de las ciudades que tienen en la estructura socioeconómica su principal indicador; así, en una primera etapa, la organización espacial de las actividades y la población se aglomeran al interior de la ciudad central, para posteriormente desconcentrarse de la ciudad principal a una segunda etapa de dispersión hacia las ciudades satélites localizadas al interior de la propia región central, la cual sigue creciendo más aceleradamente que el resto del país, y sólo en etapas ulteriores el crecimiento de otras regiones supera a la de la región central⁸⁰.

El fenómeno urbano no es un elemento estático sino, por el contrario, está en constante movimiento; en este sentido, la zona metropolitana como su expresión tangible, mantiene una dinámica de funcionamiento intra e interurbano cuyos límites político-geográficos se modifican con el tiempo.

La zona metropolitana es la forma más sencilla y práctica de referirse a una ciudad grande cuyos límites han rebasado los de la unidad político administrativa que originalmente la contenían, ya que ésta se integra con municipios enteros⁸¹.

Al interior de las zonas metropolitanas se identifican dos fuerzas diferenciables y contrapuestas que le dan forma y movimiento a la zona; por un lado, están las de tipo centrípeta que se localizan en la misma ciudad, provocando la concentración de las actividades y la población. Por otra parte, cuando la aglomeración excede el espacio central, se desarrolla una fuerza centrífuga o de salida y expulsión, vía la desconcentración de actividades urbanas, debido

⁷⁹ Idem

⁸⁰ Richardson, H. W. , *City Size and National Spatial Strategies in Developing Countries*, World Bank Staff, W.P. 252, Washington 1977. en Salazar H. y Negrete Ma. E., *Op. Cit.* p.98.

⁸¹ Idem.

entre otras causas a los costos crecientes de la aglomeración urbana (deseconomías). Esta fuerza, integra a la ciudad central a centros poblacionales localizados en la periferia, ocasionando la expansión de la zona metropolitana.

Los criterios metodológicos más comúnmente utilizados en México para la definición y delimitación de zonas metropolitanas, han sido de corte teórico funcionalista, descriptivo, basado en el esquema propuesto por la escuela ecológico demográfica. Así, autores como Unikel⁸² y más recientemente el trabajo de Salazar y Negrete⁸³, tienen como común denominador que su propuesta de delimitación físico espacial de crecimiento del fenómeno urbano, se realiza a través de elementos estadísticos. Si bien han sido trabajos en los que no se ha profundizado en la explicación de las causas de tipo histórico social del fenómeno urbano, sí han tratado de contribuir mediante la medición cuantitativa del fenómeno.

Según este planteamiento, para que una localidad o municipio se considere metropolitano, debe cumplir con algunas condiciones indispensables como lo es el tamaño de la población, orientación de la misma hacia a actividades preponderantemente de los sectores secundario y terciario, así como, un desarrollo de actividades económicas de los mismos sectores. Estas condiciones tienen su reflejo espacial en la utilización del suelo, predominando usos dedicados a estimular actividades urbanas.

De igual manera, un requisito básico para la integración metropolitana de una unidad político administrativa es la contigüidad físico-geográfico con la ciudad central o con los municipios ya incorporados a este proceso.

Los criterios van desde los de tipo demográfico, urbano, integración funcional a través de las vialidades y los flujos vehiculares, mercancías, productos y población que se deslizan de un lugar a otro; y los de tipo sociodemográfico.

La ventaja de delimitar temporalmente un espacio metropolitano, afirma Salazar y Negrete,⁸⁴ es porque permite la comparabilidad en periodos largos y más persistencia sobre otro tipo de estimaciones; es además, la manera más sencilla de estimar el tamaño de la población de una ciudad pues abarca municipios completos.

⁸² Unikel, Luis. Op. Cit.

⁸³ Salazar, H y Negrete, Ma. E., Op. Cit.

⁸⁴ Idem.

Desde esta perspectiva, el fenómeno metropolitano es susceptible de ser mensurable, a partir de la utilización de métodos cuantitativos y variables numéricas, que permiten que el análisis del proceso de expansión urbana se pueda comparar a través de series o rangos de tiempos distintos, estableciendo de esta forma, el grado de integración funcional de las unidades político-administrativas, así como sus niveles de consolidación. Si bien no es la única manera de estudiar el fenómeno urbano, sí podemos afirmar que aporta elementos valiosos para comprenderlo.

2.2. Inicio de la Conurbación.

Formación Metropolitana de la Ciudad de México.

Considerando que el objetivo particular del presente capítulo, es; conocer el nivel de integración urbana del municipio de Tlalneantla en el marco del desarrollo metropolitano de la ciudad de México, durante las décadas 1950-1990, se parte del modelo metodológico de análisis del fenómeno urbano a partir de la propuesta elaborada por Burgess, quién examina el crecimiento urbano aparecido en los países desarrollados a principios del siglo, mediante conurbaciones o anillos concéntricos de integración sucesiva de zonas urbanas. De acuerdo con este esquema, establece que el proceso típico de expansión de la ciudad, podría ser perfectamente ilustrado por una serie de círculos concéntricos numerables, que designarían tanto las zonas sucesivas de expansión urbana como los tipos de áreas diferenciadas en el proceso de expansión.⁸⁵

Seguramente, el modelo propuesto por Burgess para analizar el fenómeno urbano no está exento de cuestionamientos, sin embargo, como afirma Dotson: "la virtud de la concepción Burguesiana, no radicó en su grado de validez empírica, sino en su valor como medio heurístico"; y además afirma que: una teoría no tiene por que ser perfecta para resultar útil", prosigue el mismo autor, que la aportación de la teoría de Burgess es que proporciona una imagen conceptual amplia de la estructura interna de las ciudades y del crecimiento urbano, desde un punto de vista sociológicamente aceptable.⁸⁶

⁸⁵ Burgess, E. W., "El Crecimiento de la Ciudad: Introducción a un proyecto de Investigación", en: Bassols, Mario, Op. Cit. p. 120.

⁸⁶ Dotson F. Dotson Otal, La Estructura Ecológica de las Ciudades Mexicanas, en: Idem. p.164.

De acuerdo con este planteamiento, Unikel⁸⁷ distingue una serie de etapas del proceso de metropolización, las cuales se caracterizan por la vinculación entre población y actividades económicas, es decir, la relación oferta de trabajo-demanda de empleo, cuando la primera se desplaza hacia la periferia debido, entre otras causas, a la saturación urbana del núcleo central, la ciudad crece hasta formar una zona metropolitana.

Las etapas de crecimiento metropolitano de acuerdo con el autor antes citado, son descritas así: "la primera conformada por un distrito comercial central, crece tanto en términos de población residente como flotante, la terminación de ésta se produce cuando el distrito comercial central empieza a perder población residente, aunque todavía absorba población trabajadora proveniente, principalmente de la periferia; el paso de la primera a la segunda y tercera se caracteriza por el desplazamiento de la población a lugares cada vez más alejados del centro comercial central y el crecimiento progresivamente más lento del distrito comercial central. Otros subcentros comerciales surgen contiguos al principal, y posteriormente, se desarrollan centros comerciales, de servicios e industriales, cada vez más distantes del distrito central"⁸⁸

Condicionantes Estructurales del Crecimiento de la Zona Metropolitana.

Hasta 1950, el crecimiento de la ciudad se circunscribía al territorio exclusivo del Distrito Federal, ampliando no solamente su área de 9 mil hectáreas que abarcaban la ciudad central hasta 1930, a 24 mil hectáreas en los siguientes veinte años, sino también su población de 1 a 3 millones de habitantes.

Durante este periodo, el crecimiento de la ciudad es hacia dentro, conurbando a las Delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Alvaro Obregón, Coyoacán, Iztapalapa e Ixtacalco, motivado en buena medida por la instalación industrial localizada al norte de la ciudad. Sólo quedaron excluidas las Delegaciones ubicadas en la parte sur: Cuajimalpa, Tlalpan, Xochimilco y Magdalena Contreras; las cuales en el transcurso de los próximos treinta años fueron integradas completamente.

⁸⁷ Unikel, Luis, Op. Cit.

⁸⁸ Idem

Con esta conurbación interior se cierra una etapa del desarrollo urbano de la ciudad, cuya característica principal reside en la concentración de actividades económicas y de población, un proceso continuo de cambio en términos de la economía urbana hacia la terciarización y el consecuente desplazamiento de instalaciones industriales hacia localizaciones intermedias y periféricas conforme el proceso de metropolización ocurre.

Al igual que los emplazamientos industriales se van situando fuera del área central, la población se orienta en esta misma dirección, motivada, entre otras razones, por la saturación y costo elevado del suelo urbano en el centro, y por la oferta de éste en la periferia, que permite a amplios sectores sociales de escasos recursos el acceso a éstos espacios, carentes en su mayoría de todo tipo de servicios y equipamientos y son tierras predominantemente ejidales.

En este marco global de crecimiento urbano se inserta el municipio de Tlalnepantla, cuyo desarrollo está condicionado tanto por factores endógenos como exógenos; los primeros, se refieren inicialmente a las condiciones de contigüidad del municipio con el Distrito Federal y por su ubicación estratégica al norte de la ciudad, que lo hacen paso obligado de vehículos y mercancías provenientes del norte del país, además del desarrollo de infraestructura urbana en su territorio, y la disponibilidad de suelo urbano para la localización de actividades económicas y de población.

Las condiciones externas tienen que ver con lo que González Salazar⁸⁹ ha llamado fuerzas centrífugas que estimulan la dispersión de la ciudad central hacia la periferia propiciado por la necesidad que tienen los agentes económicos, principalmente la industria, de ampliarse a lugares fuera del núcleo central hacia áreas periféricas, y con ello el desplazamiento de la población y la expansión habitacional.

Es precisamente la instalación de emplazamientos industriales en el área municipal, factor determinante para el crecimiento y desarrollo urbano de Tlalnepantla, así como la localización y desarrollo del sector inmobiliario. A continuación, se expondrá brevemente las condicionantes estructurales del desarrollo urbano municipal; vía la industrialización.

⁸⁹ González Salazar, Gloria. Op. Cit., p.35.

La Industria, Punto de Arranque para el Desarrollo Urbano en Tlalnepantla.

La manera en que el proceso de industrialización se vincula con la urbanización, es, a partir de la transformación de las formas espaciales en la ciudad. Castells,⁹⁰ plantea que esta relación entre ambos procesos va a depender de la evolución de la tecnología, la cual va a favorecer la reagrupación espacial de las actividades productivas, y por consecuencia el desarrollo a partir de núcleos urbanos-industriales atrayendo la concentración de actividades económicas y de población.

De aquí que "...la industrialización haya sido comúnmente tomada como la fuerza que origina las grandes aglomeraciones urbanas..."⁹¹, y su desarrollo y entendimiento guarda relación con las variables temporales y espaciales. Goodall plantea al respecto que "la tasa de crecimiento (demográfico) de las zonas urbanas se acrecienta por la atracción que ejercen las unidades productivas como demandantes de empleo, pero a su vez las propias zonas urbanas atraen a las unidades productoras por el conjunto de beneficios que se obtiene en tal ubicación (economías de aglomeración)".⁹² Se entiende que, en las zonas urbanas se produce un interjuego entre los distintos factores: población (a través del empleo) y las unidades productoras (industrias).

En este sentido, es en las grandes concentraciones urbanas como la ciudad de México y en los Municipios limítrofes como Tlalnepantla donde la relación entre desarrollo económico vía industrialización y urbanización entendida en su dimensión demográfica, adquieren características propias y dinámicas particulares.

La localización de actividades industriales en el área municipal de Tlalnepantla, funcionó como; precursor al proceso de metropolización, esto se explica citando a Villegas: "conforme la actividad se torna más dinámica y permite la existencia de oportunidades de empleo y desarrollo de otras actividades económicas, la población tenderá a ubicarse en las ciudades, ámbito "natural" del desarrollo industrial. Ambos tipos de concentración: población y actividades, hacen de las dimensiones iniciales de la ciudad una limitante al creciente fenómeno económico

⁹⁰ Castells, Manuel. Op. Cit. p.146.

⁹¹ Unikel, Luis. Op. Cit. p.84.

⁹² Goodall, Bryan. **La Economía de las Zonas Urbanas**, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid 1977, p.33.

demográfico, cuya resolución es el inicio de un proceso de metropolización mediante la absorción del espacio de otras unidades político administrativas colindantes a la ciudad”,⁹³

El trabajo de Villegas expone, además de la vinculación de los procesos económicos y demográficos, lo relativo a los fenómenos de descentralización y pérdida relativa de actividades manufactureras de la ciudad central debido, según este autor, al paulatino desplazamiento de la industria hacia localidades intermedias y periféricas conforme el proceso de metropolización avanza; y lo fundamenta a partir de dos causas: la primera, es por que en las ciudades centrales se han generado una serie de desventajas que implican costos “ocultos” para las empresas; la segunda, se da por el mejoramiento de las vialidades intraurbanas que han permitido la reducción del costo económico de la fricción del espacio.⁹⁴

La promoción de la instalación industrial en el espacio municipal de Tlalnepantla fue motivada por el entonces Secretario de Economía del gobierno de Miguel Alemán en 1948, para la así llamada “ciudad industrial de Tlalnepantla”, impulsando políticas que alentaban la creación de zonas industriales como: San Javier, San Nicolas Tlaxcolpan y Puente de Vigas durante la década de los cincuenta.

La localización de las primeras industrias, como fueron Campos Hermanos, IEM de México, por citar sólo algunas, desencadenó la necesidad de plantear políticas municipales de planificación urbana; así, en 1951, es expedida por el Gobierno estatal la Ley de Planificación de Tlalnepantla, iniciando con ello modificaciones a la estructura urbana municipal, al abrir y ampliar calles y avenidas.

Los primeros fraccionamientos industriales autorizados fueron: Las armas, San Nicolas y San Pablo Xalpa, en los años 1957, 1960 y 1964 respectivamente, ocupando una superficie de 895,797.8mts.2, es decir el 7.2% de la superficie urbanizada para 1965⁹⁵. Estos espacios industriales se caracterizaban porque los lotes eran comparativamente superiores a los ocupados por la industria en años posteriores, debido a las ventajas locacionales vía disponibilidad del suelo que ofrecía el municipio durante los años iniciales del despunte metropolitano.

⁹³ Villegas Tovar, Joel. “Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Localización y Estructura de la Actividad Industrial, 1975-1985” en Terras, O. y Preciat, E., Op. Cit. p.127.

⁹⁴ Ibid., p.145

⁹⁵ Para estimar este porcentaje se consideró la superficie ocupada hasta 1965, con base en la información proporcionada por el Gobierno del Estado sobre superficie autorizada de los fraccionamientos habitacionales e industriales, que hasta ese año fue de 12,388,105 Mts.2.

En cuanto a su ubicación, ésta se desarrolló en torno a los principales ejes radiales que unen al municipio con la ciudad central o Distrito Federal.

Pero no sólo la implantación industrial se desarrolló en la porción poniente del municipio, sin duda la que presenta los mejores niveles de urbanización, sino también en su parte oriente, donde la localización de la industria, principalmente la relacionada con procesamiento y almacenamiento de petróleo, se vio favorecida por una de las entradas y salidas importantes de la ciudad de México: la carretera México-Pachuca y su continuación con la avenida Insurgentes norte. Este eje radial sirvió como factor preponderante de localización industrial en esta zona, además de la disposición de amplios espacios urbanizables.

Esta breve exposición no se agota desde luego en estas líneas, es sólo para ilustrar el inicio de un proceso de industrialización suscitado en los últimos años de la década de los cincuenta, y que en el caso de Tlalnepantla se dio de forma acelerada durante las siguientes décadas. Registrándose en años recientes, según el último censo industrial⁹⁶ un decrecimiento en el número de industrias en Tlalnepantla, aunque esto no significa que la actividad industrial haya perdido su preponderancia como actividad económica principal.

Crecimiento Concéntrico de la Ciudad.

Esquematación de su Expansión.

La expansión metropolitana de la ciudad de México se puede esquematizar en términos espacio-temporales en cinco etapas de crecimiento. Las dos iniciales se circunscriben al perímetro exclusivo del Distrito Federal. La formación y consolidación propiamente del núcleo central se desarrolla hasta 1930, y ocupa el territorio del centro comercial o ciudad de México, integrado por el área actual de las Delegaciones: Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Cuauhtemoc; en este periodo. Posteriormente el siguiente periodo va de 1930 a 1950, durante estos veinte años el área urbana de la ciudad se expande fuera del distrito comercial central hasta cubrir prácticamente todo el territorio del Distrito Federal (D.F.), a excepción de las Delegaciones: Tlahuac, Xochimilco.

⁹⁶Estado de México. XIII Censo Industrial. Resultados Definitivos, Censos Económicos, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI, México 1989.

Las siguientes tres etapas de conurbación se caracterizan porque el área urbana rebasa los límites políticos administrativos de la entidad D.F., que la contenía, para aglutinar, y prácticamente devorar, municipios contiguos localizados en el Estado de México. Aunque, existen diversas opiniones que difieren en cuanto a la clasificación de los municipios que se integran en este tercer anillo metropolitano se coincide, sin embargo, en que; los primeros municipios en recibir el impacto del acelerado crecimiento urbano de la ciudad fueron sobre todo, aquellos ubicados al norte de la capital. Así, municipios como Naucalpan, Tlalnepantla y Ecatepec son parte del tercer grupo de áreas político administrativas integradas a este cinturón conurbado.

Temporalmente el tercer contorno corresponde al periodo que va de la segunda mitad del presente siglo y hasta 1970; es pertinente mencionar que durante este lapso, el área urbana del tercer contorno corresponde no sólo exclusivamente a los municipios antes mencionados, sino que también alcanzaba, aunque con menor integración urbana, a municipios como: Tultitlán, Huixquilucan, Atizapán, de Zaragoza, principalmente; sin embargo, para fines de la delimitación analítica, se decidió considerar solamente a Naucalpan, Tlalnepantla y Ecatepec.

De 1970 a 1980 se incorporan catorce municipios más a la zona metropolitana de la ciudad de México para conformar una cuarta conurbación, compuesta por: Tultitlán, Atizapán, de Zaragoza, Coacalco, Nezahualcoyotl, La Paz, Cuautitlán, Huixquilucan, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chimaluacan, Ixtapaluca, Nicolas Romero, Tecamac y Atenco.

Aunque algunos municipios una década anterior, ya mantenían una fuerte integración funcional con el área central o bien se encontraban en un proceso de transición e integración metropolitana. Lo mismo ocurrió con las áreas político administrativas que se incorporaron después para integrar un quinto cinturón metropolitano.

La quinta conurbación se inicia a principios de los años ochenta y hasta 1990; en este periodo, y de acuerdo con la delimitación del Instituto de Estadística Geografía e Informática (INEGI),⁹⁷ la zona metropolitana de la ciudad de México se compone de 27 municipios conurbados y una ciudad central o Distrito Federal. Los diez municipios de reciente integración son los siguientes: Acolman, Chiautla, Chicoloapan, Chiconcuac, M. Ocampo, Teoloyucan, Tepetzotlan, Texcoco, Tezoyuca y Tultepec.

⁹⁷ Estado de México, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática INEGI, México, 1991.

Esta manera de esquematizar el fenómeno metropolitano resulta metodológicamente útil para medir las intensidades de integración de las distintas unidades político-administrativas que componen la actual zona metropolitana de la ciudad de México.

El crecimiento Demográfico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México ZMCM, como Marco Referencial del Desarrollo Urbano de Tlalnepantla.

El contexto metropolitano es así mismo; el marco territorial global en que se desenvuelve el crecimiento urbano del municipio de Tlalnepantla, de ahí que para comprender los fenómenos suscitados en este espacio municipal, sea indispensable el análisis global de la zona metropolitana.

Este análisis urbano, examinará: el fenómeno de crecimiento y expansión de la ciudad central a partir de la década de los cincuenta y hasta los noventa, tomando como modelo metodológico el descrito con anterioridad (anillos concéntricos), pero, sin perder de vista al municipio de Tlalnepantla como unidad de análisis comparativa en la dinámica urbana de los cuarenta años de metropolización de la ciudad.

Para tener una idea del grado de integración metropolitana de los 27 municipios que componen la actual zona (1990), se recurrirá a la estimación y análisis de las tasas de crecimiento demográfico⁹⁸, ya que el comportamiento de esta variable refleja de alguna manera la dinámica urbana (desde el punto de vista demográfico), de las distintas unidades político-administrativas de la zona, así mismo, permiten conocer las diferentes intensidades de integración urbana, facilitando su contraste y comparación, a través, de series distintas de tiempo y espacio (representados por los anillos de conurbación), tanto al interior de los anillos como por conglomerados concéntricos, es decir, comparar su integración entre municipios y anillos metropolitanos.

⁹⁸ Si bien, la utilización de la tasa de crecimiento poblacional para un análisis integral de la dinámica metropolitana es limitativa, debido a que forma parte de modelos estadísticos generalmente multivariados, destacando de éstos los de la "componente principal", de la "función discriminante", "factoriales", por mencionar algunos. Es en este sentido necesario aclarar que el objetivo central de la presente investigación, no es, proponer una nueva delimitación de zona metropolitana, sino únicamente mostrar el marco metropolitano de crecimiento demográfico, en el cual, se inscribe el municipio de Tlalnepantla; es por ello que solamente se ha recurrido al examen de esta variable demográfica. Sin embargo, Unikel menciona el valor que para el análisis de la dinámica metropolitana juega esta variable, "se considera altamente significativa como una medida indirecta del grado de integración de un municipio contiguo a la ciudad central o a otro municipio metropolitano. Una tasa elevada de crecimiento demográfico del municipio en estudio, significa que; tiene un saldo neto migratorio positivo, ya sea debido a la población procedente de la parte central de la zona metropolitana o bien fuera de ella. Un crecimiento demográfico elevado de un municipio periférico es, además, una manifestación de la intensa actividad económica producto de un desarrollo industrial, comercial o de servicios, o bien, resultado de su función de área de dominio de la población que trabaja en otros municipios metropolitanos. es una clara manifestación de un proceso de expansión física del centro hacia la periferia de población..." Op Cit p.124

Esto permitirá mostrar una idea clara de las distintas tendencias que sigue el proceso metropolitano, hacia dónde se dirige y en qué grado de consolidación se encuentra. Aunque, sin pretender profundizar en su análisis, ya que no es objeto de estudio de la presente investigación, sino únicamente describir el proceso. Sin embargo, sí es importante señalar; que cualquier estudio que se interese por el examen de la dinámica intraurbana, así como; de los componentes que la integran, tiene que considerar el marco global de crecimiento ya que en buena medida es condicionante del desarrollo interno del municipio.

Para fines de análisis no se tomarán en cuenta las dos primeras etapas de metropolización, las cuales ocurrieron exclusivamente en el territorio del D.F.; sino únicamente las tres últimas que corresponden al rebase de los límites político administrativos de ésta entidad federativa, será considerada como núcleo o lugar central.

La utilización del método burgessiano ya retomado por algunos autores, para explicar fenómenos urbanos, tales como el desplazamiento de la vivienda de alquiler hacia la periferia,⁹⁹ o para analizar la densificación de las áreas intermedias a través de la descentralización comercial y de servicios, así como industrial,¹⁰⁰ o bien se ha utilizado para explicar la ampliación del radio de influencia de la ciudad de 1950 a 1980.¹⁰¹

Con base en esta última propuesta y en la periodización descrita con anterioridad, se procederá a explicar el fenómeno metropolitano como marco general de crecimiento urbano en el municipio de Tlalnepantla.

Descripción de la Dinámica Demográfica de la Zona. 1950-1990.

El esquematizar el crecimiento urbano de la zona metropolitana de la ciudad de México, por medio de círculos concéntricos, permitirá tener una idea clara de la dinámica urbana de cada anillo metropolitano, vista desde una perspectiva demográfica; ello no significa que el crecimiento urbano se presenta en la realidad de esta manera.

⁹⁹ Colum, René. *La Vivienda de Alquiler en las Zonas de Reciente Urbanización. El Caso de la ZMCM 1970-1982*, CENVI, México, 1983.

¹⁰⁰ Garza, Gustavo. *Evolución de la Ciudad de México en el Siglo XX*, Seminario: La Cuestión de la Vivienda en las Grandes Metrópolis El Caso de la Ciudad de México. COLMEX, México, 1987.

¹⁰¹ Negrete Salas, Ma. E. y Crecencio, Ruíz. *Crecimiento y Distribución de la Población en la Ciudad de México, 1950-1980*. COLMEX, México, 1978.

De acuerdo a los datos obtenidos en documentos oficiales,¹⁰² la zona metropolitana de la ciudad de México tenía en 1940 una población aproximada de 1.8 millones de habitantes, en 1950 de 3.1 millones, ya para 1970 fue de 8.8 millones, cifra que para 1980 se ubicó cerca de los 14 millones de pobladores, acrecentándose en casi 15 millones actualmente (1990). Esta periodización corresponde a las diferentes etapas de crecimiento metropolitano.

Si se analizan las tasas de crecimiento de la zona en las distintas épocas, y se les compara con las nacionales, se puede advertir, a través de este indicador sociodemográfico, el dinamismo urbano del área metropolitana. De esta manera, entre 1940 y 1970 la zona experimentó una acelerada tasa de crecimiento demográfico, superior a la tasa promedio general del país. Durante la década de los cuarenta, la población crecía a una tasa promedio nacional de 2.7%; en tanto que la de la ZMCM crecía en el orden del 5.6%. La tasa promedio se mantuvo más o menos similar en la siguiente década 1950-1960, por otra parte, la tendencia de crecimiento nacional siguió en aumento, con una tasa de 3.07%.

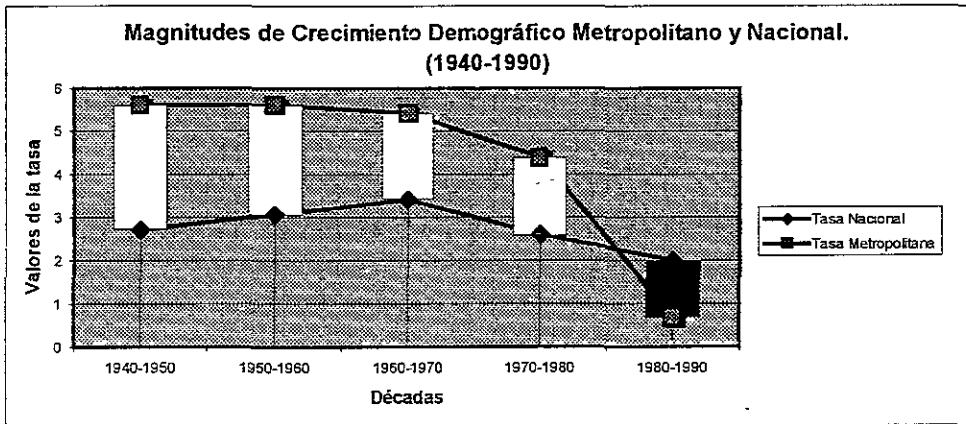
En el siguiente decenio 1960-1970, la tasa de crecimiento poblacional a nivel nacional aumentó en un 3.4% promedio anual, mientras que la zona metropolitana mantuvo el ritmo de crecimiento poblacional de décadas atrás: 5.4%, aunque en su interior, las magnitudes de crecimiento fueron diferenciadas.

En los diez años siguientes, el comportamiento demográfico en la zona, por primera vez mostró una disminución en su tendencia histórica de crecimiento, ubicándose su tasa en 4.4%, esto es, un punto porcentual por debajo de la registrada una década anterior. A partir de ese momento, el ritmo de crecimiento poblacional decreció considerablemente, hasta llegar en el decenio 1980-1990 a una tasa menor al 1%, es decir, apenas del orden del 0.67%.

Por otra parte, el comportamiento demográfico nacional, en el periodo de 1970 a 1990, por vez primera muestra un descenso en cuanto a su tendencia de crecimiento, disminuyendo el ritmo ascendente alcanzado hasta los setenta; así, en la década siguiente, la tasa promedio de crecimiento anual se ubicó en el orden del 2.6%. En los diez años posteriores la tasa cayó al 2%.

¹⁰² Hasta 1970, ver **Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, Departamento del Distrito Federal DDF., México D F., 1985 Para los datos de 1980 y 1990, se consultaron los Censos de Población correspondientes, considerando la población en 1990 de los 27 municipios metropolitanos actuales.

Esta situación de los noventa revela un escenario demográfico distinto, ya que muestra de manera clara una tendencia hacia el despoblamiento de la ZMCM en su conjunto, cuya tasa para 1990, apenas y representa la mitad de la tasa promedio nacional. Sin embargo, esto no quiere decir que la zona ya no sea un lugar de atracción de la población, sino más bien, las intensidades y los ritmos de crecimiento al interior de la misma han cambiado.



En el explosivo crecimiento demográfico de la zona metropolitana, la migración ha tenido una gran importancia; este crecimiento social se ilustra con los siguientes datos: 68% para los cuarenta, si bien disminuye al 30% en la siguiente década, vuelve a ascender al 42% entre 1960 y 1970, incrementándose en un 53% en los diez años siguientes, y con un descenso entre 1980 y 1990 de alrededor del 39%.¹⁰³

Este fenómeno de crecimiento demográfico va acompañado de una expansión espacial de la metrópoli, representado esquemáticamente por la formación de contornos metropolitanos, mismo que a continuación describiremos:

¹⁰³ Idem.

Distrito Federal.

El análisis de los indicadores demográficos (tasa de crecimiento) en el periodo de 1950 a 1990, revela para esta entidad una tendencia hacia el despoblamiento, ya que las magnitudes de crecimiento paulatinamente van disminuyendo, hasta el punto presentar para la década de 1980 a 1990 una tasa decreciente cercana al -1% anual.

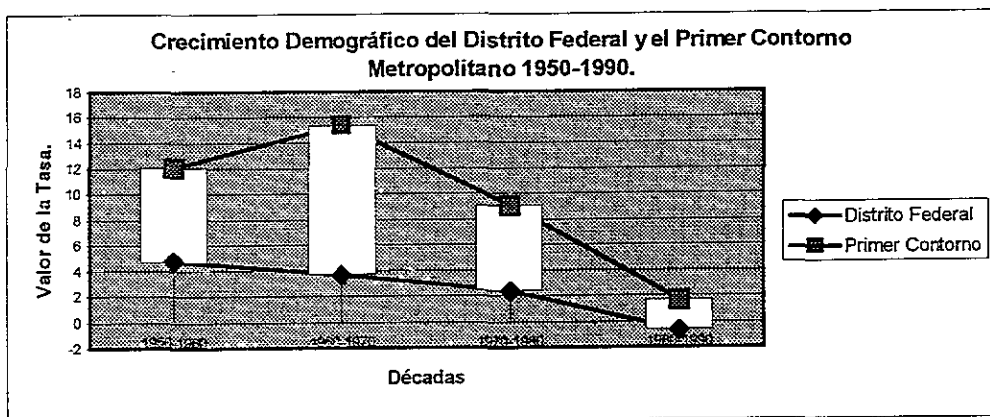
Si bien la ciudad de México venía creciendo hasta la primera mitad de presente siglo con tasas superiores al 4%, ubicándose en la década de los cincuenta en una tasa de 4.8% promedio anual, es en el siguiente decenio, cuando las intensidades de crecimiento disminuyen. Así, entre 1960 y 1970, la tasa promedio fue de 3.65%; diez años después se ubicó en 2.35%; y fue definitivamente los ochenta, la década del retroceso demográfico para la ciudad de México, puesto que el promedio de crecimiento anual fue de -0.7%. Esta situación no sólo se presentó en la ciudad, sino también en algunos municipios de la zona metropolitana.

Primer Contorno Metropolitano.

Este anillo está compuesto por los municipios de Naucalpan, Ecatepec y Tlalnepantla; conviene destacar el comportamiento demográfico de este último, respecto de cada uno de los municipios que integran este contorno metropolitano. Es igualmente interesante establecer un análisis comparativo de éste primer anillo periférico, en relación con su centro gravitacional (Distrito Federal).

Si observamos los ritmos de crecimiento poblacional tanto del Distrito Federal como de éste contorno, en el periodo 1950 a 1990, notaremos de manera clara un desbordado incremento de la población en los municipios periféricos.

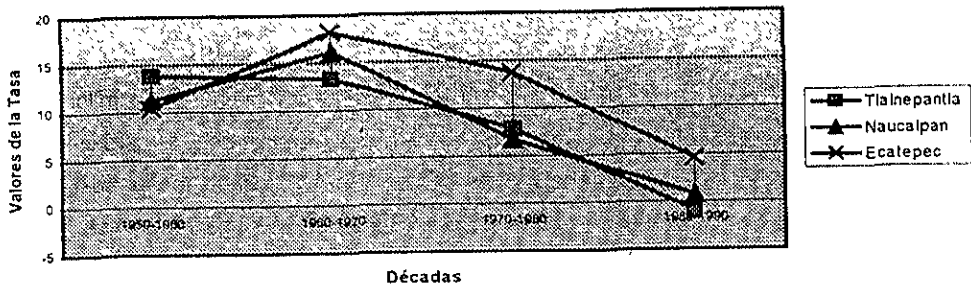
Así, mientras la ciudad mantenía tasas de crecimiento cercanas al 5% anual durante la década de los cincuenta, este contorno la rebasaba a más del doble, ubicándose en una tasa promedio anual del 12.09%. Los siguientes treinta años, marcan para la ciudad una descenso en su ritmo de crecimiento demográfico, disminuyendo de 4.8% en el decenio 1950-1960, a 3.65%, 2.35% y -0.70%, en los sesenta, setenta y ochenta, respectivamente; mientras que este contorno lo hacía en 15.32%, 9.03% y 1.68%, en el mismo periodo.



Tlalnepantla como parte de éste contorno, mostró ritmos de crecimiento elevados sobre todo en el periodo de 1950 a 1970, la tasa de crecimiento para este lapso fue de 13.5%, la más alta de la historia demográfica del municipio; cabe mencionar que de los tres municipios que componen el anillo, fue Tlalnepantla; el de mayor dinamismo urbano durante la década de los cincuenta, ya que su tasa promedio de crecimiento se situó por encima de las demás: 13.78%, contra 11.13% y 10.36% de Naucalpan y Ecatepec, respectivamente.

Los sesenta dieron un viraje en cuanto al comportamiento demográfico, al interior del contorno, ubicando a Tlalnepantla como el municipio de menor crecimiento; situación que se mantuvo más o menos similar durante los próximos veinte años.

Comportamiento Demográfico de los Municipios del Primer Contorno.



Segundo Contorno Metropolitano.

Este contorno aglutina a un conjunto de municipios (ver cuadro resumen), cuya dinámica demográfica varía en función de sus circunstancias particulares. Vale la pena mencionar, en este sentido, el caso de los municipios de Nezahualcoyotl y Cuautitlán Izcalli; ambos surgidos de la división y fragmentación del territorio de otros municipios.

El primero, nace en la década de los sesenta (1964), ante la eminente presión urbana sobre tierras ejidales de pobladores migrantes de bajos recursos económicos en su mayoría, obligando a la autoridad estatal a regularizar la posesión de la tierra, y con ello a la creación de un nuevo municipio, extrayendo una porción importante del municipio de Chimalhuacán, principalmente; además, de los de: Texcoco y Ecatepec.

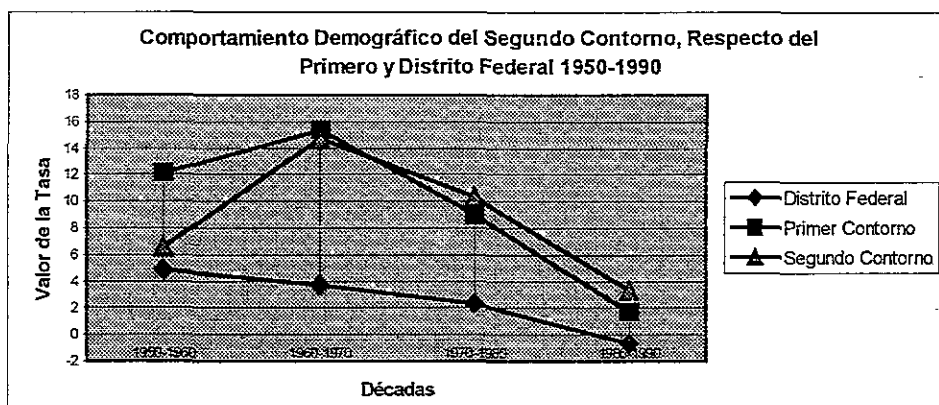
El otro caso, es el del municipio de Cuautitlán Izcalli creado a mediados de la década de los setenta, pero a diferencia de Nezahualcoyotl, éste surgió a partir de una propuesta de planificación urbana integral. Fueron afectados para este propósito los municipios de Tultitlán, Cuautitlán y Tepotzotlán.

Con la adición de estos dos nuevos municipios, las tasas de crecimiento de algunos de los municipios afectados variaron comparativamente a su tendencia de crecimiento histórico, fue el caso de Chimalhuacán, cuya tasa en los años cincuenta fluctuó en 19.42%, reduciéndose de

manera significativa hasta caer en -12.61% , para la década siguiente. Un caso similar fue el del municipio de Cuautitlán, disminuyendo de 7.21% en los sesenta, a -0.40% en los diez años posteriores.

El análisis global de éste contorno, nos indica un comportamiento demográfico similar al primero, esto es, una tendencia creciente de 1950 a 1970, y un decrecimiento en los próximos veinte años. Aunque comparativamente por décadas existen variaciones en los ritmos de incremento de población; así, mientras el primer contorno crecía durante la década de los cincuenta con una tasa del 12% , para el segundo anillo su tasa de crecimiento era de 6.56% ; en los diez años siguientes la distancia entre las magnitudes de incremento de población se redujeron a menos de un punto porcentual entre ambos contornos: 15.32% y 14.66% , respectivamente.

Fue de 1970 a 1990, cuando la intensidad de crecimiento de la población de los municipios del segundo contorno, rebasan al primer anillo metropolitano, manifestándose una tendencia clara hacia el despoblamiento no solamente del área central del D. F., sino de los municipios contiguos a ésta; consecuentemente un aumento en las tasas de crecimiento de municipios alejados del centro. Así, en los setenta el primer contorno crece a una tasa promedio anual de 9.03% , mientras el segundo lo hace con una tasa de 10.31% ; en la década siguiente la distancia en las magnitudes de crecimiento se van alejando: 1.68% , 3.32% primero y segundo, respectivamente.

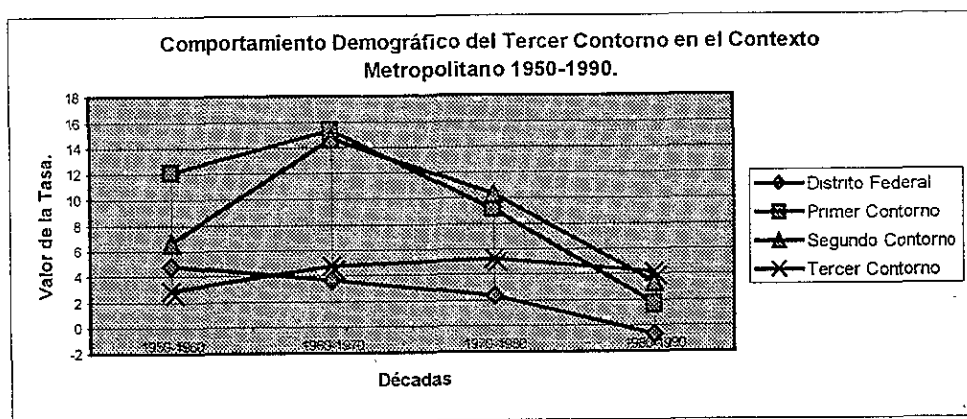


Tercer Contorno Metropolitano.

Los últimos diez municipios (ver cuadro resumen), de reciente integración metropolitana, cierran este tercer anillo o círculo periférico; por su relativa lejanía del núcleo central, el comportamiento demográfico mantuvo tasas no mayores al 6% promedio de crecimiento anual, a lo largo de cuatro décadas (1950-1990).

A diferencia de los dos anteriores círculos metropolitanos, cuya tendencia de crecimiento llegó a su punto más álgido durante la década de los sesenta, para después caer estrepitosamente en los años ochenta; este tercer anillo siguió un ritmo ascendente hasta 1980, década de disminución paulatina de su crecimiento.

Comparativamente las tasas de crecimiento respecto a los dos primeros contornos fueron de menor magnitud hasta 1980, sin embargo, en el decenio 1980-1990 la situación demográfica se invirtió. Así, mientras el primero y segundo anillo crecían para este periodo con tasas de 1.6% y 3.3% promedio anual respectivamente; el tercer contorno lo hacía al 4.1%. Esto prueba la hipótesis de expansión metropolitana, la cual plantea que a mayor distancia del núcleo central y en etapas posteriores de crecimiento, la ciudad tiende a desprenderse de población, así como su crecimiento social (migración), es menos significativo, debido entre otras razones a la saturación urbana del lugar; comenzando así, una nueva etapa de crecimiento metropolitano, donde los nuevos municipios conurbados crecen en términos demográficos más rápidamente que el núcleo central, hasta formar una serie sucesiva de anillos o círculos concéntricos.



El Municipio de Tlalnepantla en el Contexto Metropolitano.

El análisis del entorno metropolitano que rodea al municipio de Tlalnepantla, ha permitido contextualizarlo en el marco no solamente geográfico, sino demográfico. La zona metropolitana, se presenta como el gran escenario donde se suscitan los cambios en la dinámica urbana de crecimiento, los cuales; representan sólo una fase de la multidimensionalidad de procesos sociales que se verifican en los municipios conurbados.

Tlalnepantla como parte de este universo urbano, no puede sustraerse a los cambios que han ocurrido a lo largo de los últimos cuarenta años en la ZMCM, es por ello que para tener una mejor comprensión de su dinámica urbana interna; fue necesario haber desarrollado una descripción general de su entorno.

Conviene destacar de esta revisión dos situaciones en particular:

La primera, evidencia la importancia que para la zona metropolitana ha tenido Tlalnepantla a lo largo del proceso de formación de ésta; ya que es precisamente en la etapa de expansión de la ciudad de México fuera de sus límites político administrativos (1950-1960), cuando el municipio de Tlalnepantla crece en términos demográficos más rápidamente que todos los demás, con una tasa promedio de 13.8%, la más alta para esa década.

La segunda situación a destacar, la ubicamos en la década 1980 a 1990; en estos diez años Tlalnepantla no solamente redujo su tendencia ascendente de crecimiento, sino que su población se vio diezmada al punto de registrar para ese periodo una tasa de crecimiento negativa, la más baja de la zona: -1.01%. Por debajo incluso que la propia ciudad de México (-0.70%), la cual ya desde hace veinte años atrás venía decreciendo paulatinamente; además, Nezahualcoyotl fue el otro municipio con una situación demográfica similar (-0.65%).

Todo lo anterior nos indica que Tlalnepantla, ha pasado de una fase de crecimiento acelerado de su población, a una de consolidación y saturación urbana de su territorio, al punto de ya no sólo crecer, sino de ser al igual que la ciudad de México, una entidad expulsora de población.

Esta nueva situación urbana plantea nuevos desafíos no solamente al interior del municipio, sino que el análisis y entendimiento de lo que está pasando actualmente en él,

servirán para una mejor comprensión y solución a los problemas planteados por esta gran zona metropolitana.

Distribución de la Población de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1950-1990. (Cuadro Resumen)

DISTRITO FEDERAL Y MUNICIPIOS	POBLACION					TASA DE CRECIMIENTO			
	1950	1960	1970	1980	1990	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990
Distrito Federal	3,059,183	4,887,481	6,997,458	8,831,079	8,235,744	4.8	3.65	2.35	-0.7
Primer Contorno	74,107	232,090	965,527	2,292,850	2,707,493	12.09	15.32	9.03	1.68
Itznepanitia	29,005	105,447	366,935	778,173	702,807	13.78	13.28	7.81	-1.01
Naucalpan	29,876	85,828	382,184	730,170	786,551	11.13	16.11	6.69	0.75
Ecatepec	15,226	40,815	216,408	784,507	1,218,135	10.36	18.15	13.75	4.5
Segundo Contorno	131,407	248,016	974,333	2,599,789	3,603,354	6.56	14.66	10.31	3.32
Coacalco	2,315	3,984	13,197	97,353	152,082	5.58	12.72	22.12	4.56
Huixquilucan	13,491	16,229	33,527	78,149	131,926	1.86	7.53	8.83	5.38
Atzapán de Z.	4,827	8,059	44,322	202,248	315,192	5.27	18.57	16.39	4.54
Tultitlán	9,237	15,479	52,317	136,829	246,464	5.3	12.95	10.09	6.06
Nezahualcoyotl	0	0	580,436	1,341,230	1,256,115	0	0	8.74	-0.65
Chimaluacan	13,004	76,740	19,946	61,816	242,317	19.42	-12.61	11.98	14.64
La Paz	4,194	7,880	32,258	99,436	134,782	6.51	15.14	11.92	3.09
Cuautitlán	13,622	20,509	41,156	39,527	48,858	4.18	7.21	-0.4	2.14
Cuautitlán Izcalli	0	0	0	173,754	326,750	0	0	0	6.52
Chalco	22,056	29,725	41,450	78,393	282,940	3.03	3.38	6.58	13.7
Atapalca	10,787	20,472	36,722	77,862	137,357	6.62	6.02	7.81	5.84
Nicolas Romero	23,346	29,617	47,504	112,645	184,134	2.41	4.84	9.02	5.04
Tecamac	9,104	11,971	20,882	84,129	123,218	2.78	5.72	14.95	3.89
Atenco	5,424	7,341	10,616	16,418	21,219	3.07	3.76	4.46	2.6
Tercer Contorno	83,429	110,693	175,470	291,912	437,397	2.87	4.71	5.22	4.13
Acolman	9,422	12,230	20,964	32,316	43,276	2.64	5.54	4.42	2.96
Chiautla	2,867	4,862	7,266	10,618	14,764	5.42	4.1	3.87	3.35
Chicoloapan	3,229	4,719	8,750	27,354	57,306	3.87	6.37	12.07	7.68
Chinoncuac	4,520	6,031	8,399	11,371	14,179	2.93	3.37	3.08	2.23
M Ocampo	4,928	6,537	10,834	17,990	26,154	2.87	5.18	5.2	3.81
Teoloyucan	7,446	9,939	15,477	28,836	41,964	2.93	4.53	6.42	3.82
Tepotzotlán	10,703	12,682	21,902	27,099	39,647	1.71	5.62	2.15	3.88
Texcoco	32,265	42,525	65,628	105,851	140,368	2.8	4.43	4.9	2.86
Tezoyuca	2,532	3,424	4,770	7,567	12,416	3.06	3.37	4.72	5.08
Tultepec	5,517	7,744	11,480	22,910	47,323	3.45	4.02	7.15	7.52
ZMCM	3,348,126	5,478,280	9,112,788	14,015,630	14,983,988	5.05	5.22	4.4	0.67

Fuente: Censos Generales de Población, años: 1950, 1960, 1970, 1980 y 1990.
Para el cálculo de la tasa de crecimiento ver: **anexo metodológico**.

SEGUNDA PARTE.

HACIA UN EXAMEN DE LA PROBLEMÁTICA INTRAURBANA EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA.

CAPÍTULO TERCERO.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA

3.1. Dinámica de Crecimiento Poblacional Durante el Siglo XX.

Introducción.

Evolución Histórica de la Población en Tlalnepantla

Para tener una mejor comprensión de los fenómenos demográficos, en un espacio territorial determinado, es necesario hacer una revisión histórica de su comportamiento. En Tlalnepantla, este desarrollo, se centró por lo menos hasta 1930, en la porción poniente del municipio, lugar de la fundación de la villa de Tlalnepantla durante la época colonial y asiento de las autoridades políticas y religiosas.

La fundación del monasterio franciscano (ahora Catedral) de Corpus Christi en el siglo XVI, constituye el principal hito histórico para entender el desarrollo y crecimiento de la población del municipio. Según consta en el Manuscrito de Indias¹⁰⁴ en el año de 1571, habitaban en la Cabecera municipal 144 vecinos.

La construcción del Camino Norte a finales de ese siglo, propició el surgimiento de las actividades comerciales que se materializaron con el establecimiento de Ventas y Mesones, que

¹⁰⁴ Papeles de la Nueva España. Descripción del Arzobispado de México "Manuscrito de Indias", Sevilla, 1571, Publicado por Francisco del Paso y Troncoso, Editado en Madrid España. Tomo II, según serie p.p. 32 y 33, en: Cervantes, S. Enrique. Op. Cit p.39.

fueron el antecedente de los hoteles. Uno de los primeros se ubicó en el Camino Real o calle principal de Tlalnepantla (hoy avenida Hidalgo), en el año de 1771.¹⁰⁵

Otro importante hito histórico fue; la construcción de la Hacienda de San Javier a principios del siglo XVII, y que en la actualidad aún se conserva, aunque en continuo proceso de deterioro físico. Sin olvidar las otras importantes haciendas como: Santa Mónica, De Enmedio, que propiciaron el auge de la actividad económica municipal.

La segunda mitad del siglo XIX se significó, entre otras cosas, por la construcción de una amplia red ferroviaria; así, hicieron su aparición los primeros trenes de tracción animal, que tenían su estación justamente en la plaza principal de Tlalnepantla. Este fue el antecedente del ferrocarril Central y Nacional, y más tarde del tren de Monte Alto (1903). La introducción de estos medios masivos de transportación, así como la construcción del equipamiento urbano (Teatro Zubieta, 1886 y Mercado José Vicente Villada, 1898), indujo cambios, tanto en la estructura urbana como en las formas de vida de la población. Así, en el año de 1869 la cabecera municipal tenía una población de 759 habitantes, mientras que en la municipalidad residían 3,892 pobladores; diez años después ya había 1,217 y 4,929 habitantes, respectivamente.¹⁰⁶

En plena etapa porfirista, el comportamiento demográfico siguió una tendencia creciente, tanto en el área central como en el ámbito municipal, en el año de 1893 la población fue de 1,519 y 5,691, respectivamente.¹⁰⁷

A mediados del siglo XIX, el área del centro tradicional presentó una estructura barrial, siendo San Lorenzo uno de los barrios más antiguos, con una población para 1869 de 101 habitantes. Esta estructura de barrio perduró hasta el siglo XX, sin embargo, el crecimiento urbano del área central y el establecimiento de las actividades productivas fueron borrando la antigua división territorial.

Al inicio del siglo actual se registró una inmigración de extranjeros principalmente españoles que se situaron sobre todo en el área central del municipio, imprimiéndole un nuevo

¹⁰⁵ Bonilla de León, L. Edit. y López Mora, Rebeca. Op. Cit p.89

¹⁰⁶ Según datos de las Memorias de Gobierno, presentadas en las fechas indicadas, en. Cervantes S. Enrique, Op Cit. p.42.

¹⁰⁷ Idem.

impulso económico comercial a la zona; así, se establecieron tiendas como: "El Progreso", "El Pabellón", entre otras.¹⁰⁸

En 1908 según consta en un documento publicado en esa época, Tlalnepantla como municipalidad contaba con 8,019 habitantes y su cabecera tenía 2,321 pobladores,¹⁰⁹ es decir que, prácticamente el 30% de los habitantes se concentraban en el área central del municipio.

En los próximos veintidós años el crecimiento demográfico se mantuvo con tasas ligeramente superiores respecto de los primeros años del siglo, ubicándose en 1.09% de crecimiento promedio anual; así, en 1930 la población residente en el municipio ascendió a 10,178 habitantes. Esta situación se explica porque fue durante el periodo anterior a los años treinta cuando el país atravesó por el alzamiento armado revolucionario de 1910.

Como reflejo del incremento demográfico, durante la década de los treinta, se inician en el área central municipal las primeras pavimentaciones en calles y avenidas. El crecimiento poblacional siguió a partir de ese entonces una tendencia creciente, registrándose en 1940 una población de 14,626 habitantes, esto es, un incremento del orden del 3.69%, respecto de la década anterior.

Los cuarenta marcaron el rumbo de la nueva imagen de la zona central y del municipio en su conjunto; durante esos años comenzaron a aparecer las primeras edificaciones de más de tres niveles de altura, localizadas sobre todo en la avenida Hidalgo, principal acceso a la cabecera municipal, así como, la instalación de las primeras industrias, siendo una de las pioneras la empresa Aceros Nacionales en 1948; un año antes se estableció en la periferia del área central el rastro municipal, para responder a la demanda de productos cárnicos de la capital.

¹⁰⁸ Bonilla de León, L. Edit y López Mora, Rebeca. Op. Cit. p.131.

¹⁰⁹ Asiain, Lamberto. *División Municipal y Pronuario Geográfico de la República Mexicana*, México, 1908.

CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA POBLACIÓN

AÑO	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO*	FUENTE
1571	144		Del Paso y Troncoso F., Manuscrito de Indias, Sevilla 1571 en: Cervantes Enrique, Tlalnepantla, Desarroll Metropolitano de la Zona Norte de la Ciudad d México , México 1969.
1869	3,892	1.11	"Memorias de Gobierno", en: Idem
1879	4,929	2.39	Ídem
1893	5,691	1.03	Ídem
1908	8,019	2.31	Asiain Lamberto, División Municipal y Prontuari Geográfico de la República Mexicana , México 1908.
1930	10,178	1.09	Panorámica Socio-Económica del Estado de México Toluca, México, 1970.
1940	14,626	3.69	Ídem

* Para una mejor descripción de la estimación de la tasa de crecimiento ver: **Anexo Metodológico**.

El Comportamiento Demográfico Hasta 1950.

De los factores que incidieron en el proceso de urbanización del área norte de la ZMCM están por un lado; el crecimiento del Distrito Federal, producto del acelerado proceso de inmigración, las políticas urbanas y adecuación de la legislación para facilitar la ubicación de la industria en el Estado de México y por otro, la prohibición de fraccionamientos habitacionales en el Distrito Federal. Esto dio como resultado, un rápido crecimiento de la población en los municipios limítrofes con el área central, y en particular el municipio de Tlalnepantla resintió los impactos urbanos desde la década de los cincuenta.

Los cambios urbanísticos en Tlalnepantla, comenzaron a reflejarse en la composición del tejido e infraestructura urbana, a partir de la construcción del fraccionamiento habitacional San Javier y la instalación de la industria Campos Hermanos, así como los fraccionamientos

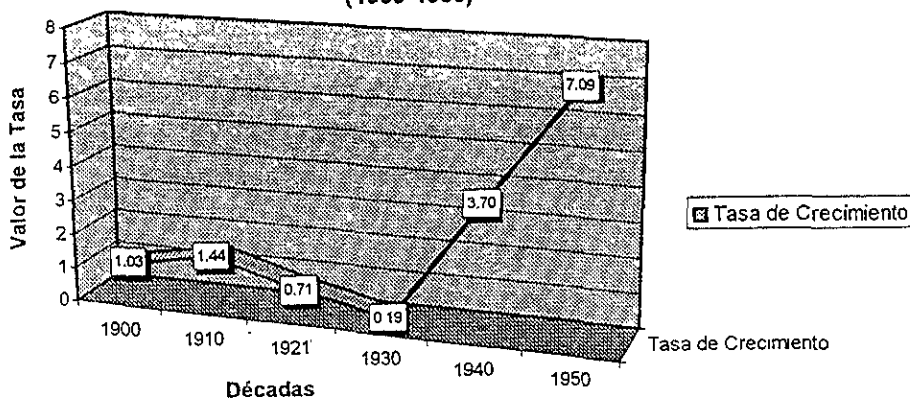
ubicados en la parte norte del municipio, en los límites con el municipio de Naucalpan, como son: Vista Hermosa, Tlalnemex; y en el centro: La Romana.

En esta zona de habitación, aunados a los establecimientos industriales que se ubicaron inicialmente al norte del municipio, sobre la antigua carretera (avenida Circunvalación) a Cuautitlán por la zona de Barrientos, y sobre la misma carretera al sur del municipio en la calzada Puente de Vigas, ocurrió una acelerada urbanización, ocupando la mayor porción de las tierras planas urbanizables.

La dinámica de crecimiento demográfico municipal en el periodo que va de 1900 a 1950, se caracterizó por su relativamente lento crecimiento, ya que en 1900 la población ascendía a 8,019 pobladores, y cincuenta años después fue de 29,005 habitantes; la tasa promedio en ese periodo se ubicó en 2.60% anual. Sin embargo, es importante resaltar que el crecimiento de la población en Tlalnepantla dio un salto cuantitativamente superior, a partir de la década de los cuarenta; hasta ese año, la población asentada en el municipio era de 14,625 habitantes, esto es, que en cuatro décadas sólo habían aumentado 6,606 pobladores, con una tasa de crecimiento promedio anual de 1.51%, de las más bajas registradas en la historia demográfica del municipio.

Los diez años siguientes, tuvieron un especial significado, ya que por primera vez se dio un salto cuantitativamente superior al registrado anteriormente, duplicando en tan sólo diez años la población registrada. Así, en 1950 existían en el municipio 29,005 habitantes, la tasa de crecimiento en esa década se ubicó en el 6.6% anual.

Comportamiento Demográfico de Tlalnepantla. (1900-1950)



Cambios en la Composición de la Población.

Otro elemento importante a analizar, es, el referente a la composición de la población en tanto rural a urbana. Si bien la población rural en el municipio era predominante hasta 1950, es notorio un incremento en su complemento urbano. Así, a mediados del presente siglo, la población rural asentada en el territorio municipal era de 18,673 habitantes, mientras que la urbana prácticamente apenas y rebasaba la mitad: 10,332 pobladores.

El análisis de los datos refieren, sin embargo, que la población urbana ha tenido un comportamiento creciente, evidenciándose por vez primera, en la década de los cuarenta y hasta 1950; en esos diez años, el incremento fue del orden del 135%, pasando de 4,389 a 10,332 pobladores al inicio de los años cincuenta, concentrados en el núcleo central o cabecera municipal; En tanto que para ese periodo, la población rural, va de 10,237 a 18,673 habitantes, con un incremento de 82%.¹¹⁰

¹¹⁰ VII Censo General de Población, Dirección General de Estadística, Secretaría de Industria y Comercio, México, 1951.

Despunte Demográfico y Dinámica Acelerada de Crecimiento 1950-1995.

La década de 1950 y hasta 1960, marcará definitivamente el rumbo de la historia urbana de Tlalnepantla, evidenciada por el ya imparable aumento de población urbana, duplicando por primera vez a la rural. Incrementándose de manera desproporcionada para 1960 en un 581%, contra un 87% con relación a la población rural. A partir de esa fecha y durante las décadas siguientes, la participación de la población rural ha decaído dramáticamente hasta su prácticamente nula presencia en la actualidad.

CAMBIOS DEMOGRÁFICOS 1900-1950

AÑO	POBLACION RURAL		POBLACION URBANA		TOTAL
	HABITANTES	INCREMENTO (%)	HABITANTES	INCREMENTO (%)	
1900	8,019				8,019
1910	6,080	-24.1	3,167		9,247
1921	6,887	13	3,113	-1.7	10,000
1930	6,962	1	3,216	3	10,178
1940	10,237	47	4,389	36	14,626
1950	18,673	82	10,332	135	29,005
1960	34,985	84	70,462	581	105,447

Fuente: **Panorama Socioeconómico del Estado de México**, en 1970, t. II, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1971.

Las actividades económicas desarrolladas por la población, en el transcurso de las primeras décadas y hasta 1960, muestran una imagen clara de la transformación del municipio de una área rural a una zona eminentemente urbana.

La agricultura fue la ocupación principal hasta la primera mitad del siglo actual, dedicándose a ella en 1950, 2,961 personas, con relación a los 2,604 pobladores dedicadas a

actividades industriales; sin embargo, si le sumamos el sector comercial y de servicios, tenemos que las actividades secundarias y terciarias rebasan ya a la población ocupada en el sector primario de la economía, 4,729 pobladores contra 2,961, respectivamente.¹¹¹

Muy pronto, en tan sólo diez años, 1950 a 1960, las personas ocupadas en actividades eminentemente urbanas de los sectores secundario y terciario, crecerán en un 567.6%, respecto a la década anterior, llegando a sumar 26,845, contra apenas 7,819 pobladores en el sector primario.¹¹²

ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN 1930-1960

AÑO	AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO Y SERVICIOS.	PEA OCUPADA TOT.
1930	2,302	309	427	3,038
1940	2,270	580	1,257	4,107
1950	2,961	2,604	2,125	7,690
1960	7,819	17,562	9,283	34,664

Fuente: **Panorama Socioeconómico del Estado de México**, en 1970, t.II, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1971.

La dinámica de crecimiento poblacional a partir de 1950 y hasta 1970, siguió en estos veinte años una tendencia creciente y hasta cierto punto desbordante, ya que de 29,005 habitantes en 1950, pasó a 105,447 habitantes en 1960, y para la siguiente década la población aumentó a 366,935 pobladores; la tasa de crecimiento para ese periodo fue de 13.5%, la más alta registrada por el municipio.

La transformación de las actividades rurales a urbanas, así como la población dedicada a las mismas, muestra el cambio en los modos de vida de la población, así como en su dinámica urbana; ya desde la década de los cincuenta, la composición de la población urbana,

¹¹¹ Idem.

¹¹² **VIII Censo General de Población, 1960**, Dirección General de Estadística, Secretaría Industria y Comercio, México, 1961.

había venido ganando terreno a una población rural, que hasta 1970 apenas existían 2,632 pobladores¹¹³ asentados principalmente en los pueblos y núcleos ejidales existentes.

Son notorios estos cambios en la composición y evolución de población en Tlalnepantla, reflejándose en la población económicamente activa (PEA), orientada hacia actividades propiamente urbanas, con el consecuente desaliento del sector agropecuario, que para 1970 representó 2.7% de la PEA, proporción catorce veces menor a la registrada veinte años antes (38.5%), y con una tendencia clara hacia su disolución.

Es importante resaltar, que a pesar del crecimiento demográfico constante, es a partir de la década de los setenta y hasta 1980 en que las magnitudes de crecimiento se reducen a un 5.7% anual, respecto del periodo anterior 1950-1970; en 1980 la población en Tlalnepantla fue de 778,113 habitantes, con una tasa de crecimiento poblacional situada en 7.8%, superior a la estatal que fue de 6.8%.

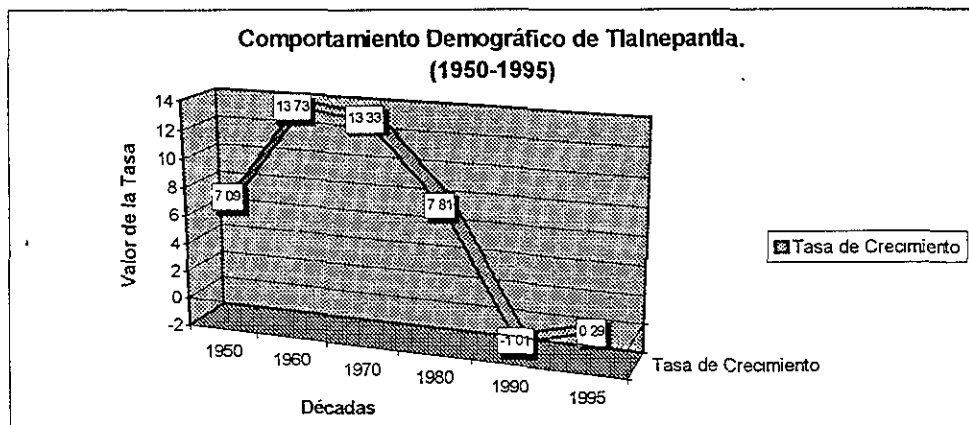
En la década de los ochenta, según la información obtenida en el Censo de 1990, el comportamiento demográfico en Tlalnepantla, continuó con una tendencia de crecimiento descendente, registrando una tasa de crecimiento negativa ubicada en el -1% anual. Así, de una población en 1980 del orden de 778,113 habitantes, descendió a 702,807 en 1990.

Esta información oficial vertida por el Censo correspondiente, contradice tanto las propias estimaciones oficiales del Consejo Nacional de Población (CONAPO), y del Instituto de Geografía y Estadística del Estado de México (IGESEM), que estimaban una tasa de crecimiento de 4.8% y 5.6% respectivamente, así como, de los mismos Planes de Desarrollo Urbano Municipal (Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla) en su versión de 1986,¹¹⁴ el cual estima una población para 1985 entre 1,019,000 y 1,253,500 habitantes, a partir de dos escenarios hipotéticos de crecimiento, con tasas que variaban entre 4.7% al 9.2% en promedio anual. Ese mismo documento preveía que de continuar las tendencias estimadas, en 1990 la población podría oscilar entre 1,286,000 y 1,945,000 habitantes.

¹¹³ X Censo General de Población, 1970. Dirección General de Estadística, Secretaría de Industria y Comercio, México, 1971.

¹¹⁴ Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1986. Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca Méx., 1986

Sin embargo, para fines de la presente investigación nos quedaremos con la información oficial emitida por el INEGI a través del Censo de 1990. Así, en Tlalnepantla, para 1990, la población fue de 702,807 habitantes, con una tendencia de crecimiento estimada por CONAPO, en el periodo 1990 a 1994 de 0.82%, lo cual significa que la población llegaría a ese último año a 791,739 habitantes. Según la información extraída del actual Plan del Centro de Población Estratégico, aprobado en 1996, el cual señala que en 1991 la población municipal era de 743,200 habitantes; estas cifras se estimaron de acuerdo con los datos obtenidos del número de contratos registrados por la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, y además por el número de tomas domiciliarias de agua potable, registradas por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Tlalnepantla.¹¹⁵ Lo cierto es que los resultados del "Censo Rápido" realizado por el INEGI, revelan que la población en Tlalnepantla es mucho menor de lo estimado, con sólo una tasa promedio de crecimiento de 0.29% en cinco años, llegando así a 713,143 habitantes.



La Ocupación del Suelo a través de la Densidad de Población.

En cuanto a la ocupación y aprovechamiento del espacio urbano, medido a través de la densidad de población, podemos señalar que, para 1950 la densidad de población era bastante escasa debido a lo disperso de la misma; la densidad bruta¹¹⁶ apenas llegaba a 3.4 habitantes

¹¹⁵ Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1996 Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México y H Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz 1994-1996, Toluca, Méx., 1996.

¹¹⁶ Esto es, la relación entre la población total municipal y superficie total (considerando las áreas no urbanizables)

por hectárea. Sin embargo, conviene precisar que la densidad bruta, en este caso, no es totalmente representativa del posible aprovechamiento del suelo, debido a que una porción considerable de la zona poniente, y más aún de la zona oriente, la constituye áreas cerriles que no deberían ser utilizadas para usos urbanos; sin embargo, ante la presión urbana motivada por la necesidad de vivienda y falta de políticas urbanas claras en cuanto a la contención y aprovechamiento del suelo, estas áreas se poblaron tiempo después.

En 1954 la población del municipio fue de 46,752¹¹⁷ habitantes asentados en una área de 8,321 Has.¹¹⁸, por lo que la densidad bruta fue de 5.6 Hab./ha. Este ligero aumento en la densidad, se explica porque; el periodo de comparación es de sólo cuatro años. Mientras que el área urbana para Tlalnepantla fue de 831 hectáreas¹¹⁹, por lo tanto la densidad neta¹²⁰ se ubicó en 56.2 Hab./Ha. El área habitacional apenas representa el 16% del área urbana, y sólo 1.6% de la superficie municipal, es decir 138 hectáreas; por lo cual, la densidad habitacional es de 138 Hab./Ha.¹²¹ La distancia entre las distintas densidades (bruta, neta y habitacional) es un indicador del grado de dispersión-concentración poblacional en el municipio.

De acuerdo con los datos obtenidos en el Plano Regulador,¹²² en 1968 de las 8,321 Has. de superficie municipal, aproximadamente el 72% de estas, es decir 5,991.12 Has., la constituye área urbanizada y propensa a urbanizarse, de la cual se obtendría una densidad neta para ese año, de 91 habitantes por hectárea, a diferencia de los 44 habitantes por Hectárea de la densidad bruta total¹²³. Por otra parte, la superficie ocupada para usos habitacionales es de: 1,340 hectáreas¹²⁴, equivalente al 22.3% y 16%, de la superficie urbana y total del municipio, respectivamente. Tomando como base el dato anterior, obtendremos una densidad habitacional de 274 Hab./Ha.

En el Plano Regulador de 1968, se puede apreciar que en las áreas pobladas, o bien en las que presentan traza urbana, las densidades varían en función del tipo de localidad, esto es,

¹¹⁷ Plano Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1975, p.13.

¹¹⁸ Idem

¹¹⁹ Idem

¹²⁰ Idem

¹²⁰ La densidad neta, es el resultado de dividir la superficie urbana entre la población total.

¹²¹ Es la que resulta de dividir la superficie urbana destinada para usos exclusivamente habitacionales entre el número de habitantes.

¹²² Plano Regulador de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla, en : Cervantes, Enrique...Op. Cit.

¹²³ Las estimaciones tanto de la densidad bruta como la densidad neta, se hicieron tomando como base la población registrada para Tlalnepantla en el Censo de Población de 1970, que, a saber, fue de: 366,935.

¹²⁴ Cabe aclarar que la superficie considerada no corresponde al año de 1968, sino al de 1966, debido a que para el primer año no se encontró registro de la superficie habitacional; la superficie reportada aquí (1,340Has), se obtuvo del Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort, Op. Cit. p.13.

que en las zonas de mayor densidad de población regularmente coincide la baja calidad de construcción y, por consiguiente, los índices económicos de estratos sumamente débiles; en estas zonas las densidades oscilan entre 200 a 300 Hab/Ha.; en contraste, en la mayor parte de los fraccionamientos tienen densidades de población que no sobrepasan a los 200 Hab/Ha. ., Y aún en muchos de ellos no existe población, sólo traza, debido al auge inmobiliario registrado en esa época.

Por otra parte, en lo que respecta a la zona oriente del municipio, para 1968, el análisis de los datos indica que en buena medida, esta porción del territorio municipal estaba sufriendo una transformación urbana; de ser una zona eminentemente rural de tipo ejidal, se convirtió en una zona urbana de tipo colonia popular; en la cual gran parte del área actualmente corresponde a usos habitacionales, y está totalmente ocupada; en ese tiempo, la densidad de población no paso de los 100Hab. /Ha.

Cabe señalar que en buena medida la traza urbana, particularmente en la colonia la Presa o Lázaro Cárdenas, estaba ya definida por lo menos la primera y segunda sección, así como la lotificación de las manzanas, a pesar de no haber pobladores o bien, estos se encontraban dispersos.

De la revisión del Plano de Densidad de Población de 1968, pude observarse un proceso de urbanización acelerada, ya que se entremezclan en forma anárquica las áreas destinadas a cultivos, industrias y vivienda e igualmente en forma un tanto disparatada, se alternan las altas densidades con las bajas densidades de población, lo que indica claramente una falta de control en el desarrollo urbano del municipio.

Lo disperso de la información y la carencia de instrumentos normativos de desarrollo urbano, hacen que la información en cuanto a la relación entre espacio y población, medida a través de la densidad, sea poco precisa por lo menos entre 1968 a 1986, última fecha de la publicación del Plan del centro Estratégico de Tlalnepantla. Cabe señalar que entre ambas fechas, se publicó en 1975 el Plan Rector de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla¹²⁵ que representó el primer instrumento oficial de política urbana municipal, y sentó, así mismo, un precedente para todo el Estado de México; sin embargo, en este Plan la información contenida hace referencia hasta 1972. Para ese año la población asentada en el municipio fue de

¹²⁵ Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfrt. Op. Cit.

481,354 habitantes y la superficie urbana de 4,240 hectáreas, por lo que la densidad neta ascendió a 113 hab/ha. En lo referente a la densidad bruta, ésta todavía se mantiene muy distante de la primera, llegando a 58 hab/ha. La distancia entre ambas densidades, demuestra la dispersión urbana existente para esos años; empero, en el transcurso de la década dicha distancia tenderá a disminuir, esto es sólo síntoma de la saturación urbana que ocurrirá en los próximos años en Tlalnepantla.

En este mismo Plan también se señala el área que ocupan las distintas localidades del municipio, este espacio servirá para estimar la densidad habitacional: así, tenemos que para 1972 la superficie ocupada por éstas fue de 2,844has¹²⁶., lo que da una densidad habitacional de 169.2 hab./ha.

Densidad de Población en Tlalnepantla 1950-1972.

TIPO DE DENSIDAD	1954 (1)			1968 (2)			1972 (3)		
	Superficie (Has.)	Pop.	Densidad Hab./Ha.	Superficie (Has.)	Pop.	Densidad Hab./Ha.	Superficie (Has.)	Pop.	Densidad Hab./Ha.
Densidad Bruta	8,321	46,752	6	8,321	366,935	44	8,250	481,354	58
Densidad Neta	831	46,752	56	3,991	366,935	92	4,240	481,354	114
Densidad Habitacional	338	46,752	138	1,340	366,935	274 *	2,844	481,354	169

Fuente:

(1) **Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort**, Gobierno del Estado de México, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla, México, 1975, p.13.

(2) Cervantes S. Enrique, **Desarrollo Metropolitano de la Zona Norte de la Ciudad de México**, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla 1967-1969, México 1969.

(3) **Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort**, Op. Cit. p.13

*Los datos se refieren al año de 1966, ya que no se pudo encontrar las cifras de superficie habitacional ocupada para 1968.

La estimación de las densidades poblacionales para 1980, se hará tomando como referencia la superficie del área tanto municipal como la destinada para usos urbanos; así la población asentada en Tlalnepantla para ese año, fue de 778,173 habitantes, y la superficie

¹²⁶ Es importante señalar que el Plan Rector de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de 1975 se limita a señalar la superficie ocupada (3,133 has.) por las localidades que integran el municipio hasta ese entonces, en esta superficie se incluye también el área de las zonas y fraccionamientos industriales. Es por ello que para tener una mejor precisión se decidió restarle la superficie autorizada hasta ese año de los fraccionamientos industriales, esto es 289 has., quedando en 2,844 has.

total municipal es de 8,348 has., entonces la densidad bruta total es de 93 hab./ha. , es decir, 35 habitantes más que ocho años antes; por lo que respecta a la densidad neta urbana, considerando 6,500 hectáreas destinadas para este fin, entonces ésta fue de 119 hab./ha.

El cálculo de la densidad neta habitacional, es decir, aquella que incluye únicamente la superficie destinada para uso habitacional, que es de 3,034 hectáreas, entonces obtendremos una ocupación del espacio de mayor densificación, esto es de 256 hab./ha.

Cabe mencionar que; del análisis de documentos oficiales como lo son el Plan Estratégico de 1984, en su versión de 1986, el cual establece una cifra tendencial de población de 823,000 habitantes, cantidad que contradice a la publicada cuatro años después en el censo oficial de población y vivienda;¹²⁷ en él se establece para Tlalnepantla una población de 702,807 habitantes, es decir -1% menor a la registrada una década anterior. Ante ello hemos optado por tomar como base, la última fuente y registro informativo, y estimar la población de 1986 considerando esa tasa decreciente de población, tenemos así 732,035 habitantes.

Así tenemos que para 1986, la superficie urbana fue de 6,656 hectáreas. Por lo que la densidad es de 110 hab./ha. , en cuanto a la superficie habitacional ocupa un espacio de 3,268.6 hectáreas, entonces la densidad neta habitacional asciende a 224 hab./ha. Estos datos nos muestran una tendencia al desdoblamiento, contradiciendo las autorizaciones otorgadas para la construcción de fraccionamientos habitacionales y el aumento en el registro de tomas domiciliarias.¹²⁸

Para 1994 y de acuerdo con los datos del Plan del Centro de Población Estratégico, aprobado en 1996, se ha estimado una población total de 791,739 habitantes, asentados en el área urbana de 6,619 hectáreas, 37 hectáreas menos respecto de 1986; de esta forma la densidad urbana es de 119.6 hab./ha. Las zonas habitacionales representan 2,204 hectáreas, por lo que la densidad neta habitacional es de 358.8 hab./ha.

Es importante resaltar este aumento en la densidad, debido a la paulatina transformación urbana del municipio, que se refleja en la desocupación de áreas

¹²⁷ Estado de México, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Op. Cit.

¹²⁸ Según la información proporcionada por la Dirección General de desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado, Entre 1980 y 1986, se autorizaron cinco fraccionamientos habitacionales ellos son: Exhacienda de En medio (1980), Bella Vista (1983), Tejavanes (1983), El Tenayo (1983) y Valle del Tenayo (1984)

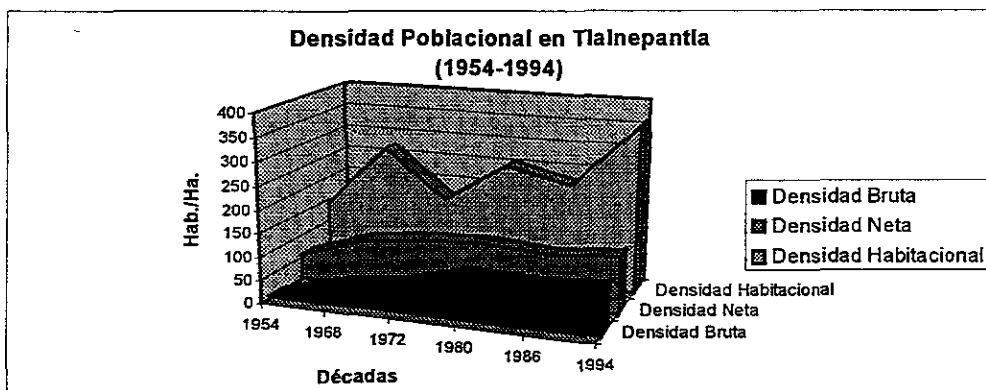
habitacionales, y cambios en los usos del suelo de tipo habitacional por comercial y de servicios, principalmente.

Densidad de Población en Tlalnepantla 1980-1996.

TIPO DE DENSIDAD	1980 (1)			1986 (2)			1994 (3)		
	Superficie (Hec.)	Pob.	Densidad Hab./Ha.	Superficie (Hec.)	Pob.	Densidad Hab./Ha.	Superficie (Hec.)	Pob.	Densidad Hab./Ha.
Densidad Bruta	8,348	778,173	93	8,348	732,035	88	8,348	791,739	95
Densidad Neta	6,500	778,173	120	6,656	732,035	110	6,619	791,739	120
Densidad Habitacional	3,034	778,173	256	3,268	732,035	224	2,204	791,739	359

Fuente:

- (1) **Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1982**, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, Méx. 1982.
- (2) **Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1986**, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, Méx. 1986.
- (3) **Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1996**, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México y H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, 1994-1996, Toluca, Méx. 1996.



Integración Territorial y Distribución Espacial de la Población.

Hablar de la noción de espacialidad y de cómo ésta se modifica en función de la acción y las actividades desarrolladas por el hombre, nos traslada a la idea de que el desarrollo urbano no puede separarse de las categorías: espaciales y demográficas.

Con esta idea, diremos que; el establecimiento de los límites político-administrativo del municipio de Tlalnepantla ha tenido (como en la mayoría de los municipios), serias dificultades en cuanto a su delimitación, resultado de la inestabilidad política por la que atravesó nuestro país, hasta prácticamente las dos primeras décadas del siglo actual.

La carencia de información precisa, así como lo escaso y variado de las fuentes, hacen que los datos obtenidos en cuanto a la superficie del territorio municipal, sea distinta. Así, por ejemplo, el trabajo realizado por Lamberto Asiain en 1908, establece una superficie aproximada de 87.30 Km.²,¹²⁹ mientras que un documento oficial del gobierno estatal se menciona apenas dos años después (1910), un área de 89.26 Km.²,¹³⁰ esto debido a la carencia de buenas cartas geográficas y la ausencia de levantamientos topográficos.

En la Memoria del Estado de México, elaborada por Aurelio J. Venegas¹³¹, se calculó en el año de 1923, para Tlalnepantla, una superficie de 162 Km.²; mientras que la información oficial publicada siete años después, estableció una superficie de 89.26 Km.²,¹³² lo mismo que el Censo de 1940; no así el de 1950, el cual estimó una superficie 15 Km.² menor, es decir de 74.95 Km.² ¹³³.

En 1967, el Gobierno Municipal realizó un esfuerzo por tener una delimitación precisa de su territorio, por tal motivo, desarrolló una investigación que arrojó como resultado una superficie de 83.12 Km.², muy cercana a la actual que es de 83.48 Km.²; esta variación se debe a los territorios que todavía hoy se encuentran en litigio.

Para finales de los años sesenta, entre el D. F. y el municipio de Tlalnepantla, existían linderos reconocidos por las autoridades federativas del D. F. y del Estado de México. De igual

¹²⁹ Asiain, Lamberto, Op. Cit. p.168

¹³⁰ Panorama Socioeconómico del Estado de México, Op. Cit. p.426.

¹³¹ Venegas, J. Aurelio, Monografía del Estado de México, Toluca, Topografía Arriaga y Flores, 1923, p.118

¹³² Panorama Socioeconómico del Estado de México, Op. Cit. p.426

manera, por acuerdo presidencial, en 1967 se rectificaron los límites entre Tlalnepantla y Naucalpan, esto se realizó para incorporar parte del municipio de Tlalnepantla al de Naucalpan, con motivo de la autorización del fraccionamiento Ciudad Satélite.

El territorio del municipio se encuentra dividido por una franja del Distrito Federal, separándolo en dos porciones: Oriente y Poniente. La zona oriente un tanto desmembrada, ha sido motivo de disputa por lo menos hasta 1970, entre las autoridades de los municipios de Ecatepec y Tlalnepantla. Si embargo, documentos oficiales de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)¹³⁴, demuestran que la zona del ejido de la Presa del Distrito de San Juan Ixhuatepec, y el ejido del mismo nombre, pertenecen y pertenecieron al municipio de Tlalnepantla.

Distribución Poblacional 1950-1970.

En cuanto a la distribución de la población hasta 1950, podemos inferir de acuerdo a la información en el censo de ese mismo año¹³⁵ y la revisión cartográfica municipal,¹³⁶ elaborada tres años después por el Gobierno del Estado de México, para la autorización de fraccionamientos habitacionales, que la población municipal mantenía un modelo de concentración urbana centralizado, esto es, que de los 29,005 habitantes registrados para 1950, 10,332 pobladores se localizaban en la cabecera municipal, lo cual representa el 35.6% del total municipal; el resto de la población: 18,673 corresponden a una categoría rural, encontrándose dispersos en: ranchos, haciendas y pueblos.

La distribución territorial por localidades en 1950, estaba compuesta de la siguiente manera: una ciudad o cabecera municipal, 14 pueblos, 32 ranchos, 2 haciendas y una colonia agrícola. Como se mencionó en el párrafo anterior, la concentración de población urbana se ubica en la cabecera municipal 35.6%, el restante, 64.4%, se distribuía en las complementarias categorías locacionales de la forma siguiente: los pueblos concentraban una población de 15,945 habitantes, esto es el 55% de la población; la mayor dispersión se

¹³³ VII Censo General de Población 1950 .Op. Cit.

¹³⁴ Documentos relativos a la regularización de la tierra en el ejido de San Juan Ixhuatepec, fojas 3-5, Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra CORETT, Gobierno del Estado de México, Toluca México, 1995.

¹³⁵ Idem.

¹³⁶ Planos de Autorización de Fraccionamientos Habitacionales en Tlalnepantla, Dirección General de Desarrollo Urbano Vivienda, Toluca México, 1994.

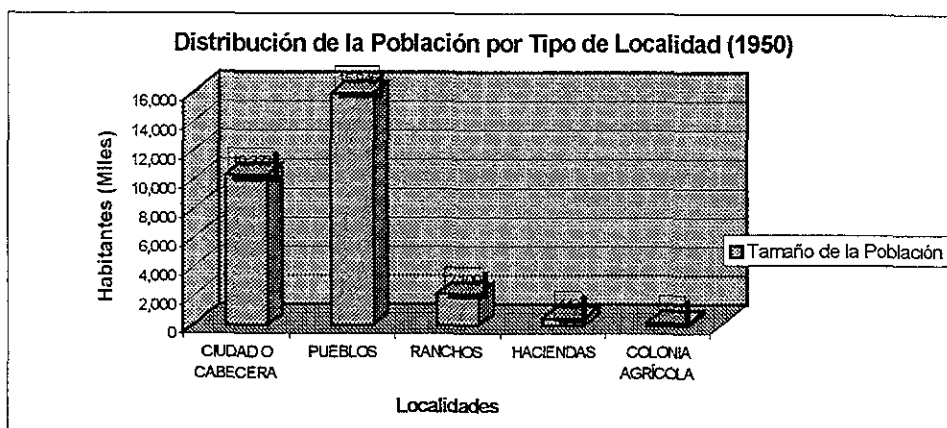
localizaba en ranchos y haciendas con 2,728 pobladores, lo que representaba el 8.8%; y el restante 0.6% lo constituía la categoría colonia agrícola.

Los datos presentados, nos dan una idea clara de la relación centro-periferia, que hasta 1950 se presentaba en el área central comercial del municipio con su entorno rural; sin embargo, ya se puede observar una tendencia orientada hacia un crecimiento radial del municipio, evidenciado en mayor medida en la década siguiente.

Distribución de la Población en 1950

CATEGORIA	LOCALIDADES	TIPO DE POBLACION	HABITANTES
CIUDAD O CABECERA	1	URBANA	10,332
PUEBLOS	14	RURAL	15,945
RANCHOS	32	RURAL	2,109
HACIENDAS	2	RURAL	442
COLONIA AGRÍCOLA	1	RURAL	177
TOTAL	50		29,005

Fuente: VII Censo General de Población y Vivienda, 1950, Dirección General de Estadística, Secretaría de Industria y Comercio, México, 1951.



El desarrollo urbano acelerado de la ciudad de México, iniciado en los años cuarenta con una tendencia creciente y desbordante hacia territorios localizados fuera del Distrito Federal en los años cincuenta, hizo de Tlalnepantla el lugar propicio para su desarrollo.

Si bien hasta 1950 y de acuerdo con la información obtenida del censo de ese mismo año, en el municipio de Tlalnepantla no se tiene registrado ninguna localidad con categoría de colonia o fraccionamiento habitacional, y además esa misma fuente señala al municipio con características todavía rurales; sin embargo, es a partir de esa década cuando los cambios en la dinámica urbana se manifiestan con mayor intensidad: la población urbana rebasa por completo a su complemento rural, las actividades eminentemente urbanas de los sectores secundario y terciario se vuelven predominantes.

La tendencia de crecimiento comienza a orientarse en sentido radial, y no en un movimiento envolvente en torno al centro político-administrativo, sino, en dirección de las principales vías de comunicación que atraviesan el municipio, con destinos a la ciudad de México. Así, la distribución de la población de acuerdo con el Plano Regulador de Tlalnepantla de 1968,¹³⁷ se concentraba del eje carretero: México-Querétaro a ambos lados; y también hacia la zona periférica oriente del municipio que colinda con el Distrito Federal.

En la porción oriente del municipio, la población es escasa en relación a la primera zona, y en ella se ubicaban las cinco zonas ejidales existentes en ese tiempo, así como el pueblo de San Juan Ixhuatepec.

En cuanto a las densidades de población, en ese mismo Plano, se puede apreciar que las densidades más altas están en la porción poniente del municipio y sobre los ejes carreteros que comunican a la ciudad de México con el municipio, en sentido norte-sur: Periférico y Vía Gustavo Baz, fraccionamientos como: Viveros del Valle y Vista Hermosa, por ser los primeros en localizarse, que colindan con el municipio de Naucalpan.

Respecto a 1950 y de acuerdo con la información obtenida del Bando de Policía y Buen Gobierno,¹³⁸ en 1968 el municipio de Tlalnepantla registró cambios sustanciales en cuanto a la composición de las categorías locacionales. En la primera fecha es prácticamente nulo

¹³⁷ Plano Regulador del Municipio de Tlalnepantla, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca México, 1970.

¹³⁸ Bando de Policía y Buen Gobierno, H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla 1967-1969, México, 1967.

encontrar la categoría: colonia, salvo por la mención de colonia agrícola, que corresponde básicamente a una área ejidal, llamada Venustiano Carranza, la cual posteriormente se consolidará para dar lugar a la colonia del mismo nombre.

La revisión del Bando, publicado por el gobierno municipal a finales de los años sesenta, permite observar una disminución considerable en cuanto al número de ranchos existentes en 1950 que ascendían a 32, descendiendo a 12 en 1968; así mismo, es interesante resaltar la aparición y registro de 85 localidades, de éstas se hizo una clasificación, separando: colonias populares, fraccionamientos habitacionales e industriales, así como, zonas de transición ejidal-urbano, categoría esta última, que nos indica ya, una clara transformación de un municipio eminentemente rural hasta 1950, hacia uno urbano.

Hasta 1968, el número de colonias populares asentadas en el municipio ascendía a 39, las cuales se localizan preponderantemente en la porción oriente, y en el poniente tendencialmente hacia el noreste con los límites del Distrito Federal, esto es, en áreas de origen rural de tipo ejidal localizadas en zonas cerriles.

Los fraccionamientos habitacionales suman 32, distribuidos espacialmente en áreas planas con cercanía a los principales accesos o ejes carreteros, registrándose una tendencia hacia la porción poniente con dirección con los límites con Naucalpan. Los fraccionamientos industriales registrados son 5, y se localizan básicamente en la porción poniente, sobre las principales vías de acceso. Y para complementar las 85 localidades registradas en 1968, encontramos que 9 de ellas corresponden a zonas de transición ejidal-urbana o áreas ejidales, éstas se ubican tanto en la zona oriente como poniente, con la característica común que todas se localizan en lugares cerriles.

Las transformaciones espaciales, producto del acelerado proceso de urbanización continuaron hasta llevar al municipio a su consolidación y saturación urbana actual, sin que ello implique un freno en el proceso, sino un cambio en las tendencias y formas de crecimiento.

Transformación Socioespacial 1970-1986.

Si bien en el Plan Rector de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de 1975, se encuentra una clasificación de las colonias y fraccionamientos tanto habitacionales como industriales, en dicho documento también considera, localidades pertenecientes a los municipios de Atizapan y Nuacalpan, como perteneciente a Tlalnepantla. Es por ello que ante lo impreciso y poco claro de la información, se optó por no incluir esta clasificación.

En el ámbito de información oficial, el Censo General de Población y Vivienda de 1980,¹³⁹ no registra datos sobre integración territorial para Tlalnepantla, en cuanto al número y nombre de colonias y fraccionamientos, ya que lo vertiginoso de su crecimiento y lo difícil en su delimitación interna, plantean dificultades espaciales que puedan llevar a una precisión en la información sociodemográfica a nivel de localidades.

Ante ello, se recurrió a la revisión del Plan del Centro de Población Estratégico, publicado en 1986,¹⁴⁰ el cual divide el territorio para fines administrativos en 26 distritos, distribuidos de la siguiente manera: 21 en la zona poniente y 5 en la zona oriente.

En el poniente existen 13 distritos habitacionales, uno comercial y de servicios, 2 mixtos, y 3 industriales: Barrientos, Tlalnepantla y Puente de Vigas. En la zona oriente 4 distritos son habitacionales y uno es industrial. Cabe aclarar que esta clasificación se elaboró sobre la base de los usos del suelo predominantes, por lo que en los distritos habitacionales pueden estar asentadas actividades industriales, comerciales y de servicios, sin embargo en proporción de ocupación espacial, son poco significativas.

Los ranchos como categoría locacional, definitivamente desaparece de la clasificación en el Plan Estratégico de 1986, aunque siguen apareciendo las 2 exhaciendas: De enmedio y Santa Mónica, esto nos da una idea de lo dinámico del proceso de ocupación espacial en el municipio.

La aparición del Plan Estratégico de Población de 1986, revela el peso específico que adquirió Tlalnepantla en el contexto metropolitano, ya que la formulación de este tipo de documentos sólo se elaboran para municipios con características estratégicas en el contexto

¹³⁹ X Censo General de Población y Vivienda, 1980, Secretaría de Programación y Presupuesto SSP, México, 1981

¹⁴⁰ Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1986. Op. Cit. pp. 8-10.

metropolitano; en él, se considera a todo el municipio como un centro de población, y no únicamente a su cabecera municipal, por ello las dificultades en cuanto al cálculo tanto de la población residente al nivel de colonia o fraccionamiento, como a su dimensión territorial; y si además, anotamos el constante cambio en cuanto al ensanchamiento y expansión de algunas áreas urbanas no consolidadas urbanísticamente, las dificultades se hacen todavía mayores.

Como ya se mencionó anteriormente, la integración municipal para fines administrativos en 1986, estaba compuesta por 26 distritos; sin embargo, esta clasificación no nos sirve de mucho para vislumbrar el fenómeno de integración territorial, por lo cual se hizo un análisis detallado de las localidades que lo integran, comparándolo con relación a la información obtenida en 1968.

Los resultados muestran la desaparición de la categoría ciudad, referenciada a la cabecera municipal, así como la extinción de ranchos, y un incremento considerable en el número de colonias y fraccionamientos tanto habitacionales como industriales.

Así, en el transcurso de 18 años el número de colonias populares pasó de 39 a 64, lo mismo ocurrió con los fraccionamientos habitacionales pero en mayor proporción: de 32 a 71 incluyendo unidades habitacionales; en cuanto a los fraccionamientos industriales se abrieron 3 nuevas áreas industriales, localizadas en la zona centro del municipio.

Respecto a la transformación y ocupación de zonas ejidales, para 1986 aún se distingue que este proceso no ha tocado fin ya que aparecen 5 áreas en transición y consolidación urbana, localizadas tanto en la zona oriente como en la poniente; en la primera, sólo se localiza en la parte restante del ejido de San Juan Ixhuatepec; y en el poniente, en la zona norte cercana al pueblo de Barrientos. La ampliación de zonas urbanas se localiza en: El Olivo I y El Olivo II, al noreste cercano al ejido de San Bartolo tenayuca; al centro: la ampliación de la zona urbana de Tlalnepantla, cercana al fraccionamiento Electra y Viveros del Valle; así como el ejido de San Jerónimo Tepetlcalco.

Es importante resaltar que el Plan Estratégico de 1986, registra en su clasificación distrital habitacional cinco predios, que por su importancia en términos de superficie y ubicación estratégica es necesario señalar: los tres primeros se ubican en el área central, en las calles de Mina, Sor Juana Inés de la Cruz y 5 de febrero, con una superficie aproximada de 8 a 15 mil Mts.2, pertenecientes a la señora Amelia Vda. de Franco. El siguiente predio se

ubica en Santa Cecilia, colonia localizada al noreste del municipio, teniendo un espacio de aproximadamente 20,000 Mtrs.2, perteneciente a la señora Emilia Rosales; y el último predio se localiza en la zona oriente del municipio, en San Juan Ixhuatepec, con una superficie aproximada de 30,000 Mtrs.2, su dueño, la señora Rosa Morales. Por el tamaño y lugar de localización estos predios se hubieran considerado como espacios importantes de reserva urbana futura, sin embargo, su ocupación respondió a los intereses del mercado, más allá de una política de planeación urbana.

Cambios en la Composición Socioespacial 1986-1995.

En los diez años posteriores a 1986, los cambios en la composición de la estructura urbana, en el ámbito de la integración territorial locacional, continuaron; esto se muestra en el documento del Plan del Centro de Población Estratégico de 1996, el cual hace una recomposición cambiando la antigua estructura distrital por una delegacional, "con el fin de proporcionar una organización territorial que permita hacer más eficiente la prestación de servicios urbanos, que contribuya a una gestión pública apegada a las necesidades de la ciudadanía."¹⁴¹ Sin embargo, cabe hacer mención que este planteamiento delegacional para acercar y eficientar los servicios públicos y atención a las necesidades de la población, en la práctica real, se ha quedado como mero planteamiento discursivo, ya que operativamente ninguna acción o programa de gobierno se instrumentó a partir de esta propuesta.

El Plan del Centro de Población Estratégico de 1996, hace una aportación interesante en cuanto a la delimitación de las localidades, es el primer instrumento de política urbana capaz de precisar el tamaño y la forma de las 238 localidades que de acuerdo con el Bando Municipal, en su título tercero, capítulo II, "de la organización territorial y sus límites", de fecha 5 de Febrero de 1995, integran el territorio municipal clasificado a las localidades como a continuación se enuncian: Pueblos 19, colonias 90, Unidades Habitacionales 46, Fraccionamientos 68 y, zonas industriales 15.¹⁴²

¹⁴¹ Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, 1996, Op. Cit. p.29.

¹⁴² Bando Municipal, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz 1994-1996, México, 1995.

Es claro que en el lapso de diez años y comparando los dos Planes de Desarrollo Urbano Municipal, se nota una diferencia en cuanto al número de localidades que comprende el territorio, así como su categorización; mientras en 1986, el número total de localidades incluidas las zonas de transición y en proceso de consolidación urbana (áreas urbano-ejidal), ascendía a 5; en la década siguiente, continuaron su dinámica propia dirigida hacia la consolidación urbana de las zonas, registrándose en el Bando Municipal de 1995 como colonia popular.

Los cinco predios que registró el Plan de 1986, ya no aparecieron insertados en la categorización de espacios urbanos habitacionales disponibles, por que en el transcurso de esa década los predios fueron ocupados e integrados al mercado inmobiliario.

En cuanto a las colonias populares, el análisis comparativo nos indica 26 colonias más, respecto de 1986; la explicación a éste incremento lo encontramos en la prácticamente nula presencia de zonas ejidales en 1996, las cuales ante la presión urbana perdieron su uso original, cambiándolo por usos habitacionales.

En los fraccionamientos habitacionales también ocurrió lo mismo, esto es, que de 71 fraccionamientos que habían en 1986, pasaron a 114 en 1996, en esto es importante establecer una diferenciación en cuanto a la composición, ya que en esta categoría están incluidas las zonas habitacionales verticales o comúnmente llamadas Unidades habitacionales. En el primer año, de los 71 fraccionamientos, el 26% corresponden a unidades habitacionales, estas son 19; diez años después, el número de este tipo de áreas habitacionales se incrementó más del doble a 46, de los 114 fraccionamientos.

En el caso de los fraccionamientos y zonas industriales, éstas también aumentaron en cuanto a su número, ya que de ser 10 en 1986, pasaron a 15, diez años después; aquí cabe hacer la aclaración que esta diferencia en cuanto a su incremento se debe en buena parte a que el Plan Estratégico de 1996, en su clasificación distrital, asigna 3 distritos exclusivamente industriales, pero el mismo documento establece 2 distritos llamados mixtos, esto es, una mezcla de áreas dedicadas a la industria con áreas habitacionales. Por esta razón, y en función de la consolidación urbana y de los instrumentos cartográfico y planimétricos de mayor precisión, el Plan de 1996, diferencia los espacios y áreas con uso del suelo predominantemente industrial.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN 1950-1996.

CATEGORÍA	LOCALIDADES 1950	LOCALIDADES 1968	LOCALIDADES 1986	LOCALIDADES 1996
CIUDAD O CABECERA	1	1		
FRACC. HABITACIONALES		32	71	114
COLONIAS	1*	39	64	90
FRACC. INDUSTRIALES		5	10	15
PUEBLOS	14	18	16	19
RANCHOS	32	12		
EXHACIENDAS	2	2		
ZONAS DE TRANSICIÓN		9	5	
TOTAL	50	118	166	238

Nota: Tanto en 1986 como en 1996, en la categoría Fraccionamientos Habitacionales están incluidas las unidades habitacionales: 19 y 46 respectivamente.

* Esta categoría corresponde a una colonia agrícola.

Fuente: Para 1950, se utilizó el **Censo de Población** correspondiente para ese periodo; en 1968, **Bando de Policía y Buen Gobierno**, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla 1967-1969, México, 1967; en 1986, **Plan del Centro de Población Estratégico 1986**, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1986; y en 1996, *Idem*, su correspondiente al año señalado.

Análisis de la Estructura Territorial para 1990

A lo largo de los últimos cuarenta años, los cambios en la composición e integración del territorio municipal, demuestran el acelerado dinamismo urbano de un municipio que ha llegado hasta su límite de crecimiento en cuanto a ocupación de áreas de reserva territorial aptas para el desarrollo urbano, pero que sigue en constante movimiento, modificando usos del suelo habitacionales por comerciales y de servicios, o bien industriales por comerciales. Todo ello da una idea de lo complejo y hasta cierto punto difícil de establecer con precisión los límites exactos de las distintas localidades; y si además a esto le agregamos que en buena medida el crecimiento en el número de localidades se debe a la ampliación relativamente reciente de las áreas habitacionales originalmente autorizadas, esto da lugar a la segmentación y seccionalización de colonias y fraccionamientos.

Esta atomización de áreas habitacionales, hace difícil el análisis minucioso de la problemática urbana a nivel de localidad, sin embargo, a partir del censo de 1990,¹⁴³ establece una innovación en cuanto a un acercamiento intramunicipal mediante la división del territorio en Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB's); en cada uno de estos segmentos territoriales están contenidos todos los indicadores socioeconómicos del censo.

El aporte estadístico, a partir de la división del territorio en segmentos territoriales, ayuda a entender la dinámica socioeconómica y urbanística de las distintas zonas del municipio. La dificultad a la que se enfrenta, es que los límites de estas áreas geoestadísticas, no necesariamente coinciden con los límites de las localidades que integran el territorio municipal, razón por la cual mediante la utilización de cartografía se fueron definiendo los límites y la correspondencia entre localidades y áreas geoestadísticas.

Existen AGEB's, por ejemplo, que por su tamaño contienen a más de una localidad, o bien, parte de una localidad corresponde tanto a uno como a otro AGEB'S. El método utilizado inicialmente para definir el grado de correspondencia entre localidades y áreas geoestadísticas, fue el de proporciones.¹⁴⁴ Según este método, cuando una localidad se haya inserta completamente en el AGEB, se le asigna un valor de 100%, es decir que los indicadores y valores socioeconómicos contenidos en él, serán tomados íntegramente; pero cuando parte de una localidad se localiza en un AGEB y otra porción en otro, entonces, dependiendo del tamaño del área incrustada en cada uno de los distintos AGEB'S, se estima el porcentaje relativo al AGEB que corresponde para cada parte de la colonia; en este caso, los indicadores socioeconómicos serán tomados con relación al porcentaje correspondiente.

Posteriormente se realizaron algunos muestreos para conocer el grado de precisión de la información obtenida; con todo este antecedente, se cuenta con información detallada a nivel de localidades, y permite, además, tener un diagnóstico cercano de los comportamientos sociodemográficos en el entorno municipal.

La información detallada a nivel de localidades muestra una clara estratificación Socioespacial a nivel de localidades. Esta diferenciación social se refleja en el ámbito espacial y

¹⁴³ Estado de México, XI Censo General de Población y Vivienda, Op. Cit

¹⁴⁴ Información obtenida de la Dirección del Sistema Municipal de Información, del Municipio de Tlalnequah de Baz, 1995.

entre categorías habitacionales "similares". Es pertinente aclarar que la información manejada para este análisis particular corresponde a 1990.

De acuerdo con la información obtenida en 1990, a nivel de localidades y categorizando las áreas habitacionales en: colonias, fraccionamientos habitacionales, unidades habitacionales y pueblos, encontramos que la mayor superficie ocupada corresponde a las colonias populares con una extensión territorial de 1,886.7 hectáreas; son, además, las de mayor tamaño poblacional, estimándose en 304,779 habitantes; la densidad poblacional es la segunda más alta: 163.7 hab./ha. , sólo por debajo de las unidades habitacionales: 287.5 hab./ha.

Colonias Populares.

En cuanto a la distribución de los ingresos, las colonias populares tienen una población económicamente activa estimada en 93,660 habitantes, lo que representa el 30.3% de la población total; la proporción de población ocupada es de 96.7%, aunque alta en porcentaje, es relativamente de las más bajas del municipio. La distribución de la PEA, por sector se orienta de la siguiente forma: sector primario 1.2%, secundario 46.2% y, terciario 52.6%, este último es el de mayor predominancia, característica común del municipio.

Las colonias populares en su conjunto, registraron bajas percepciones salariales que las ubican en las segundas más bajas del municipio; así, el promedio de ingreso medido en función del salario mínimo se estimó en 1.977, mientras que el ingreso per capita también es de los más bajos: 0.5997.

Es interesante observar los datos para esta misma categoría habitacional: colonias; pero dividido en zona oriente y poniente. En la primera, la ocupación habitacional es prácticamente popular; en la segunda, existen entremezcladas colonias con fraccionamientos habitacionales.

Nivel de Ingreso en colonias Populares (1990).

LOCALIDAD POR ZONA	POBLACIÓN	PEA	%	INGRESO PROMEDIO (S.M.)	INGRESO PERCAPITA (S.M.)
ORIENTE	140,240	40,532	29	1.912	0.553
PONIENTE	168,539	53,128	32	2.027	0.639
TOTAL	308,779	93,660	30	1.977	0.599

Fuente: Estado de México, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI, México, 1991.

El número de colonias populares en la porción poniente es de 72, mayor en relación a la zona oriente, que es de 13, la población asentada en este lugar es de 140,240 habitantes, menor en relación a su complemento poniente, que es de 168,539 habitantes, dicha población se asienta en una superficie de 987 hectáreas, con una densidad poblacional de 171 hab./ha.; el área oriental del municipio tiene una superficie de 900 hectáreas, su densidad poblacional es de 156 hab./ha.

La población económicamente activa en área poniente es de 53,128 habitantes, lo que representa el 32% de su población total, mientras que en el sector oriente es de 40,532 habitantes, es decir el 29%. Se observó una mayor distribución del ingreso en la primera zona (poniente), en promedio asciende a 2.027 salarios mínimos, mientras que en su complemento territorial oriental éste se sitúa en 1.912 salarios mínimos; lo mismo ocurre con el ingreso per capita: 0.639 y 0.553, respectivamente.

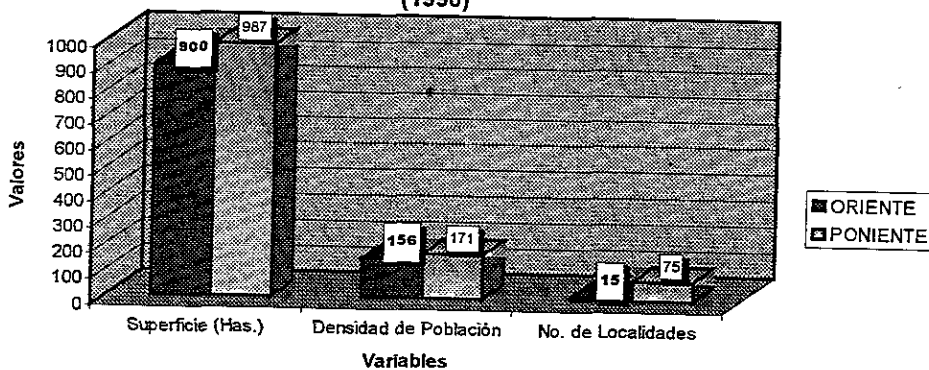
Esta relativa mejoría en cuanto a la distribución del ingreso en el área poniente, asociada al fenómeno de consolidación urbana de las colonias asentadas en esta porción territorial, se explica por la cercanía con el centro político administrativo del municipio; en este sentido, la satisfacción de las necesidades y servicios públicos fueron resueltos con mayor prontitud que en las colonias del área oriente, y además de ello, está el hecho de que por muchos años ésta porción territorial permaneció prácticamente desarticulada del resto del territorio municipal, retardando su atención inmediata a las necesidades.

Densidad de Población en Colonias Populares (1990)

LOCALIDAD POR ZONA	LOCALIDADES	POBLACIÓN	SUPERFICIE HAS.	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha.)
ORIENTE	13	140,240	900	156
PONIENTE	75	168,539	987	171
TOTAL	90	308,779	1,887	164

Fuente: Estado de México, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, México, 1990.

Variables Demográficas en Colonias Populares por Zona. (1990)



Fraccionamientos Habitacionales.

Espacialmente los fraccionamientos habitacionales se concentraron en la porción poniente; en el área oriente sólo existen dos conjuntos habitacionales de este tipo: Unidad habitacional Bahía del Copal y club de Golf el Copal, a excepción de estos, todas las demás áreas habitacionales son de tipo popular, por lo que prácticamente el análisis de algunos indicadores socioeconómicos serán referidos para el lado poniente. Así, el tamaño de la población en 1990 (incluido la zona oriente) es de 197,169 habitantes, es decir 34% menor a las colonias populares, la superficie ocupada es de 1,529.99 hectáreas, 360.69 hectáreas

menos que el área popular, la densidad poblacional asciende a 129.2 Hab./Ha., la segunda más baja después de los pueblos: 127.64 Hab./Ha.

Los fraccionamientos habitacionales tienen una mejor distribución del ingreso, el promedio medido en salarios mínimos es de 3.234, mientras que el ingreso per capita es también el mejor: 1.087; la población económicamente activa representa 33.6% de la población total; la distribución de las actividades es mayor en el sector terciario (comercio y servicios), más del doble que el sector secundario.

Sin duda, los fraccionamientos habitacionales tienen los mayores indicadores de ingreso, por arriba del ingreso promedio municipal de 2.3 salarios mínimos..

Unidades Habitacionales

En las últimas décadas, la saturación urbana del municipio y la escasez de espacios habitacionales disponibles, así como, la constante demanda de vivienda, han hecho que la opción de desarrollo habitacional sea a través del aprovechamiento intensivo del espacio urbano del municipio, mediante la construcción de unidades habitacionales.

Las unidades habitacionales se han venido considerando dentro de la categoría de fraccionamientos, sin embargo, por su número, cantidad y densidad poblacional, es conveniente diferenciarlas. De las 46 unidades habitacionales con que cuenta el municipio, sólo una, Bahía del Copal, se localiza en el área oriente, las restantes se concentran en la porción poniente.

La población asentada en estos desarrollos habitacionales verticales para 1990, fue de 100,139 habitantes, asentados en una superficie aproximada de 348.35 hectáreas, lo que da una densidad poblacional de 287.47 hab./ha.; la más alta del municipio.

La PEA es de 32,988 habitantes, lo que representa el 32.9 % de su población total que habita estos desarrollos; la mayor parte de esta población se ocupan en el sector terciario: 19,689, esto es; 59.7%, le sigue el sector secundario con 12,831 es decir 38.9%. En cuanto a la distribución de los ingresos, estos ocupan el segundo lugar a nivel municipal, en orden de importancia descendente, ubicándose en 2.313 salarios mínimos; igualmente el ingreso per

capita es el segundo mejor a nivel de las categorías habitacionales: 0.762, y muy cercano al promedio municipal que es de 0.755 salarios mínimos.

Pueblos

La última categoría habitacional la constituyen los pueblos, estos suman 19; tienen una población de 105,808 habitantes, lo que representa el 15% de la población municipal; la superficie ocupada es de 828.95 hectáreas, es decir el 16% de la superficie destinada para uso urbano; la densidad de población es la más baja de todo el municipio: 127.64 hab./ha., y todavía menor al promedio municipal que es de 155.09 hab./ha.

La proporción de la PEA es de 31.1%, ubicándose dentro del rango del promedio municipal: 31.7%, esta población se distribuye de manera casi equitativa en los sectores secundario y terciario: 49.7% y 50.3%, respectivamente; esto es importante señalarlo ya que salvo las colonias populares que mantienen distribuciones relativamente parecidas (46% y 52%), en las demás categorías habitacionales la proporción en promedio es de 63% para el sector terciario y 36% para el sector secundario; a nivel municipal, el promedio se ubicó en: 57% y 41%, respectivamente; el restante 2% se distribuye en la población dedicada a actividades primaria y la no-especificada.

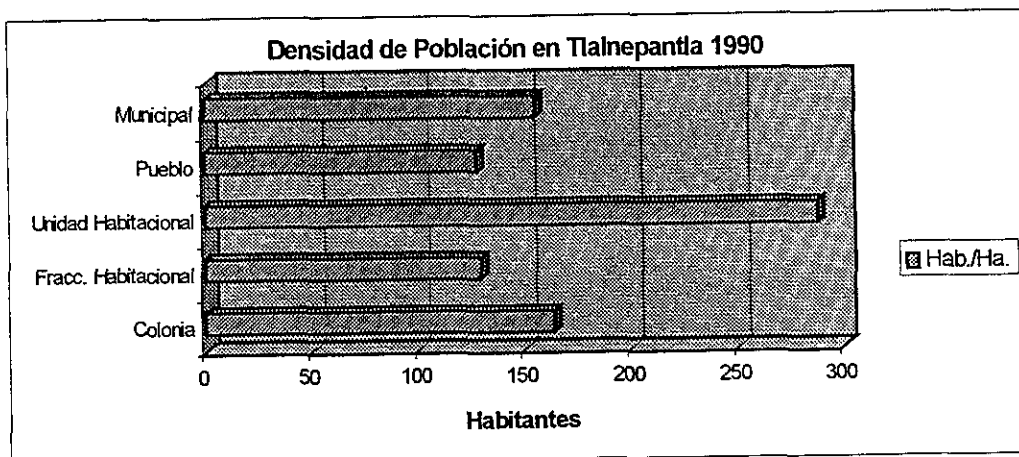
La distribución del ingreso es la más baja de todo el municipio, 1.875 salarios mínimos, por debajo incluso del promedio municipal: 2.380 S.M.; así también el ingreso per capita se ubica en su nivel más bajo en los pueblos, con apenas: 0.584.

Densidad de Población por Tipo de Localidad (1990)

TIPO DE LOCALIDAD	NÚMERO DE LOCALIDADES	POBLACIÓN	SUPERFICIE HAS.	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab./Ha.)
COLONIA	88	308,779	1,886.7	163.6
FRACC.HABITACIONAL.	68	197,169	1,526.0	129.2
UNIDAD HABITACIONAL.	46	100,139	348.4	287.5
PUEBLO	19	105,808	829.0	127.6
TOTAL	221	*711,895	4,590.1	155.1

Fuente: Esta Información fue proporcionada por la Dirección del Sistema Municipal de Información del Municipio SMI de Tlalnepantla. Se tomó como base el **Censo General de Población y Vivienda, 1990**; a través de las Áreas Geostatísticas Básicas (AGEB's).

*El número total de habitantes no corresponde con el dato de Censo de 1990 que es de (702,807), esta diferencia se debe a que en la cifra señalada en el cuadro se considera la población de las localidades actualmente en litigio con el Municipio de Atizapán de Zaragoza.

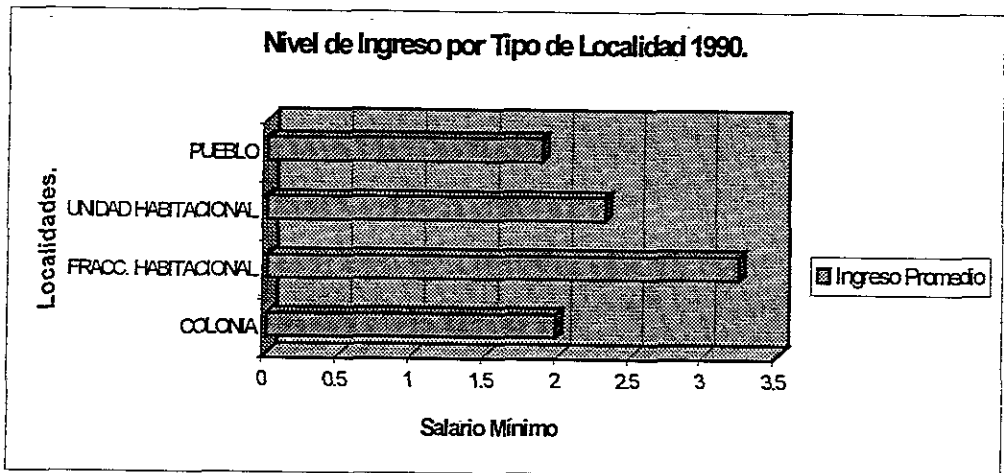


El análisis de la situación socioeconómica, clasificada por categorías locacionales, brinda una perspectiva amplia del fenómeno urbano en Tlalnepantla, percibiéndose una diferenciación y estratificación socioespacial entre las distintas categorías habitacionales. A partir, del indicador de nivel de ingresos se puede inferir que; los fraccionamientos habitacionales tienen los mejores ingresos a nivel municipal, le siguen en orden de importancia las unidades habitacionales, colonias populares y finalmente los pueblos, aunque hay que señalar que la diferencia entre estos dos últimos es relativamente escasa: 1.9 y 1.8, respectivamente.

Nivel de Ingreso por Tipo de Localidad 1990

TIPO DE LOCALIDAD	POBLACIÓN	PEA	(%)	INGRESO (S.M.)	INGRESO PROMEDIO (S.M.)	INGRESO PERCAPITA
COLONIA	308,779	93,660	30.3	185,173.50	1.977	0.599
FRACC. HABITACIONAL	197,169	66,251	33.6	214,266.50	3.234	1.086
UNIDAD HABITACIONAL	100,139	32,988	32.9	76,294	2.313	0.761
PUEBLO	105,808	32,956	31.1	61,778.50	1.875	0.583
TOTAL	711,895	225,855	31.7	537,512.50	2.38	0.755

Fuente: Esta Información fue proporcionada por la Dirección del Sistema Municipal de Información del Municipio SMI de Tlalnepantla. Se tomó como base el Censo General de Población y Vivienda, 1990; a través de las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB's).



Por los datos analizados, podemos afirmar que; Tlalnepantla es un municipio predominantemente de habitación popular, cuyas proporciones de población y superficie ocupada sobrepasan a las demás categorías habitacionales. Pese a ello, y contrariamente a lo

que se podría pensar, este municipio ocupa los primeros lugares a nivel estatal en cuanto a bienestar social, según estimaciones elaboradas por INEGI¹⁴⁵.

La explicación a esta situación puede estar en el hecho de su cercanía al núcleo central o Distrito Federal y con ello su rápido proceso de urbanización y consolidación urbana; además, la instalación de una importante planta industrial y una tendencia urbana hacia la terciarización de las actividades productivas, encaminadas hacia la utilización intensiva del suelo, a través de comercio y servicios especializados.

Si bien, a nivel estatal, el municipio ocupa uno de los mejores lugares de bienestar, al interior del mismo existen diferencias sustanciales entre comunidades, dando lugar a una estratificación tanto social (vertical), como del espacial (horizontal); esto es en términos de indicadores socioeconómicos y su referente espacial.

A Manera de Reflexión Final

Hablar de la diferenciación social en las áreas urbanas, nos lleva necesariamente a plantearnos la necesidad de cómo clasificar este concepto, o bien cómo medirlo o cuantificarlo; en primer instancia, diremos que en la desigualdad social encuentra en las ciudades su referente espacial, esto es, que en las condiciones de vida urbana existe correspondencia en la formación de asentamientos o áreas habitacionales.

A partir de esta reflexión, en Tlalnepantla existen desde luego diferencias socioespaciales palpables, no solamente a nivel de categorías habitacionales (fraccionamientos, colonias, unidades habitacionales y pueblos), sino al interior de cada una de ellas.

La diferenciación del espacio urbano y de los fenómenos que en él se desarrollan, se ubican dentro de un fenómeno social de cobertura más amplia, como lo es el de; estratificación social; creemos que una manera de poder abordar este fenómeno en las urbes, es a partir de la medición del grado de consolidación urbana, es decir, el proceso por el cual un determinado asentamiento de población va cambiando de fisonomía y funcionalidad urbana impactando todos los ordenes del ámbito humano.

¹⁴⁵ Indicadores de Nivel de Bienestar Social, INEGI, México, 1993.

En este contexto, el análisis del proceso de urbanización a partir de su dimensión socio-demográfica, implica la formación de asentamientos poblacionales con características urbanas similares, las cuales hemos agrupado y analizado en términos de categorías locacionales esto es: fraccionamientos, colonias, unidades habitacionales (verticales) y pueblos; verificando efectivamente que las diferencias no sólo se advierten en la fisonomía urbana de las localidades, sino que es evidente una diferenciación en el nivel del ingreso de los habitantes de dichos asentamientos.

Sabemos, que al interior de cada una de las categorías locacionales existen diferencias socio económicas, incluso polarizadas; sin embargo, no es materia de esta investigación desarrollar un análisis detallado y comparativo del nivel de bienestar social de cada una de las localidades.

Aunque, el objetivo final de este estudio, es de alguna manera el análisis de la desigualdad social referenciada espacialmente y los procesos urbanos involucrados en la formación los asentamientos humanos, la cual será tratada con detalle en apartado correspondiente al estudio de caso de la colonia Lázaro Cárdenas 3ª. Sección.

CAPÍTULO CUARTO.

OCUPACION HABITACIONAL EN TLALNEPANTLA.

4.1. La Construcción y Asentamiento de Fraccionamientos Habitacionales "Planeados".

La Planeación Algunas Referencias Generales.

Partimos de la definición genérica de planeación, entendida como aquella actividad que tiene como finalidad "la fijación de objetivos y metas, determinar estrategias y prioridades, así como asignar recursos, establecer responsabilidades de tiempos de ejecución y crear las condiciones necesarias para hacer posible la coordinación de los esfuerzos y evaluar los resultados obtenidos"¹⁴⁶. Sin embargo, aunque en general la planeación tiene por objeto racionalizar el proceso de expansión económica y mejorar las condiciones de vida, existen diversas modalidades de ella.

Sólo por mencionar de manera general, diremos que la planeación se inició en las primeras décadas de éste siglo con las experiencias de la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS), que, acorde a su estructura social, dio lugar a la planeación imperativa propia del sistema socialista.

Por otra parte, la planeación empieza a ser utilizada en el mundo capitalista después de la Segunda Guerra Mundial, como un medio para la rápida recuperación de los países arrasados por este evento bélico y, en particular, para canalizar mejor la ayuda externa para tal efecto y para su adaptación a los cambios económicos de la postguerra. Con esto nace la modalidad de planeación indicativa¹⁴⁷, cuya función de origen, dada la estructura social del capitalismo, es más orientadora que rectora, apoyándose en el mercado y en los mecanismos de la economía competitiva para lograr sus fines y sujeta, por tanto, a los vaivenes de las leyes generales de producción y distribución de dicho sistema.

¹⁴⁶ González Salazar, Gloria, Op. Cit p.210

¹⁴⁷ Idem.

La planeación indicativa sólo se propone, por una parte, indicar la dirección general de la política económica gubernamental en un determinado plazo y, paralelamente, señalar los problemas centrales del desenvolvimiento económico y formular una estrategia para abordarlos.

En los países latinoamericanos, la planeación se inicia en los años cincuenta, sin embargo, (y sin defecto de algunos avances posteriores en la materia), el carácter fragmentario de estos esfuerzos, su insuficiente congruencia y alcance, rindieron, en el marco de la dependencia, muy pobres resultados cualitativos de desarrollo en lo económico y, sobre todo, en lo social.

De acuerdo con la afirmación de Leopoldo Solís, la planeación o programación en los países subdesarrollados requiere como un requisito imprescindible superar los enfoques puramente economistas de antaño para enfatizar a ésta como un instrumento de transformación que amalgame los objetivos sociales y culturales con los económicos.¹⁴⁸

La Planeación Urbana en México.

En México, los propósitos de desarrollo integral del país, mediante la planeación, se inician en los años sesenta, con base en una reforma social que comprendió tanto los aspectos económicos administrativos con los políticos y sociales, contando como palanca y apoyo para las transformaciones deseadas, con la nueva riqueza petrolera. Esta estrategia global de desarrollo consistió en que se sirviese del petróleo para sortear la crisis y al mismo tiempo lo convirtiera en instrumento para lograr los cambios económicos y sociales que demandaba el desenvolvimiento del país.

Sin embargo, la reactivación de la crisis mundial, aunada a los factores internos, dieron un revés a la economía mexicana que venía creciendo de 1978 a 1981 a más del 8% anual, provoca que la crisis económica se pudiera evitar por la devaluación del peso de Febrero de 1982, poniendo en evidencia que el ritmo y crecimiento de un país no depende sólo de sus propias decisiones, sino de factores externos.

¹⁴⁸ Solís Manjarrez, Leopoldo. "Perspectivas de la Planeación". *El Mercado de Valores*. NAFINSA, núm. 43, Octubre 27 de 1980, p.1049.

Ahora bien, la planeación del desarrollo se materializa en la formulación de un Plan General o Global de Desarrollo, en el cual, por bueno que sea, no es una panacea ni su cumplimiento queda garantizado por su mera promulgación, aunque sí es un instrumento indispensable para fijar metas y para limitar el carácter caótico del crecimiento.

Este último concepto (crecimiento pero orientado al ámbito espacial), nos refiere necesariamente a la vertiente de la planeación, y para este caso, reviste particular importancia la planeación del desarrollo urbano y regional.

Los problemas intraurbanos cobran una especial relevancia debido a que el crecimiento de las ciudades, por encima de su capacidad de generar empleos suficientes, va acompañado de una marginalidad social en aumento; de igual manera, el crecimiento sin medida se traduce en un constante encarecimiento de los costos de infraestructura y servicios colectivos que continuamente se ven rebasados por el rápido incremento poblacional. Las modalidades de urbanismo no planeado hacen inoperante la administración y funcionalidad de la urbe en su conjunto.

En materia de planeación urbana en México, Unikel y Lavell afirman que es una respuesta institucional a la creciente importancia de los "urbano" y de los "problemas urbanos", lo cual ya había conducido, en Mayo de 1976, a la promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos. Así, por primera vez, se ha realizado a nivel gubernamental en el país una problematización integral de lo urbano que incluye tanto los aspectos interurbanos y regionales (desarrollo territorial entre las ciudades y sus relaciones con el proceso de desarrollo regional), como los de carácter intraurbano (problemas de ordenación del suelo al interior de las ciudades, contaminación, transporte y otros servicios públicos etc.).¹⁴⁹

La Ciudad de México. Primeras Experiencias de Planeación Urbana.

Empero, la preocupación institucional por ordenar el crecimiento de la ciudad de México se manifestó en los años cuarenta, con la elaboración del Plano Regulador de la Ciudad de México; este instrumento de política urbana preveía amplias zonas destinadas a usos urbanos, así como los criterios generales tendientes a controlar el crecimiento demográfico mediante la

¹⁴⁹ Unikel, Luis y Lavell, Allan, "El Problema Urbano," en *La Universidad Nacional y los Problemas Nacionales*, Colección Centenario de Autonomía de la Universidad Nacional de México, UNAM, vol.VIII, T. II.

prohibición de fraccionamientos habitacionales, alentando su localización en los municipios periféricos al Distrito Federal y propiciando con ello la expansión urbana de la capital.

A pesar de contar con este instrumento de control al crecimiento urbano, la ciudad de México siguió expandiéndose hasta rebasar sus límites político administrativos, desbordando el problema y conurbando a municipios del Estado de México. Esto dio lugar a que en 1970 se institucionalizara la planeación urbana a través de la creación de la Dirección General de Planeación, dependiente del Departamento Central del Distrito Federal. Esta dependencia era la encargada de coordinar acciones y formular propuestas para la solución de problemas de la urbe, así como la responsable de dirigir la política urbana en la capital, previendo los posibles impactos en la construcción de obras e instalación de infraestructura y equipamiento urbano.

Sin embargo, el crecimiento caótico y anárquico de la urbe, producto de la falta de aplicación estricta y cumplimiento a las políticas urbanas, impulsó a que en el año de 1976 se elaborara el Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo del Distrito Federal, el cual a través de la revisión general de los usos del suelo y de la distribución de las actividades económicas y de la población en el espacio urbano, propuso una reestructuración urbana a partir del aprovechamiento racional del suelo, impulsando o bien desalentando áreas o zonas conforme una política urbana general. Este reglamento, estableció una clasificación del territorio, a partir del establecimiento de usos e intensidades de aprovechamiento del suelo, en términos de su utilización constructiva, así como, de las actividades económicas o bien habitacionales que en él se desarrollan.

En ese mismo año se promulgó la Ley General de Asentamientos Humanos, base del sistema nacional de planificación urbana, como una respuesta gubernamental al incremento urbano en el país. La entonces Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), presentó en Mayo de 1978, un Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el cual una vez aprobado por decreto presidencial en ese mismo mes, se constituyó en el marco legal que norma las acciones de gobierno sobre los asentamientos humanos del país.

En el ámbito federal fue creada la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano, integrada por diversas Secretarías de Estado, bajo la coordinación de la SAHOP. En los Estados de la República se crearon comités de planeación para el desarrollo estatal. Para el ámbito municipal, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, preveía la formulación de Planes Municipales de Desarrollo

Urbano, los cuales son en algunos casos de carácter estratégico, denominados, Planes de Centro de Población.

En el caso del Distrito Federal, además de la formulación de su Plan Director de Desarrollo Urbano y sus Planes Parciales, se previó su correspondiente Ley de Desarrollo Urbano.

Así mismo, se crearon diversas comisiones de conurbación, entre ellas, la de Zona Centro, como respuesta a la inminente expansión y conurbación no sólo del área metropolitana de la ciudad de México, sino a la integración de las entidades colindantes al Distrito Federal, para analizar y proponer soluciones a la problemática urbana de la Megalópolis.

Los trabajos de esta Comisión de Conurbación dieron por resultado la elaboración del Plan de Ordenación de la Zona de Conurbación del Centro, así como el Plan de Desarrollo Urbano para la Región Central de México; éstos instrumentos de política urbana demostraron la intensidad gubernamental de poner orden al caótico crecimiento urbano del área central del país.

Institucionalización de la Planeación Urbana en el Estado de México.

En el Estado de México, la planeación urbana se institucionaliza con la creación, en 1971, del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), cuya función básica fue regular, en primera instancia, el desarrollo urbano en los municipios de la zona metropolitana de la ciudad de México, a través de la formulación de Planes Parciales y Programas de la Zona N-Z-T (Naucalpan, Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla), Nezahualcoyotl, T-T-CH (Teotihuacan, Texcoco y Chalco), Cuautitlan Izcalli.

En 1982 se crea la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con ella la elaboración de los Planes de Centros Estratégicos de Población, que corresponden a aquellos centros urbanos localizados estratégicamente en el territorio metropolitano; uno de esos centros estratégicos es el municipio de Tlalnepantla.

Experiencias de planeación Urbana en Tlalnepantla

Tlalnepantla, es pionero en la elaboración de trabajos de investigación tendientes a analizar el impacto del crecimiento desenfrenado de la capital sobre su entorno municipal; es por ello que en 1967, ante el explosivo crecimiento urbano registrado en las últimas décadas, el gobierno municipal se dio a la tarea de elaborar un instrumento de política urbana¹⁵⁰ que diera respuesta a la problemática existente, y que ordenara el futuro crecimiento y definiera las tendencias urbanas de desarrollo; de igual manera, este Plan Regulador ubicaba al municipio en el contexto metropolitano. Aunque sin demérito del trabajo realizado, y del interés gubernamental por ordenar el crecimiento urbano en Tlalnepantla, las políticas y objetivos fijados no se cumplieron por diversas razones, entre las que destacan la falta de continuidad y el desinterés de los posteriores gobiernos municipales, así como una instrumentación limitada en términos de tiempo y de recursos financieros.

Posteriormente en 1975, fue aprobado por el Ejecutivo del Estado el Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort, mediante el acuerdo publicado en la Gaceta estatal el día 13 de Septiembre de 1975, convirtiéndose en el primer instrumento legal de planeación urbana municipal, reconocido por el gobierno estatal; sentando de esta manera "un precedente único en la república".¹⁵¹

Este plan, se plantea analizar la problemática municipal sin desprenderla de su contexto metropolitano (sin dejar de reconocer el carácter particular de la misma), y de manera específica compara el comportamiento demográfico y el desarrollo urbano de los Municipios de Naucalpan y Atizapan de Zaragoza, respecto de Tlalnepantla. Puesto que considera a estos Municipios como representativos de los cambios en la operación urbana de la zona. Así mismo, establece que la solución de la problemática urbana en Tlalnepantla no podrá resolverse si antes no se entiende lo que está pasando con su entorno inmediato.

En este documento como en todo Plan Rector, hace un balance de las necesidades y prioriza jerárquicamente aquellos equipamientos e infraestructura urbana con mayores carencias; determinando, de acuerdo con las normas¹⁵² hasta ese tiempo establecidas, la

¹ Cervantes S., Enrique. Op. Cit.

² Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort, Op. Cit. p.4

³ La normatividad estaba basada en los lineamientos emitidos por la entonces Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (AHOP). En general la normatividad se establece tomando en cuenta la situación o inventario actual de la infraestructura y equipamiento urbano municipal, respecto de la población actual y su tendencia de crecimiento futuro; así como la superficie urbana disponible. Sin

dosificación necesaria para la operación adecuada y futura (diez años) de los elementos de la estructura urbana del municipio.

La definición de los usos del suelo y de las zonas de reserva territorial adquieren ya un carácter legal; sin embargo, algunas áreas vedadas para el crecimiento urbano como son las consideradas como reserva ecológica ubicadas en la Sierra de Guadalupe, sobre todo, fueron ocupadas en los años posteriores, producto por un lado, de la necesidad de vivienda; y por la otra, por la especulación del suelo de parte de ejidatarios y autoridades ejidales. Obligando a que los límites de la cota de crecimiento urbano se redefinieran en el próximo Plan de Desarrollo Urbano que aparecería siete años después.

A pesar de la operación y vigencia del plan de 1975, muchos de los lineamientos y restricciones en él contenidos, no se respetaron; resultado, una estructura urbana desintegrada, tanto en términos de estructura vial como a nivel de subcentros urbanos,¹⁵³ y un desordenado uso del suelo.

Por esta razón se elaboró el Plan estratégico de 1982, el cual fijó las líneas y políticas generales de desarrollo urbano municipal, a fin de superar los resagos existentes, empero, la explosión ocurrida en San Juan Ixhuatepec en 1984, puso en entre dicho el cumplimiento de las directrices urbanas, motivando la revisión y reestructuración en su conjunto, y en particular la fijación del "polígono de seguridad de San Juan Ixhuatepec". Dando por resultado, en 1986, la actualización del Plan y con ello su operatividad, en cuanto a la asignación de los usos del suelo.

Posteriormente a éste, en 1996, se aprobó la revisión del Plan, sustituyendo al anterior, y redefiniendo nuevas políticas urbanas acordes a las tendencias y dinámica propia del municipio. Entre las orientaciones más importantes de política urbana podemos enunciar las siguientes: el reconocimiento de la consolidación urbana municipal y con ello la inexistencia de reservas territoriales para el futuro crecimiento urbano, esto es, la saturación urbana municipal, y a partir de este hecho establece una política de reurbanización o de crecimiento hacia dentro, a través de la redensificación del espacio urbano, aprovechando el escaso suelo disponible en los baldíos y estimulando, al mismo tiempo en algunas zonas, el aprovechamiento intensivo de éste.

embargo, pueden haber excepciones dependiendo de las especificidades de los elementos a considerar o bien las características propias del municipio.

¹⁵³ Plan del Centro Estratégico de Población de Tlalnepantla de Baz, 1982, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1982

En este tenor, el Plan Estratégico define con claridad una zonificación general (primaria) o de grandes usos del suelo predominantes, y una particular o secundaria, dirigida hacia la determinación específica del uso del suelo de cada uno de los predios del territorio municipal. A través de su reglamentación establece una serie de criterios de permisibilidad en su utilización y aprovechamiento.

El Desarrollo de los Fraccionamientos Habitacionales. ¿Por qué Planeados?

Es pertinente, antes de iniciar el análisis de la ocupación urbana a través del desarrollo habitacional "planeado", aclarar este concepto.

En el apartado anterior se hizo una descripción general de las principales orientaciones y perspectivas de la planeación en su conjunto, y de su vertiente urbana en particular, especificando los diferentes ámbitos territoriales de actuación, así como los correspondientes instrumentos de política urbana diseñados para ordenar el crecimiento de las ciudades.

Para el caso de Tlalnepantla se hizo mención de lo que en materia de planeación urbana se ha desarrollado, observándose en los planes de desarrollo urbano una tibia o nula aplicación de las políticas y normatividades existentes, iniciando porque cuando se elaboró el primer documento rector en esta materia en el año de 1969,¹⁵⁴ el desarrollo inmobiliario habitacional ya se había iniciado casi diez años atrás con la autorización de los primeros fraccionamientos habitacionales al comienzo de la década de los cincuenta, sin ninguna directriz definida de hacia dónde orientar el desarrollo urbano municipal; además que las nuevas autorizaciones de desarrollos habitacionales eran otorgadas directamente por el gobierno estatal, concretándose únicamente la actuación municipal a otorgar su visto bueno. Esta falta de coordinación institucional para ordenar y controlar el crecimiento urbano en el municipio, produjo una caótica utilización en los usos del suelo.

Si se considera el sentido llano del concepto planear, esto es, prever, anticiparse, en base a la problemática y diagnóstico existentes en los centros urbanos, entonces diremos que, la planeación urbana fue una respuesta tardía a lo que ya ocurría en el municipio desde unas décadas atrás.

¹⁵⁴ Cervantes S., Enrique. Op.Cit.

Empero, el desarrollo urbano habitacional, a través de los fraccionamientos habitacionales, siguió en cierta medida una dirección orientada en función de las condiciones locales de desarrollo, por ello su crecimiento se inició y consolidó en la porción poniente del municipio, y tendencialmente al norte, colindando con el municipio de Naucalpan. Este asentamiento habitacional importante encontró en la construcción del periférico en 1962 y su posterior ampliación en 1967, así como el impulso del fraccionamiento Ciudad Satélite¹⁵⁵, autorizado tres años antes; los factores idóneos para la inversión en capital inmobiliario en esta zona.

Sin que en términos formales siguiera una directriz de planeación urbana definida, el asentamiento y construcción de fraccionamientos habitacionales, solicitó como requisito indispensable para su autorización, los estudios técnicos de factibilidad, en la disponibilidad de infraestructura básica (agua potable, drenaje, electricidad, pavimentación, accesos viales, etc.), además de presentar los planos de lotificación del conjunto habitacional, señalando las áreas destinadas para el equipamiento colectivo, áreas verdes, espacios comerciales y áreas de donación, etc.

Todo ello hace diferente a éstos conjuntos urbanos habitacionales, de aquellos que se desarrollaron de manera irregular y que con el transcurso del tiempo se han ido consolidando y regularizando.

De ahí que, por su dinámica urbana se decidiera caracterizar a este proceso como desarrollo habitacional "planeado"; para diferenciarlo del proceso de desarrollo y consolidación progresiva, representado por las colonias populares.

Factores Internos o Locales que Posibilitaron su Asentamiento.

Condicionantes Legales y Políticas Urbanas.

Por condicionantes legales se entenderá a todas aquellas disposiciones de carácter jurídico que norman el uso y utilización del espacio urbano, a través de la formulación de la reglamentación específica para su aprovechamiento.

¹⁵⁵ Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnequahuitlan de Comonfort, Op. Cit. p.14

Con esta definición, si se quiere muy sucinta del marco legal, nos referiremos brevemente a todas aquellas leyes, reglamentos y planes o programas de gobierno, no solamente del ámbito municipal, sino de los restantes niveles gubernamentales que incidieron y posibilitaron el asentamiento de desarrollos habitacionales en Tlalnepantla.

A la par de las disposiciones legales están las políticas urbanas que representan las líneas generales de lo que se pretende hacer o realizar en un espacio urbano. Estas directrices cuando quedan a nivel discursivo, se convierten en un glosario de buenas intenciones, por lo tanto, para que un lineamiento de política urbana se pueda instrumentar, es necesario trasladarlo y convertirlo en mandato de orden legal.

Sin duda, la instalación de la industria representó el motor fundamental para el impulso al desarrollo urbano en el municipio.

En el Estado de México, a finales de la década de los veinte, siendo Gobernador Filiberto Gómez, éste impulsó una política orientada a favorecer a la industria; por lo que en 1931 presentó la exposición de motivos de la Ley de Protección a la Industria, y "Tlalnepantla ya estaba incluido en su proyecto, pues presentó una solicitud para la implantación de una fábrica de lámina y productos similares".¹⁵⁶

La política industrial formalizó los aspectos legales y fortaleció e incrementó la infraestructura de comunicaciones y obras públicas, alentando el desarrollo industrial en Tlalnepantla. Como efecto de las leyes proteccionistas fiscales impulsadas por el gobierno de Isidro Fabela, se "establecieron 185 industrias nuevas, las mayoría en Tlalnepantla".¹⁵⁷

Entre las ventajas que ofrecía la Ley de Protección a la Industria, en relación al municipio de Tlalnepantla, se constata en un documento del gobierno de Alfredo del Mazo¹⁵⁸ lo siguiente:

- "Su cercanía al Distrito Federal que hace que los artículos en las fábricas de Tlalnepantla tengan su centro de consumo a unos cuantos pasos, o sea en la capital de la República.
- La adquisición de terrenos a más bajo precio que en el Distrito Federal.

⁵⁶ Bejar, Raúl y Casanova, Francisco. *Historia de la Industrialización en el Estado de México*, México, Libros de México, 1970, p.164.

⁵⁷ Fabela, Isidro. "Mi Gobierno en el Estado de México 1942-1945," México, Gobierno del Estado de México, 1946, p.64.

⁵⁸ Discurso pronunciado por Alfredo del Mazo, en la Escuela Industrial de Artes, Toluca, 1945, p.49.

- Mano de obra barata...en general, toda clase de facilidades de parte del Gobierno del Estado en materia de exención de impuestos.”

De igual manera se otorgaron concesiones para la construcción de desarrollos habitacionales e industriales, mediante la Ley de Protección a las Nuevas Construcciones de fraccionamientos industriales y residenciales.¹⁵⁹ Esta disposición legal fue la puntilla definitiva para alentar el desarrollo habitacional en Tlalnepantla.

En este municipio, fueron contados los instrumentos de política urbana que alentaron la inversión inmobiliaria; entre los escasos documentos encontramos, al inicio de la década de 1950, que el gobierno del Estado emitió en 1958 la Ley de Planificación del Estado de México, así como el Reglamento de la Comisión para Fomento de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos en el Estado de México¹⁶⁰, con lo cual se hicieron ampliaciones de avenidas y calles en el centro del municipio, para continuar el trabajo realizado por los gobiernos municipales de la década anterior.

Esta ley que fomentó la instalación de infraestructura y equipamiento colectivo en el municipio, fue resultado de las políticas de desarrollo industrial en el Estado de México, impulsado por el gobierno de Isidro Fabela. Tlalnepantla fue uno de los primeros municipios en recibir el impacto de la ley de fomento a la instalación industrial, de la cual en 1959 se emitió su reglamento¹⁶¹, de esta manera, se favoreció al municipio mediante la exención de impuestos, aunado a su favorable localización cercana al principal mercado de consumo del país.

Los efectos inmediatos de esta ley se dejaron sentir, de manera sensible, en el municipio de Tlalnepantla, que ya desde prácticamente una década atrás se habían dado las condiciones legales y de política urbana impulsadas por el gobierno del estado de México, facilitando la localización y desarrollo de conjuntos habitacionales.

¹⁵⁹ Bejar, Raúl y Casanova, Francisco. Op. Cit., p.179.

¹⁶⁰ Plan Rector del Desarrollo Urbano del Municipio de Tlalnepantla de Comonfort, Op Cit. p.14
Ídem.

Factor Espacial o Disponibilidad de Suelo Urbano.

Uno de los elementos importantes y condicionantes para el desarrollo urbano, es sin duda la disponibilidad del suelo. Este recurso, que en las ciudades se vuelve escaso, cobra particular interés en la medida en que adquiere el carácter de mercancía, y por lo tanto el acceso a este bien privilegia a aquellos sectores sociales con capacidad para adquirirlo, produciendo una configuración urbana con características diferenciadas y heterogéneas.

No es pretensión desarrollar la problemática del suelo urbano, ni mucho menos ahondar en las múltiples aristas que se desprenden de su complejidad, sino únicamente mencionar la importancia que representó la disponibilidad de éste bien en la configuración del espacio urbano habitacional en Tlalnepantla.

Como factor condicionante para la implantación habitacional, el espacio urbano, en un municipio que para el inicio de la década de 1950 representaba un punto medular para las inversiones de capital no solamente industrial (en 1945 ascendía a \$86,550,000 pesos, lo que representó el 60% de la inversión estatal en ese año),¹⁶² sino también inmobiliario.

En 1950, década del despunte habitacional, el área urbana propiamente dicha se concentraba en la porción poniente, y de manera particular en la zona central o cabecera municipal. Cabe destacar que con la construcción y ampliación de la carretera México-Querétaro, se comenzaron a desarrollar conjuntos habitacionales, sobre todo a finales de esa década.

En los cincuenta, el municipio contaba con espacios lo suficientemente amplios para la implantación habitacional, además de una buena infraestructura y equipamiento que aunque centralizado, mostraba signos de su descentralización, en la medida en que las carreteras se ampliaron.

Realizando una estimación¹⁶³ de la superficie urbana disponible al inicio de 1950, se estimó en aproximadamente 870 hectáreas listas para ser ocupadas en los próximos diez años.

¹⁶² Mazo del, Alfredo. Op. Cit. p.49.

¹⁶³ La estimación se realizó considerando la superficie total autorizada hasta 1960 para la construcción de fraccionamientos habitacionales, sin embargo, el espacio disponible para ser urbanizado tomando en cuenta la superficie urbana actual apenas representaba el 13%, y del área urbana habitacional el 39%.

Accesibilidad y Cercanía al Núcleo Central.

Por su ubicación privilegiada, cercana a la principal concentración urbana y centro productor y de consumo del país, el municipio de Tlalnepantla experimentó, desde mediados del siglo pasado, el empuje del desarrollo de la capital, ya que representaba un lugar obligado de paso de los flujos comerciales provenientes del norte de la República.

Por la cercanía de Tlalnepantla con el núcleo central, se desarrolló una importante infraestructura de comunicaciones, que históricamente halla su referencia en la segunda mitad del siglo XIX, la cual se significó, entre otras cosas, por la construcción de una amplia red de infraestructura ferroviaria; así, hicieron su aparición los primeros trenes de tracción animal, que tenían su estación justamente en la plaza principal del municipio, este fue el antecedente del ferrocarril central y nacional y más tarde del efímero tren de Monte Alto (1903). La introducción de estos masivos medios de transportación indujo la construcción de equipamiento colectivo, como lo fue el Teatro Zubieta, en 1886, y el mercado José Vicente Villada, en 1898; así mismo, produjeron cambios tanto en la estructura urbana como en las formas de vida de la población.

La cercanía con la ciudad de México convirtió al municipio en un centro económico comercial que atendía la demanda regional, por lo que Tlalnepantla hasta los años cincuenta se caracterizó por ser un lugar donde la actividad comercial era preponderante; posteriormente, la industrialización caracterizó al municipio.

Pero además de la red ferroviaria que atraviesa al municipio, el desarrollo de la estructura carretera representó un factor adicional para el establecimiento de fraccionamiento habitacionales. Hasta 1950, los principales ejes articuladores de la estructura urbana lo constituían la antigua carretera Tlalnepantla-Cuautitlán, que se extendía hasta llegar a Azcapotzalco, atravesando la parte central del municipio en su porción poniente, ésta era el principal acceso a la cabecera municipal; además de ella, está la avenida circunvalación, en lo que ahora es la avenida Gustavo Baz; ésta, al igual que la anterior, corría de norte a sur; y son precisamente en estos dos accesos donde se dieron las primeras autorizaciones para el establecimiento de los desarrollos habitacionales: Tlanemex con acceso por la ahora vía Gustavo Baz, y la Unidad Barrientos por la antigua carretera Tlalnepantla-Cuautitlán, ambos en 1951; además, en ese mismo año, pero en el área central cercana a la cabecera municipal, se autorizó

la construcción de la ciudad industrial de Tlalnepantla, sobre tierras de la antigua hacienda de San Javier.

Posteriormente, en la década de los sesenta, con la construcción y ampliación de la autopista México-Querétaro, la inversión inmobiliaria encontró atractivos espacios disponibles localizados sobre esta importante vialidad, colindante con el municipio de Naucalpan. Así, a finales del decenio de 1950, comenzaron las autorizaciones de fraccionamientos: Jardines de Santa Mónica, Viveros del Valle, Viveros de la Loma, Magisterial Vista Bella y la Electra, todos en 1959.

El otro eje articulador se localiza en la zona oriente y lo constituye la autopista México-Pachuca; esta vialidad sirvió para que se localizaran tanto el área industrial de San Juan Ixhauhtepc, como los asentamientos habitacionales populares.

Inicio del Proceso Planeado de Crecimiento.

Identificación de los Agentes Sociales Inmobiliarios. ¿Quiénes han Moldeado el Espacio Habitacional en Tlalnepantla?

Para tener una mayor claridad y comprensión del fenómeno de crecimiento habitacional "planeado", se creyó necesario iniciar identificando lo que hemos denominado agentes sociales, entendidos éstos, como todos aquellos fraccionadores e inmobiliarias que han invertido, construido y moldeado finalmente, parte del espacio urbano habitacional de Tlalnepantla.

De igual manera, se ha decidido separarlos en dos grandes bloques para diferenciarlos en tanto origen de la inversión y promotor inmobiliario, es decir, los fraccionamientos promovidos por el Estado a través de las diferentes instituciones de crédito y organizaciones sociales y sindicales; y por otro lado, los desarrollos construidos por el sector privado.

Fraccionamientos Habitacionales Planeados

CONJUNTOS HABITACIONALES PLANEADOS	INMOBILIARIAS	NÚMERO DE AUTORIZACIONES	SUPERFICIE (MTS. ²)
SECTOR PRIVADO	54	65	15,903,336.64
SECTOR PÚBLICO Y SOCIAL	8	17	5,550,097.08
TOTAL	62	82	21,453,433.72

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

1.-Desarrollos Habitacionales Promovidos por el Sector Público y Organizaciones Sociales.

El desarrollo del mercado inmobiliario en Tlalnepantla, se inició en 1951 con la autorización de los primeros fraccionamientos habitacionales: Tlalnemex y Unidad Habitacional Barrios, éstos inaugurarían un proceso de rápido y expansivo crecimiento habitacional.

De los tres primeros desarrollos inmobiliarios autorizados al inicio de los años cincuenta, dos de ellos fueron promovidos por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas. Es interesante resaltar que con el auge inmobiliario habitacional, se inicia paralelamente la autorización para la instalación del primer fraccionamiento de tipo industrial: la Ciudad Industrial de Tlalnepantla, promovido por el mismo Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas. Esta institución absorbió, en 1947, al Banco de Fomento de la Vivienda, creado en 1943; (única institución hasta entonces encargada de otorgar créditos a la vivienda, así como la canalización de ahorros hacia el financiamiento de la habitación popular).

Con el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas se amplió el ámbito de su actuación, siendo sus funciones proyectar, financiar y ejecutar obras de planeación urbana y construcción de vivienda popular. En cuanto a la ocupación del espacio urbano municipal, sus dos desarrollos inmobiliarios ocuparon una superficie de 760,000 Mts.², lo que representa el 13% respecto de la superficie total utilizada para desarrollos habitacionales promovidos por el sector público y social.

Tuvieron que pasar ocho años a la fecha de autorización de los primeros fraccionamientos habitacionales, para que a finales de la década de los cincuenta, en 1959, el sector social invirtiera en vivienda popular, a través del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), al promover el desarrollo habitacional: Magisterial Vista Bella 1ª y 2ª sección, considerado en la autorización expedida por el gobierno estatal como ampliación de zona urbana; este fraccionamiento ocupa una superficie de 271,169 Mts.² en ambas secciones, lo que representa el 4.8% de la superficie ocupada por la vivienda promovida por este sector.

Ese mismo año de 1959, otro organismo del sector social invirtió en Tlalnepantla, el Sindicato Nacional de Electricistas (S.C.D). promovió la construcción del fraccionamiento Electro Viverolandia, hoy Electra, del tipo, según la autorización estatal, como ampliación de zona urbana, en el mismo documento del Estado no aparece la superficie autorizada, sin embargo al revisar los "planos de zonificación secundaria"¹⁶⁴ y el mismo plano de autorización expedido por el gobierno estatal, se estimó que la superficie de este fraccionamiento es de 118,710.88 Mts.²¹⁶⁵

La década de los sesenta se caracterizó por su prácticamente nula inversión del sector público en vivienda, consecuentemente se registró un auge del sector privado.

Los años setenta marcaron el inicio del auge de la inversión pública en desarrollos habitacionales. En 1972 tuvo lugar un hecho que definiría el tipo de actividades a desarrollar por el Estado en materia de vivienda popular; nos referimos a la incorporación de la fracción XII del artículo 123 constitucional, que determina "el compromiso de los patrones a aportar el 5% del monto de los salarios pagados a sus trabajadores para formar un fondo nacional de vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones".¹⁶⁶

Con estas medidas se modifican sustancialmente las condiciones y volúmenes de financiamiento de la habitación popular, con el fin de atender a los sectores de la población que hasta ese año no habían sido beneficiados por los programas oficiales. Esta importante medida

¹⁶⁴La zonificación secundaria es un concepto técnico comúnmente utilizado en planificación urbana, con él se designa la lotificación contenida en una manzana (conjunto contiguo de lotes con características constructivas más o menos homogéneas, aglutinados en una área geográfica), ésta se encuentra contenida en planos cartográficos, referidos al uso específico del suelo, así como su intensidad de aprovechamiento para cada uno de los lotes que componen dicha manzana.

¹⁶⁵ Esta información fue proporcionada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México.

¹⁶⁶ Diario Oficial de la Federación, Secretaría de Gobernación, México, 14 de Febrero de 1972.

sienta las bases para captar grandes cantidades de recursos económicos a través de los fondos nacionales.

En 1972, el Sindicato de la paraestatal Productora e Importadora de papel, S.A (PIPSA), promueve el desarrollo popular habitacional llamado unidad habitacional PIPSA, en una superficie de 78,813 Mts.², lo que representa en términos porcentuales la cifra más baja de superficie ocupada por fraccionamientos impulsados por el sector social, con apenas el 1.4%.

Este mismo año hace su aparición como un promotor importante de vivienda en Tlalnepantla, el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), es un organismo público descentralizado, creado por decreto de ley en 1971, en sustitución del Instituto Nacional de la Vivienda creado en 1954. El INDECO tenía por objetivos abarcar la promoción y construcción de vivienda de interés social para trabajadores de escasos recursos, la regeneración de zonas de tugurios y viviendas insalubres, la participación de programas y trabajos de desarrollo de la comunidad, y otros.¹⁶⁷

El INDECO realizó acciones de vivienda progresiva, terminada y el mejoramiento de la misma; en Tlalnepantla construyó el fraccionamiento habitacional: Los Reyes Ixtacala, en una superficie de 1,418,734 Mts.² que representa la cuarta parte de la superficie ocupada por el sector social, sólo por debajo del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores (INFONAVIT).

El Gobierno del Estado de México, a través del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) creado en 1971, este organismo público estatal toma entre sus tareas inmediatas la promoción y construcción de viviendas de interés social dirigida para todas aquellas organizaciones sociales y trabajadores que no pertenecen la sector productivo formal y, por lo tanto, se hallan excluidos de los beneficios de aspirar a una vivienda promovida por los fondos nacionales para ese fin.

AURIS construyó cuatro desarrollos habitacionales en Tlalnepantla, los tres primeros en 1973, ellos son: Izcalli Acatitlan, con una superficie de 25,034.9 Mts.²; Izcalli de Río, en 48,281.6 Mts.²; y el más grande de todos: Izcalli Pirámide, con una extensión de 416,813.9 Mts.². Posteriormente, en 1976, se amplió éste fraccionamiento, construyendo la segunda

¹⁶⁷ González Salazar, Gloria. *Aspectos Recientes del Desarrollo Social de México*. México, UNAM, 1978, p.346.

sección en una superficie de 74,540.2 Mts.². En total el Organismo Estatal de Acción Urbana ocupó una superficie de 564,670.5 Mts.², que representan el 10.2% de la superficie total social.

Los dos últimos agentes sociales inmobiliarios a los que nos referiremos pertenecen a los Fondos Nacionales de Vivienda, creados en 1972 por el Gobierno Federal: el INFONAVIT, que es el más importante por su proyección hacia todos aquellos que laboran en el sector privado; el Fondo de Vivienda para Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE), restringido al sector que alude su nombre; y, en igual tenor, el Fondo de Vivienda para los Militares (FOVIMI). Este último no invirtió en el espacio urbano municipal de Tlalnepantla; estos fondos institucionales de ahorro forzoso para viviendas son independientes del financiamiento de la banca privada.¹⁶⁸

FOVISSSTE construyó en Tlalnepantla dos desarrollos habitacionales, el primero en 1976 y corresponde a la Unidad Habitacional Santa Cecilia, en una superficie de 45,572.2 Mts.²; y en 1980 la Unidad habitacional Exhacienda de Enmedio, en una superficie de 137,466.2 Mts.²; en total este fondo de vivienda ocupó una superficie de 183,038.4 Mts.², es decir, 3.2%.

El INFONAVIT es la institución pública que mayor inversión en vivienda realizó en Tlalnepantla, así como la de mayor superficie ocupada para este fin. Este es un organismo tripartita creado en 1972, administrado por el gobierno federal, trabajadores y empresarios, realizando las siguientes funciones: administrar el fondo de vivienda de los trabajadores de las empresas privadas; administrar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores adquirir, construir, reparar o mejorar su vivienda; pagar pasivos adquiridos por estos conceptos, y promover y financiar la construcción de conjuntos habitacionales.

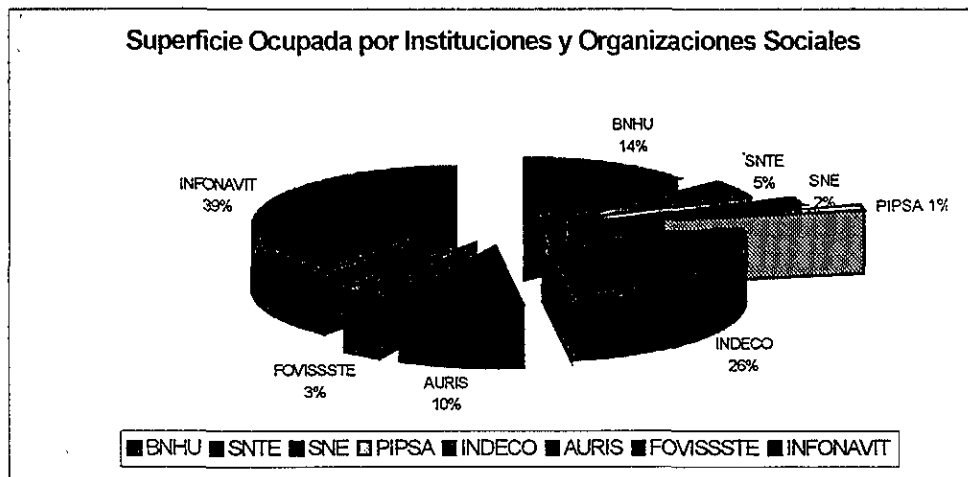
INFONAVIT promovió la construcción de cuatro conjuntos habitacionales verticales, en 1976 inició la construcción de uno de los desarrollos habitacionales más grandes del área metropolitana, tanto en superficie: 942,567.4 Mts.², como por el número de viviendas 7,351 y la intensidad de ocupación del suelo; este desarrollo habitacional es: El Rosario.

Posteriormente, en el año de 1983, ésta institución construyó dos desarrollos habitacionales la Unidad Habitacional Tejabanes, en una superficie de 79,662.3 Mts.²; y el Fraccionamiento Habitacional en condominio vertical El Tenayo, en una área de 888,408 Mts.²; en un total de superficie ocupada para ese año fue de 968,070.5 Mts.².

¹⁶⁸ *Ibid.*, p.345.

Finalmente, en 1987 INFONAVIT promovió la edificación de la Unidad Habitacional Tabla Honda, en una superficie de 244,323.1 Mts.².

Para esta institución pública del gobierno federal, la más importante promotora de vivienda popular en condominio en el municipio, la superficie ocupada total fue 2,154,960.9 Mts.², es decir, el 38.8%, lo que representa más de la tercera parte de la superficie total del sector inmobiliario social.



Desarrollos Habitacionales Promovidos por el Sector público y Organizaciones Sociales

PROMOTOR	FRACCIONAMIENTO	FECHA DE AUTORIZACION	SUPERFICIE MTS. ²
BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS.	CD. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA	02/06/51	700,000.0
BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS.	UNIDAD BARRIENTOS	02/06/51	60,000.0
SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN.	MAGISTERIAL VISTA BELLA 1ª SECC.	08/12/59	183,912.1
SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES. DE LA EDUCACIÓN.	MAGISTERIAL VISTA BELLA 2ª SECC.	08/12/59	87,256.8
SINDICATO NACIONAL DE ELECTRICISTAS S.C.D.	ELECTRA	08/12/59	118,710.8
PRODUCTORA E IMPORTADORA DE PAPEL	PIPSA	03/06/72	78,813.0
INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD Y LA VIVIENDA	LOS REYES IXTACALA	28/07/72	1,418,734.3
INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL	IZCALLI ACATITLAN	30/05/73	25,034.8
INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL	IZCALLI DEL RIO	30/11/73	48,281.5
INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL	IZCALLI PIRÁMIDE	30/11/73	416,813.9
INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL	IZCALLI PIRÁMIDE II	26/04/76	74,540.1
INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL	EXHACIENDA DE EN MEDIO	20/02/80	137,466.1
INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL	SANTA CECILIA	14/08/76	45,572.2
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES	EL ROSARIO	30/06/76	942,567.3
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES	TEJAVANES	05/12/83	79,662.3
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES	EL TENAYO	06/12/83	888,408.1
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES	TABLA HONDA	30/06/87	244,323.1
			5,550,097.0

Fuente: Dirección General de desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

Las instituciones públicas y organizaciones sociales que promovieron la construcción de vivienda en Tlalnepantla se caracterizaron porque los desarrollos habitacionales fueron de tipo popular, de casas de interés social, cuyos espacios habitacionales son de superficie reducida; lo mismo para los conjuntos residenciales construidos de forma horizontal (casas unifamiliares y dúplex), como los edificadas de manera vertical (unidades habitacionales).

En este municipio, el sector social a través de las instituciones encargadas de otorgar crédito para vivienda, promovió la construcción de 17 fraccionamientos de las 82 autorizaciones otorgadas por el gobierno del Estado de México, para la edificación de igual número de desarrollos habitacionales. Esto representa apenas una cuarta parte del espectro urbano habitacional "planeado" que le corresponde a éste sector público

Los 17 fraccionamientos habitacionales se distribuyen en 8 instituciones públicas y organismos sociales, a saber: Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (2), Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (2), Sindicato Nacional de Electricistas

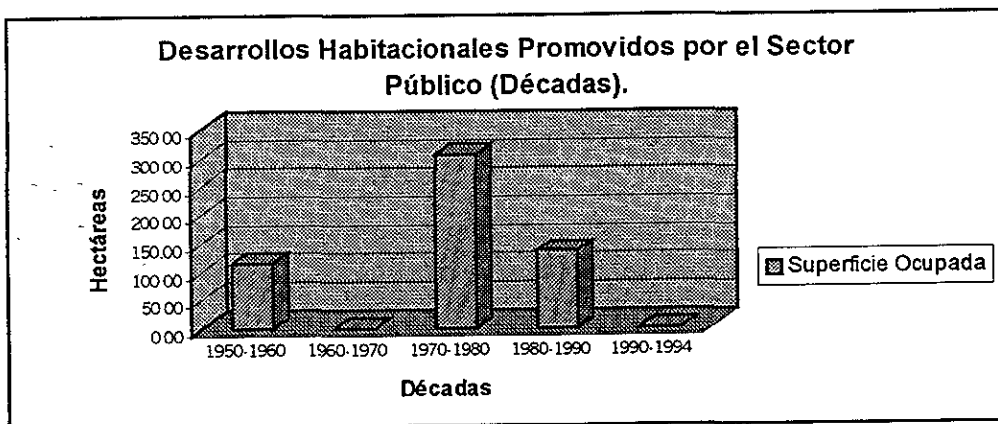
S.C.D. (1), Productora e Importadora de Papel PIPSA (1), Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda INDECO (1), Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS (4), Fondo de Vivienda para Trabajadores al Servicio del Estado FOVISSSTE (2), y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores INFONAVIT (4).

De la superficie ocupada por los fraccionamientos habitacionales planeados, el 26% corresponde a conjuntos residenciales construidos por el Estado. Cabe aclarar que la superficie ocupada para cada uno de estos desarrollos es la reportada en la autorización original expedida por el Gobierno estatal, por lo que las cifras parciales y totales pueden variar respecto del área actualmente ocupada por éstos.

Desarrollos Habitacionales Promovidos por el Sector Público (Décadas)

DECADAS	SUPERFICIE (HAS.)	NÚMERO DE AUTORIZACIONES
1950-1960	114.99	CINCO
1960-1970	0	CERO
1970-1980	305.03	NUEVE
1980-1990	134.98	TRES
1990-1994	0	CERO

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, México, Toluca, 1995.



2.-Desarrollos Habitacionales Promovidos por el Sector Privado.

Haciendo una caracterización sobre los rasgos de su financiamiento, se puede afirmar "que la vivienda promovida por el sector privado cumple en los países capitalistas un papel de mercancía. Es decir, se produce con el propósito de obtener grandes ganancias. En dicha producción intervienen distintos agentes económicos, los principales son: los promotores inmobiliarios, las empresas constructoras y los propietarios del suelo urbano. Cada uno de ellos tiene una forma particular de apropiarse de las ganancias generadas en el proceso de producción de la vivienda, sin defecto de que cada vez más se trate de empresas de alta integración horizontal y vertical frecuentemente integradas a conglomerados más vastos".¹⁶⁹

"En la producción de viviendas del sector inmobiliario capitalista se utilizan tanto recursos de organismos oficiales como financiamiento privado, a través de los préstamos que otorgan las instituciones de crédito, específicamente las sociedades hipotecarias".¹⁷⁰

El sector inmobiliario privado construye y promueve distintos tipos de vivienda, básicamente para la reducida población de ingresos medios y altos. Dicha producción está encaminada, por una parte, a la construcción de edificios de departamentos en propiedad vertical comúnmente llamados condominios, en segundo lugar, a la de los fraccionamientos de "lujo" en sus modalidades: vivienda unifamiliar y lotes con servicios.

En Tlalnepantla, el desarrollo habitacional "planeado", tanto en superficie ocupada (15,903,336.06 Mts.²), como en el número de autorizaciones: 65, corresponde a fraccionamientos construidos por el sector privado, a través de 54 inmobiliarias que han invertido en el territorio municipal a lo largo de las últimas cuatro décadas.

Para la identificación de estas inmobiliarias se ha procedido a resaltar sus rasgos característicos, en este sentido se han dividido y clasificado en dos grandes apartados que responden al tipo de agente inmobiliario, así como al periodo de autorización oficial. Estos dos sectores los hemos denominado: a) promotores particulares y, b) empresas inmobiliarias.

¹⁶⁹ Schteingart, Martha. "Sector Inmobiliario Capitalista y Formas de Apropiación del Suelo Urbano el Caso de México," en: *Demografía y Economía*, COLMEX México, vol. XIII, núm. 4, 1979, pp. 449-466.

¹⁷⁰ González Salazar, Gloria. *El Distrito Federal...* Op. Cit. p.137.

a) Promotores Particulares.

Por promotores inmobiliarios particulares se entiende a todos aquellos agentes que de manera individual han promovido la construcción de fraccionamientos habitacionales.

Es interesante apuntar que estos promotores de vivienda tuvieron su auge y desarrollo al inicio de la década de 1950 y hacia los primeros años de 1960; salvo el Sr. Pedro Alfredo Espinosa Vela, que promovió en 1975 el fraccionamiento denominado: Rinconada del Paraíso; lo mismo que la Sra. Adela Mena Bravo que en ese mismo año se le autorizó la construcción del fraccionamiento habitacional residencial llamado: El Copal, localizado en la zona oriente del municipio.

Una razón para separarlos y darle un tratamiento distinto a estos agentes, es que además, jugaron un doble papel en este proceso planeado de urbanización habitacional; por un lado, son promotores de vivienda, y por la otra, son también los dueños del suelo urbano, sin embargo, es preciso aclarar que no sabemos con precisión el nombre de la constructora e inmobiliaria encargada edificar cada uno de los desarrollos inmobiliarios, ni tampoco conocemos hasta qué punto dichos promotores tienen una participación directa o indirecta como accionistas o socios en las constructoras. Lo cierto es que el Gobierno del Estado autorizó a éstos para la construcción de los distintos fraccionamientos habitacionales e industriales.

En Tlalnepantla se construyeron a través de este tipo de promotores y dueños del suelo un total de 21 fraccionamientos habitacionales y 2 industriales, de estos últimos el primero fue el fraccionamiento industrial: San Pablo Xalpa, autorizado por el Gobierno del Estado en 1957, y lotificado en una superficie de 95,534.68 Mts.2, cuyo propietario y promotor fue el Sr. Ramón González Ferreiro; un segundo fraccionamiento se autorizó tres años después en 1960, al Lic. Roberto Ordorica Inclán, y corresponde al fraccionamiento industrial Tlaxcolpan, lotificado en una superficie de 293,464.93 Mts.2.

Estos 24 fraccionamientos habitacionales e industriales fueron construidos por 19 promotores, ocupando una superficie total de 5,942,248 Mts.2, lo que representa el 37.4% del área ocupada por el conjunto de fraccionamientos habitacionales construidos por el sector privado.

Desarrollos Habitacionales Promovidos por Particulares.

PROMOTOR	FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIE (M ² .)	AÑO DE AUTOR	TIPO DE DESARROLLO
ROSALES FRANCISCO	LA COMUNIDAD	52,411.15	02/20/55	FRACC. HAB. POPULAR
REYES HERNÁNDEZ FORTUNATO	LOMA BONITA	130,830.00	12/01/56	FRACC. HAB. POPULAR
GUTIERREZ VDA. DE PARADA EMILIA	LA ARBOLEDA	47,437.05	16/02/56	FRACC. DE REG. POPULAR
MERCADO DAVID.	ACUEDUCTO TENAYUCA	34,146.32	10/02/56	FRACC. DE REG. POPULAR
SHIVON ZANATTA JUAN	EL RANCHO	31,098.00	15/02/56	FRACC. DE REG. POPULAR
SAUCEDO VICTOR	SAN FELIPE IXTACALA	28,308.80	04/04/56	FRACC. HAB. POPULAR
H. ROSALES ANTONIO	LA ROMANA	753,259.00	15/03/56	FRACC. RESIDENCIAL
H. ROSALES ANTONIO	NUEVA IXTACA	156,710.29	25/02/63	FRACC. HAB. POPULAR
MORALES MORLET ALTAGRACIA	SANTO ENTIERRO	5,479.00	10/01/57	FRACC. DE REG. POPULAR
SUAREZ VDA. DE ROSALES AGUSTINA	CEYLAN IXTACALA	17,497.00	25/01/57	FRACC. DE REG. POPULAR
GONZALEZ FERREIRO RAMON	SAN PABLO XALPA	95,534.68	28/06/57	FRACC. INDUSTRIAL
BERRENECHE ECHEVERRI JOSE	VALLE HERMOSO	805,530.00	10/06/57	FRACC. RESIDENCIAL
RIVERA TORRES PAULINO	VIVEROS DE LA LOMA	2,479,467.75	08/12/59	FRACC. AMP. ZONA URBANA
RIVERA TORRES PAULINO	VIVEROS DEL RIO	36,392.37	20/08/63	FRACC. HAB. POPULAR
RIVERA TORRES PAULINO	VIVEROS DE ASIS	59,605.00	20/08/63	FRACC. HAB. POPULAR
ORDORICA INCLAN ROBERTO	TLAXCOPAN	293,464.93	25/07/60	FRACC. INDUSTRIAL
A. DE BERINSTAIN ELENA	LA BARRANCA	13,201.00	17/08/61	FRACC. HAB. POPULAR
A. DE BERINSTAIN ELENA	CHALMA LA UNION	77,649.40	31/01/62	FRACC. HAB. POPULAR
A. DE BERINSTAIN ELENA	EL TENAYO	22,703.00	05/06/63	FRACC. HAB. POPULAR
CARDOSO MUCIO	LOS REYES	344,957.74	16/08/61	FRACC. HAB. POPULAR
ROSALES HURTADO CARLOS	PRADO IXTACA	84,502.00	02/09/63	FRACC. HAB. POPULAR
FERNANDEZ MAZA ANGEL	EL CORTIJO	41,101.80	01/01/69	FRACC. LOTIFICACION POPULAR
ESPINO VELA PEDRO ALFREDO	RINCONADA DEL PARAISO	51,827.36	22/07/75	FRACC. HAB. POPULAR
MENA DE BRAVO ADELA	EL COPAL	279,135.00	26/03/75	FRACC. HAB. POPULAR
		5,942,248.64		

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

El cuadro identifica a tres agentes sociales individuales con más de una autorización para la construcción de fraccionamiento: en primer término, y orden cronológico, tenemos que en 1956, al Sr. Antonio H. Rosales se le autorizó la construcción del fraccionamiento residencial denominado: La Romana, en una superficie de 753,259 Mts.²; posteriormente, en el año de 1963 promovió la construcción del fraccionamiento habitacional: Nueva Ixtacala, en una superficie de 156,710.3 Mts.²; haciendo un total de 909,969 Mts.²; esto representa aproximadamente la sexta parte de la superficie destinada para estos promotores individuales.

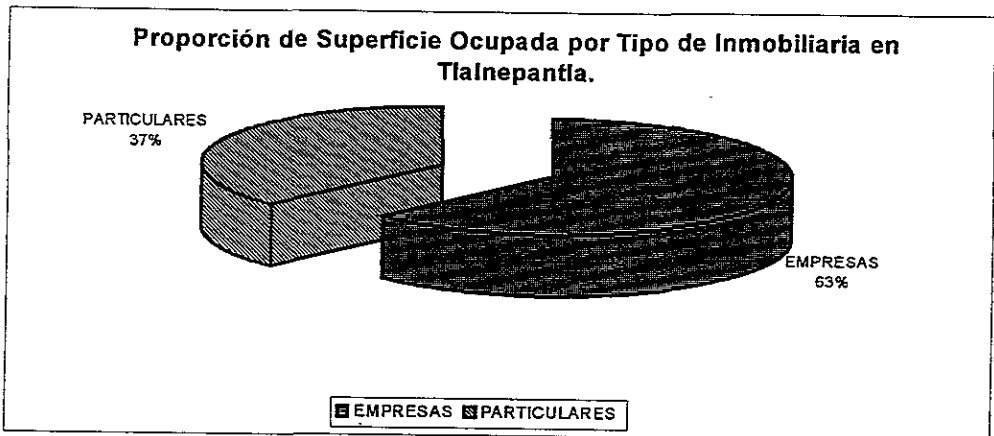
En 1959 se le otorgó al Sr. Paulino Rivera Torres, por parte del gobierno estatal, la autorización para la construcción del fraccionamiento habitacional de nombre: Viveros de la Loma, cuya superficie ocupada es la mayor otorgada en el municipio para la edificación de fraccionamiento habitacional y aún industrial, esta fue de 2,479,467.75 Mts.²; además, a este mismo promotor se le autorizó en 1963 la construcción de 2 fraccionamientos habitacionales contiguos al primero, ellos son: Viveros del Río y Viveros de Asís, en una superficie de 36,392 Mts.² y 59,605 Mts.², respectivamente. En total, el espacio urbano otorgado para éste promotor fue de 2,575,465 Mts.², es decir, aproximadamente la mitad de la superficie ocupada por éstos agentes y, además, la mayor a nivel municipal.

A la Sra. Elena A. de Berinstain, le fue concedida, en 1961, la autorización para la construcción del fraccionamiento habitacional popular llamado: La Barranca, en una superficie de 13,201 Mts.²; al año siguiente se le autorizó la edificación del fraccionamiento popular: La Unión Chalma, en una área de 77,649.4 mts.², y posteriormente en el año de 1963, la Sra. Berinstain solicitó y se le otorgó la construcción en una superficie de 22,703 Mts.² del fraccionamiento habitacional popular denominado. El Tenayo. El total del área ocupada por este promotor es de 113,553 Mts.², la menor de los tres agentes a los que se hizo alusión.

Como comentario final, se puede afirmar que estos tres promotores particulares o individuales de vivienda acaparan el grueso de la superficie correspondiente a este sector, esto es 3,598,987 Mts.², lo que representa el 60.6% de ésta superficie. Restando solamente para los 12 fraccionadores, apenas: 2,343,261 Mts.², es decir el 39.4%.

b) Empresas Inmobiliarias

Las empresas inmobiliarias representan, sin duda alguna, el abanico más grande de los desarrollos habitacionales promovidos no sólo por sector privado, sino también por el sector público. Estos constituyen un total de 36 promotores inmobiliarios y se han encargado de construir 41 fraccionamientos, pero además del número de conjuntos habitacionales edificados ocupan, en términos del espacio urbano, la mayor superficie habitacional "planeada", con 9,961,088 Mts.², lo que representa el 62.6% del área ocupada por fraccionamientos construidos por el sector privado, y el 46.4% de la superficie total de los conjuntos urbanos habitacionales.



De las 36 inmobiliarias, a 6 de ellas le corresponde la construcción de 12 fraccionamientos habitacionales, las que en su conjunto abarcan una superficie de 2,722,448.6 Mts.², lo que representa el 27.3% la superficie ocupada por este sector inmobiliario.

En orden cronológico examinaremos cada una de las 6 inmobiliarias. La primera corresponde a la fraccionadora Tialnemex S.A., la cual hace su aparición justo en el año del inicio "planeado" de desarrollo habitacional, esto es: 1951, con la construcción del fraccionamiento residencial del mismo nombre, en una superficie autorizada de 392,235.7 Mts.²; posteriormente en 1959, promueve la construcción del fraccionamiento Jardines de Santa

Mónica en una área de 585,176.7 Mts.². Para ésta empresa inmobiliaria le corresponde un total de 977,412.4 Mts.², lo que equivale al 35.9% de la superficie ocupada por estas 6 empresas inmobiliarias.

La fraccionadora Lomas de Atenco S.A., promueve en 1955 el fraccionamiento habitacional popular llamado Lomas Atenco sección Pirules, en una superficie de 1,040,094 Mts.², el tercero en tamaño de los autorizados por el gobierno estatal para conjuntos habitacionales; sólo por debajo de Viveros de la Loma (2,479,467 Mts.²), y los Reyes Ixtacala (1,418,734.3 Mts.²). Doce años después de ésta autorización, en 1967 se promueve la construcción del fraccionamiento: Los Pirules, contiguo al primero, éste se asienta en una superficie de 92,416.9 Mts.². En total la superficie ocupada es de 1,132,510.9 Mts.², equivalente porcentualmente al 41.5% del área ocupada por estas empresas.

Tanto la inmobiliaria Tlalnemex S.A., como la fraccionadora Lomas de Atenco S.A., representan espacialmente el 77.4% de las 6 empresas inmobiliarias que le corresponden más de un desarrollo habitacional. El restante 22.6% se reparte entre las cuatro sobrantes, evidentemente los espacios autorizados son reducidos.

La empresa Hogar Obrero promueve en el año de 1956, la construcción del fraccionamiento habitacional del mismo nombre, y al año siguiente su ampliación. En su conjunto este desarrollo habitacional ocupa un espacio de 60,076 Mts.², lo que representa apenas el 2.2%

En 1963 la inmobiliaria Lomas de Tlalnepantla promueve la autorización de dos fraccionamientos habitacionales, estos son: Loma Hermosa con 187,512 Mts.², y Valle Ensueño con 215,845 Mts.²; haciendo un total de 403,357 Mts.², lo que equivale al 14.8%.

A la quinta empresa inmobiliaria le corresponde un total de 118,680.8 Mts.², repartidos en dos fraccionamientos habitacionales, el primero autorizado en 1964 con una superficie de 49,920.8 Mts.², llamado Plazas de la Colina; y en 1969 el fraccionamiento Miraflores, en un espacio de 68,790 Mts.².

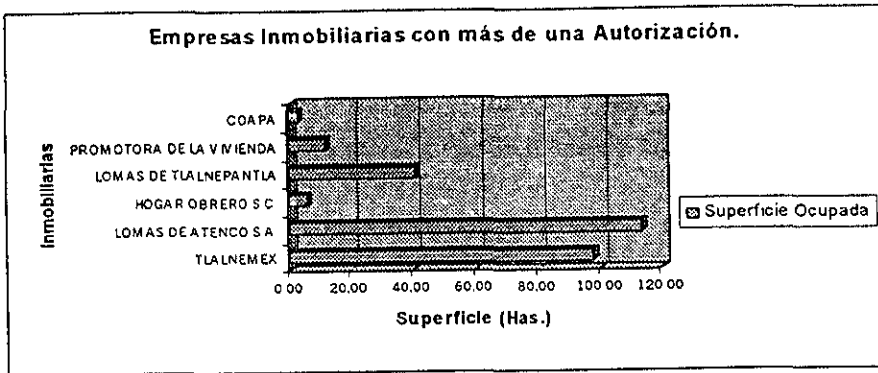
La última de las empresas inmobiliarias que construyeron más de un fraccionamiento habitacional se denomina Inmobiliaria Coapa, ésta promovió en el año de 1993 y 1994 la construcción de los conjuntos habitacionales: Unidad Satélite Privanza y el Desarrollo

Habitacional Comercial, en una superficie total de 30,381 Mts.², distribuidos como sigue: 5,381 Mts.² y 25,000 Mts.², respectivamente.

Empresas Inmobiliarias con más de una Autorización.

INMOBILIARIA	FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIE MTS. ²	AÑO DE AUTORIZACIÓN
TLALNEMEX	TLALNEMEX	392,235.70	08/06/5
TLALNEMEX	JARDINES DE SANTA MÓNICA	585,176.70	29/04/5
LOMAS DE ATENCO S.A.	LOMAS ATENCO SECC. PIRULES	1,040,094.12	02/02/5
LOMAS DE ATENCO S.A.	LOS PIRULES	92,416.94	25/07/6
HOGAR OBRERO S.C.	HOGAR OBRERO	34,702.36	09/02/5
HOGAR OBRERO S.C.	AMPLIACIÓN HOGAR OBRERO	25,374.08	14/02/5
LOMAS DE TLALNEPANTLA	LOMA HERMOSA	187,512.00	26/12/6
LOMAS DE TLALNEPANTLA	VALLE ENSUEÑO	215,845.00	26/12/6
PROMOTORA DE LA VIVIENDA	PLAZAS DE LA COLINA	49,920.70	19/12/6
PROMOTORA DE LA VIVIENDA	MIRAFLORES	68,790.00	20/03/6
COAPA	UNIDAD SATELITE PRIVANSA	5,381.00	01/03/9
COAPA	DESARROLLO HAB. COMERCIAL	25,000.00	10/12/9
		2,722,448.60	

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.



Los restantes 30 fraccionamientos corresponden a igual número de empresas inmobiliarias, y ocupan una superficie de 7,238,639.4 Mts.², lo que equivale al 72.7% del espacio construido por este tipo de empresas.

Cabe mencionar que salvo 4 de los 30 fraccionamientos rebasan los 500,000 Mts.² de superficie ocupada, estos son en orden de importancia los siguientes: La compañía La Romana S.A., que promovió la construcción en el año de 1956 del fraccionamiento residencial Valle Ceylán, en una superficie de 1,002,651 Mts.²; en segundo lugar, la Fraccionadora y Constructora Tulpa con una superficie de 926,913 Mts.², para el fraccionamiento residencial Valle Dorado, construido en el año de 1969. La siguiente es la fraccionadora del Valle de México, que promovió la construcción en el año de 1960 del fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado Rivera del Río, en una extensión territorial de 629,110 Mts.²; y por último la Fraccionadora Urbano y Campestre S.A., que construyó el fraccionamiento residencial llamado Residencial El Dorado en el año de 1970, en una área de 602,848.6 Mts.². Estas cuatro inmobiliarias ocupan una superficie de 3,161,522.5 Mts.², lo que en términos porcentuales representan el 43.7% del área ocupada por los 30 fraccionamientos referidos anteriormente. El restante 56.3% de la superficie se distribuye entre las 26 empresas inmobiliarias, en un rango que va desde los 458,001 Mts.² del fraccionamiento Bella Vista, promovido por la inmobiliaria Jardines de Bella Vista en 1983, hasta el fraccionamiento Rivera del Bosque con 10,363 Mts.² desarrollado por la inmobiliaria Tequesquihuahac S. de R.L. en 1963.

Empresas Inmobiliarias en Tlalnepantla.

CATEGORÍA	INMOBILIARIAS	NUMERO DE AUTORIZACIONES	SUPERFICIE (MTS. ²)	(%)
CON MAS DE 2 AUTORIZACIONES	6	12	2,722,448.60	27.3
CON UNA SOLA AUTORIZACIÓN	30	30	7,238,639.40	72.7
TOTAL	36	42	9,961,088.00	100

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

El Auge Inmobiliario

La Ocupación del Suelo. La manifestación más Visible del Crecimiento.

En el proceso de ocupación y su progresiva saturación urbano espacial del territorio municipal, han intervenido diferentes factores tanto internos o locacionales, como externos o de influencia y presión urbana del crecimiento de la ciudad de México, así como los de tipo legal o de políticas urbanas.

Este proceso se comenzó a sentir durante la década de los cuarenta al instalarse, aunque en forma un tanto aislada, las primeras industrias, como lo fueron la empresa Herramientas México S.A. (Campos Hermanos) en 1941, y la fabrica Industria Eléctrica de México (IEM), entre otras.¹⁷¹

Este proceso incipiente de industrialización transformó paulatinamente las formas de vida de la población, al incertarse en las actividades económicas propias de la vida urbana. De la misma manera, la cercanía del municipio con la ciudad central, así como la disponibilidad del suelo y su fácil acceso vial, impulsaron a empresas inmobiliarias a invertir en el espacio municipal.

El examen del proceso de ocupación del suelo por los fraccionamientos habitacionales "planeados", será analizado a partir de dos variables: la espacial, esto es, en función de la

¹⁷¹ Bonilla de León, L. Edith y López Mora, Rebeca. Op. Cit. p 139.

superficie ocupada; y la otra, la temporal, esto mediante su periodización por décadas; con esto se pretende tener una mejor visión del fenómeno.

A partir de 1951 da inicio con las primeras tres autorizaciones, dos de tipo habitacional: Tlalnemex y Unidad Barrientos; y una de tipo industrial: ciudad industrial Tlalnepantla. Promovidas estas dos últimas por la institución pública el entonces Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas. El fraccionamiento Tlalnemex, por la inmobiliaria del mismo nombre.

En esa década se autorizaron un total de 27 fraccionamientos habitacionales, para 21 promotores inmobiliarios, tanto del sector público como del privado. De estos desarrollos la mayor parte fueron promovidos por el sector privado: 22, y solamente cinco para el sector público. Esta situación se materializó de igual manera en la ocupación de suelo; correspondiendo para los conjuntos habitacionales construidos por el sector privado una superficie de 7,566,135.85 Mts.², la cantidad más grande otorgada a nivel municipal, tanto para inversionistas privados como para instituciones públicas. Por otra parte, a los organismos e instituciones públicas se les otorgó una superficie de 1,149,879.88 Mts.², que representa el 15.2% respecto de la superficie ocupada por los desarrollos del sector privado.

El fraccionamiento Viveros de la Loma autorizado en 1959 por el gobierno del Estado a un promotor privado el Sr. Paulino Rivera Torres, ocupa una extensión de 2,479,467.8 Mts.², convirtiéndolo en el más grande desarrollo habitacional registrado para ese decenio.

Esta década también se caracterizó por ser la de mayor cantidad de superficie otorgada: 7,566,135.83 Mts.², que representa el 35.2% del área total ocupada por este tipo de fraccionamientos habitacionales "planeados".

Los años sesenta marcaron el inicio del mayor auge inmobiliario, autorizando en ese periodo un total de 29 fraccionamientos; es también el decenio que consolidaría la inversión privada inmobiliaria como la forma mayoritaria de crecimiento urbano habitacional en Tlalnepantla, ya que en esa década no se registró inversión pública en este renglón.

De los 29 fraccionamientos registrados en éste periodo, sobresale uno, que debido a sus dimensiones es importante señalar: se trata del fraccionamiento residencial denominado Valle Dorado. Ubicado en la parte poniente, y sobre la principal vía de comunicación que une a la

parte norte del D.F.; con la parte norte: la autopista México-Querétaro. Este desarrollo se autorizó en 1969, a la fraccionadora y Constructora Tulpa, en una superficie de 926,912.5 Mts.², lo que representa el 18% de la superficie ocupada para esa década.

En relación a la superficie total autorizada en esos diez años, apuntaremos que esta fue en descenso respecto de la década anterior; en los sesenta el área ocupada fue de 5,171,600.7 Mts.², es decir el 24.3% del total.

Hasta aquí, estos veinte años marcaron un periodo caracterizado por la presencia masiva tanto en autorizaciones habitacionales: 58, como por la superficie ocupada: 13,616,447.4 Mts.², del sector privado inmobiliario; por la escasa participación del sector público, con solamente 5 autorizaciones en una superficie de 1,149,879.88 Mts.².

A partir de 1970 y durante las dos próximas décadas, la orientación del desarrollo habitacional "planeado" dio un giro completo en cuanto al tipo de agente inmobiliario, al predominar ya no las inmobiliarias privadas, sino por el volumen de superficie ocupada cedió su lugar a las instituciones del sector público.

En los años setenta se registró una disminución tanto en el número de autorizaciones otorgadas con sólo 15, como una disminución gradual en el área ocupada con 4,499,969.5 Mts.², lo que equivale al 21.2% de la superficie total. Este espacio habitacional se repartió de la siguiente manera: 32% para las inmobiliarias privadas, y 68% para las instituciones y organismos del sector público. De la misma manera, en cuanto al número de autorizaciones le corresponden 8 a estos últimos, y 7 para los privados.

Resalta por su tamaño espacial el fraccionamiento habitacional Los Reyes Ixtacala, construido en 1970 por el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), en una superficie de 1,418,734.4 Mts.². Este se localiza en la porción poniente del municipio, cercano a las avenidas Presidente Juárez y las Armas.

En la década de los ochenta continuará el auge de los fraccionamientos promovidos por el sector público, aunque con una notoria disminución en cuanto al número de autorizaciones, como de superficie ocupada. En su conjunto el área ocupada en este periodo fue de 2,106,024.3 Mts.², distribuidos de la siguiente manera: 35% para los dos conjuntos habitacionales promovidos por el sector privado; y 65% para los cuatro fraccionamientos construidos por el

sector público. De éstos, resalta por su tamaño el construido por INFONAVIT en 1987, denominado El Tenayo, con una superficie de 888,408.13 Mts.², localizado en la porción poniente y con orientación hacia el cerro del mismo nombre, con acceso por la avenida Ceylán.

De acuerdo con el registro proporcionado por el Gobierno del Estado de México, para la presente década, hasta 1994, se autorizaron 5 fraccionamientos; caracterizados por estar construidos en una superficie no mayor a los 36,000 Mts.², cantidad relativamente pequeña considerando todas las anteriores. Esto pone en evidencia la saturación urbana del municipio y aprovechamiento intensivo de suelo, a través de la construcción vertical de conjuntos habitacionales.

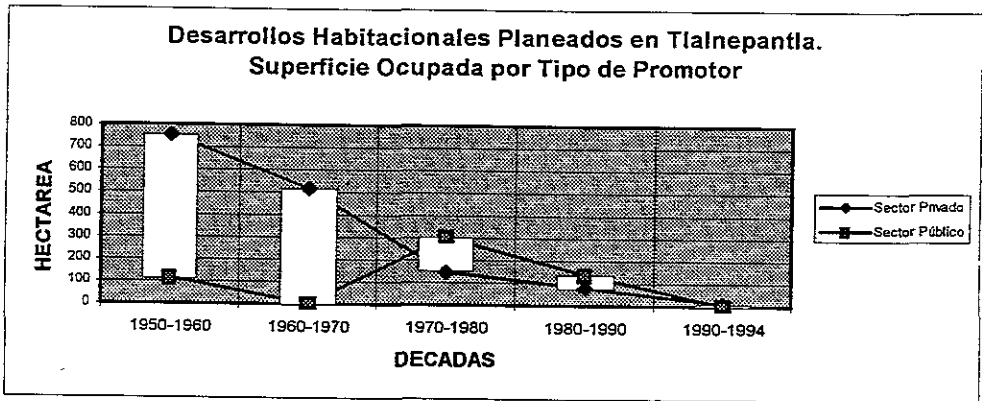
En este periodo, la superficie ocupada es de 81,112.05 Mts.², lo que representa apenas el 0.3% de la superficie total ocupada por estos desarrollos habitacionales planeados.

Se autorizaron 5 conjuntos habitacionales, todos promovidos por el sector privado; de éstos resalta por su tamaño: Tlayapa, construido en 1993 por la inmobiliaria Tlayapa S.A. Este se localiza también en la porción poniente y cercano a la avenida Ceylán.

Fraccionamientos Planeados por Décadas.

DÉCADA	SECTOR PRIVADO		SECTOR PÚBLICO		TOTAL PARCIAL	
	NÚMERO DE AUTORIZACIONES	SUPERFICIE (Mts. ²)	NÚMERO DE AUTORIZACIONES	SUPERFICIE (Mts. ²)	NÚMERO DE AUTORIZACIONES	SUPERFICIE (Mts. ²)
1950-196	22	7,566,135	5	1,149,87	27	8,716,015
1960-197	29	5,171,600	0		29	5,171,600
1970-198	7	1,449,612	8	3,050,35	15	4,499,969
1980-199	2	756,164	4	1,349,85	6	2,106,024
1990-199	5	81,112	0		5	81,112
TOTAL	65	15,024,623	17	5,550,09	82	20,574,720

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.



Fin del Crecimiento Horizontal e Inicio de Una Nueva Etapa:

La Verticalidad "Unidades Habitacionales".

A lo largo del proceso de crecimiento habitacional "planeado" hemos distinguido una serie de peculiaridades asociadas al origen del promotor inmobiliario, sea éste público o privado. Sin embargo, hemos querido separar de este proceso y examinar de manera especial lo referente a las unidades habitacionales, vistas como una opción de crecimiento habitacional, resultado de la progresiva ocupación del suelo y saturación urbana del municipio.

Paradójicamente el primer conjunto habitacional que se construyó en Tlalnepantla fue la Unidad Barrientos en el año de 1951, precisamente en el arranque del proceso de crecimiento habitacional, en un periodo donde la disponibilidad de suelo listo para urbanizarse era una característica; por ello la mayor parte de los desarrollos habitacionales de esa época se construyeron de manera horizontal.

Esta unidad habitacional fue promovida por el sector público a través del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, en una superficie de 60,000 Mts.². Durante la década de los cincuenta no se tienen más registros de autorizaciones para ese tipo de edificaciones.

El decenio de los sesenta se significó, al igual que el anterior, por la escasa promoción de conjuntos habitacionales verticales, solamente se construyeron 2 que corresponden, el primero,

a la unidad habitacional Tequesquinahuac, autorizada en el año de 1963, construida por el sector privado a través de la inmobiliaria Tequesquinahuac S. de R.L., destinándose una superficie según autorización expedida por el gobierno estatal de 10,363.01 Mts.².

El Cortijo, es la segunda unidad habitacional que cierra el ciclo de veinte años de escasa edificación vertical, explicable por la disponibilidad del suelo. Este conjunto inició su construcción en el año de 1969 y pertenece a un promotor individual privado, el Sr. Angel Fernández Maza, en una superficie de 41,101.8 Mts.².

La década de los setenta marcan el inicio y el fin de dos procesos claramente identificables, por un lado, el ritmo de crecimiento habitacional promovido por el sector privado disminuye de manera sensible, para dar paso a la creciente participación del sector público a través de sus instituciones para el financiamiento y construcción de vivienda en Tlalnepantla. Por otra parte, el auge inmobiliario y el tipo de desarrollos horizontales característicos de las dos décadas pasadas, llevaron a un paulatino y creciente proceso de ocupación y saturación del suelo urbano, dando por resultado escasez y especulación de éste bien. Con ello se inauguran veinte años en que la característica fundamental de crecimiento habitacional planeado será la verticalidad, a través de la utilización y aprovechamiento intensivo del suelo.

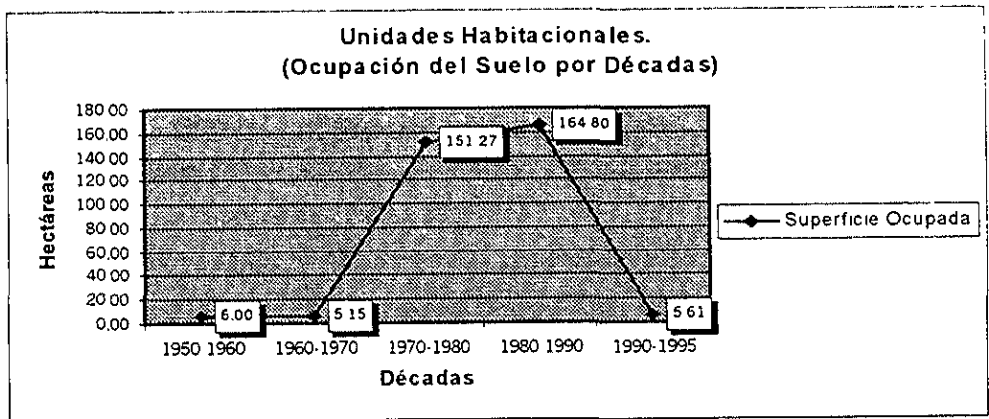
Es interesante resaltar que de los 26 fraccionamientos habitacionales autorizados por el gobierno del Estado de México de 1970 hasta 1994, 13 se insertan en la categoría de unidades habitacionales. Además, por el tamaño de la superficie que ocupan es otro elemento más a considerar; así, de los 6,084,251 Mts.², el 52.8% corresponde a éstos conjuntos, es decir 3,216,868 Mts.².

En 1972 la empresa paraestatal Productora e Importadora de Papel S.A. promueve, a través de su sindicato, la construcción del conjunto habitacional del mismo nombre PIPSA; este desarrollo ocupa una extensión territorial de 78,813 Mts.². Posteriormente, y para el año de 1976, se autoriza la construcción del fraccionamiento de tipo vertical Izcalli Pirámide II, promovido por el gobierno del Estado, por medio del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), en una superficie edificable de 74,540 Mts.². Ese mismo año hace su aparición la institución más importante del sector público encargada de la promoción a la vivienda, se trata del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores (INFONAVIT), que construye uno de los desarrollos habitacionales más importantes no sólo desde el punto de vista del

tamaño de la superficie ocupada 942,567 Mts.², sino también por su volumen de construcción y la magnitud del proyecto, se denomina El Rosario, ubicado en parte del Distrito Federal (Azcapotzalco) y en el Estado de México.

En la década de los ochenta la producción inmobiliaria disminuye considerablemente, ya que sólo se autorizan 6 fraccionamientos habitacionales y de éstos 5 corresponden a la categoría de unidades habitacionales, demostrándose así el reducido espacio urbano disponible en un municipio para entonces consolidado urbanísticamente. En su conjunto estas 5 unidades abarcan una superficie de 1,648,023 Mts.², distribuyéndose de la siguiente manera: INFONAVIT 1,212,393 Mts.², en tres conjuntos habitacionales denominados en orden de importancia en cuanto a superficie: El Tenayo con 888,408 Mts.² autorizado en 1983, Tabla Honda con 244,323 Mts.² último fraccionamiento en autorizarse en la década (1987), y unidad habitacional Tejabanes con 79,662 Mts.², autorizado en 1983. Los dos restantes, uno corresponde al sector privado y el otro al público. El primero se denomina Valle del Tenayo, autorizado en 1984 y promovido por la inmobiliaria CONFRACO S.A. de C.V., cuenta con una superficie de 298,164 Mts.². El último se denomina Ex Hacienda de Enmedio, autorizado en 1980 y promovido por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado, edificado en una extensión de 137,466 Mts.².

Hasta 1994, y de acuerdo con la información obtenida en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México, el número de unidades habitacionales en los cuatro años de la década, ascendió a 4. Todas ellas promovidas por empresas inmobiliarias del sector privado, resalta como característica una disminución creciente en cuanto al tamaño de la superficie ocupada, respecto de la década anterior, con sólo 56,112 Mts.². Es también notorio apuntar que en 1994 se autorizó la construcción del fraccionamiento Los Alamos en una superficie de 2,331 Mts.² la más pequeña autorizada en el municipio.



4.2. Ocupación Progresiva del Suelo en la Formación de las Colonias Populares

El proceso de ocupación paulatina del suelo complementa el amplio espectro de crecimiento urbano habitacional en el municipio de Tlalnepantla. Los asentamientos humanos, resultado de esta progresiva y constante dinámica urbana, dieron lugar a la formación de las actuales colonias populares.

Esta forma de crecimiento urbano también llamado periférico, tiene sus raíces en causas de tipo estructural, ligadas a la desigualdad social. Ésta, se refleja en la peculiar estructura urbano espacial segregada, producto de la inequidad en la distribución del ingreso, en la insuficiencia de empleo productivo, en la falta de planeación y fenómenos especulativos del suelo, así como en el intenso crecimiento demográfico.

La especulación del suelo trae consigo "la elevación del precio de las tierras urbanas, reduciendo el acceso de las masas mayoritarias al mercado formal inmobiliario, obligando a los estratos más pobres a vivir en el hacinamiento, en las áreas centrales decadentes o a prescindir de los servicios básicos en la periferia de las ciudades".¹⁷²

En Tlalnepantla este crecimiento periférico tuvo lugar hace más de cuarenta años, debido en buena parte a la instalación de la planta industrial como motor y atractivo para el

¹⁷² Geisse G., Guillermo y Sabatini, Francisco, "Rehta de la tierra, heterogeneidad urbana y medio ambiente", en selección de Sunkel, O. y Gligo, N., *Estilos de Desarrollo y Medio Ambiente en la América Latina*, Fondo de Cultura Económico FCE, México 1981, T. II, p.66.

asentamiento y llegada de fuertes corrientes migratorias, tanto del centro, como de las áreas rurales; a este respecto explica González Salazar que "la migración más que obedecer a ciertos estímulos culturales y psicológicos, en nuestros países responde fundamentalmente a una razón inequívocamente estructural: el estancamiento y los desajustes económicos y sociales que son característicos de las áreas rurales latinoamericanas, dado que las condiciones de producción no permiten a la población del campo niveles de empleo ni remuneraciones aceptables. A ello se le suman los atractivos de la vida urbana y el centralismo administrativo de las ciudades."¹⁷³ Y, agregaríamos nosotros, el deterioro y encarecimiento de la vida urbana en las zonas céntricas.

Solo para darse una idea del tamaño y dimensión del proceso en el municipio, diremos que, en 1996, y de acuerdo con la delimitación de colonias elaborada por el H. Ayuntamiento Tlalnepantla, existían en ese año un total de 201 localidades, distribuidas de acuerdo con su tipología de la manera siguiente: 91 colonias, 65 fraccionamientos, 26 unidades habitacionales y 19 pueblos. En cuanto a la superficie ocupada, ésta misma fuente revela las siguientes cifras: 1,886.7 has. en colonias, 1,525.9 para fraccionamientos, 348.4 has. para unidades habitacionales y 828.9 has. para pueblos.¹⁷⁴

De los datos anteriores se observa la preponderancia de las colonias populares en el concierto de localidades que integran el municipio, es claro que 41% de la superficie urbana habitacional corresponde a estos asentamientos, de igual manera el 45% de las localidades caen en esta categoría, así también la población municipal se asienta mayoritariamente en colonias populares, con el 43.3%.

Por ello resulta de particular interés examinar todas aquellas condiciones que posibilitaron y dieron origen y dirección a la ocupación progresiva del suelo en Tlalnepantla, destacando los elementos estructurales que explican el fenómeno, así como las condicionantes legales de su regularización, y las transformaciones de las áreas anteriormente ocupadas para usos agrícolas por usos urbanos.

¹⁷³ González Salazar, Gloria, *El Distrito Federal...* Op. Cit. pp.121-122

Proceso de Urbanización Periférico.

La Segregación Urbana una Característica del Proceso.

Hablar del proceso de urbanización periférico remite necesariamente a la noción de segregación espacial, que es la manifestación más visible de un modelo de urbanización dirigido por los intereses del mercado inmobiliario y que repercute en la distribución territorial segregada de la población.

Por segregación urbana se entiende la conformación diferencial de sectores dentro del tejido urbano, lo que da lugar a que en los centros urbanos "se confronta de manera muy notoria, la pobreza de las mayorías y la riqueza de las minorías. Refleja la estructura de clases, contrastes entre los barrios populares, las zonas residenciales de lujo y los elevados y *magníficos edificios tanto para habitación como para grandes negocios...rasgo característico de las grandes ciudades, su estructura segregada por clases sociales en que contrastan barrios y colonias, con fraccionamientos residenciales*".¹⁷⁵

La noción de segregación urbana apunta Javier Delgado, que "es la expresión tangible de la desigualdad de la estructura social... acuñada por los primeros funcionalistas, ha sido una tentativa constante de la corriente culturalista para asociar un contexto urbano específico con un determinado comportamiento social y económico de los grupos sociales residentes. Esta noción se ha ido decantando ideológicamente, convirtiéndose en "marginalidad" en los años del auge Cepalino, en "zonas homogéneas" con la generación del zoning, "desequilibrios funcionales", "áreas desprotegidas" o "deterioradas"...como toda noción ideológica, es posible ver la otra cara ideológica pero desde el lado de los segregados característica de la urbanización capitalista, refuerza las desigualdades sociales en extensas áreas ocupadas mayoritariamente por sectores populares".¹⁷⁶

Este modelo de urbanización segregada repercute en un hecho de injusticia social del cual es objeto la población de bajos recursos, debido en buena medida a la especulación y encarecimiento sin límites del espacio urbano consolidado. "Descansando tradicionalmente en el

Información proporcionada por el Departamento de Estudios de Población, de la Dirección del Sistema Municipal de Información del Municipio de Tlalnepantla de Baz, 1996

Hardoy, Jorge, "Vivienda e Infraestructura, Ubicación", ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional de Planeación de Grandes Ciudades, México D F, Junio 22-25 de 1981, p.14

Delgado, Javier. "La Estructura Segregada de la Ciudad de México. 1970-1986" en: Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno. Op. p. 186

prolongado y agotador esfuerzo físico y económico que confina a sus pobladores para crearse un entorno mínimamente habitable...¹⁷⁷

Así, vastas zonas urbanas son ocupadas por asentamientos precarios, cuya formación responde a amplias necesidades de vivienda y a la imposibilidad de la población para acceder a ella mediante mecanismos tradicionales del mercado. Bajo estas condiciones, el crecimiento territorial de la ciudad sólo puede darse en una modalidad impuesta por la segregación: el crecimiento periférico y su consolidación urbana en colonias populares.

Condicionantes del Proceso de Crecimiento Urbano Irregular.

Este crecimiento en general puede atribuirse a la propia dinámica del mercado inmobiliario en su conjunto, que imposibilita el acceso a los vastos sectores de la población en zonas ya urbanizadas y deja fuera de los intereses inmediatos del capital inmobiliario la tierra menos atractiva de la periferia. Esta tendencia se atribuye a un factor común a todos los sectores periféricos del mercado: su desventajosa localización en relación con las zonas ya consolidadas, la marcada ineptitud del suelo para el desarrollo urbano y la ausencia total de inversiones traducidas en equipamientos e infraestructura que los nuevos pobladores deben gestionar y construir parcialmente para satisfacer sus mínimas necesidades de subsistencia.

El impacto de la adquisición de un predio en las precarias economías de los colonos es sumamente grande. Una vez vendida la tierra a los colonos se inicia el proceso de poblamiento con la construcción de vivienda, sin embargo, existe todavía la posibilidad de continuar con la comercialización de la tierra; los mismos pobladores ofrecen eventualmente sus pequeños lotes cuando se encuentran imposibilitados económicamente para emprender el proceso de edificación; o bien, por que ven en sus predios la oportunidad de obtener una ganancia con su venta, una vez que ya se ha valorizado el suelo con algunas obras como la adecuación de calles o la propia construcción de viviendas colindantes.

La característica común de los asentamientos iniciales es la irregularidad en la tenencia de la tierra, esta situación es originada en buena medida por el mercado ilegal del suelo, pero se convierte en la única vía accesible para pobladores de bajos recursos.

¹⁷⁷ Castañeda, Víctor. "Mercado Inmobiliario en la Periferia Metropolitana: Los Precios del Suelo. Estudios de Caso". en Terrazas, Oscar y Preciàt, Eduardo. Op. Cit. p. 222.

A este tipo de asentamientos un tanto dispersos al inicio del proceso de urbanización periférico se les identifica como asentamientos irregulares y "son todos aquellas colonias urbanas o suburbanas, cuya formación ha quedado fuera de los marcos jurídico-legales respecto a la formación de nuevos asentamientos humanos, independientemente del tipo de tenencia de la tierra en que se encuentren establecidos (ejidal, comunal, federal, estatal, municipal o privada)".¹⁷⁸

Este proceso de asentamiento se da; mediante el desplazamiento permanente de vastos sectores con incapacidad de acceso al espacio urbanizado mediante la compra o arrendamiento. La imposibilidad de acceso a la tierra y a la vivienda hace que se convierta en un problema de carácter social.

El acceso al suelo, se convierte en la primera motivación para grandes sectores de la población urbana carentes de techo y vivienda, esto permite comprender la recurrencia de la venta ilegal de terrenos. Este mercado inmobiliario ilegal, inicia con un largo y atomizado proceso de valorización del suelo, en gran parte, a cargo de los propios pobladores y un desplazamiento progresivo de la población con incapacidad de apropiación definitiva del nuevo suelo valorizado.

La necesidad de vivienda conduce a amplios sectores de la población al único espacio disponible fuera del área central: la periferia metropolitana, puesto que es el más accesible por su precio.

La expansión territorial del área urbana de la ciudad de México, se extendió sobre terrenos anteriormente dedicados a actividades agrícolas, debido a la baja rentabilidad de las tierras de cultivo contiguas a las áreas urbanas.

Mercado Inmobiliario Periférico y Especulación del Suelo.

Un hecho insoslayable de injusticia social es la desigual distribución de la riqueza, esto se evidencia en las ciudades en: "la *conjunción de masivas necesidades de un techo por parte de las clases trabajadoras y su incapacidad económica para adquirirlo dentro del mercado público y*

¹⁷⁸ Castañeda, Víctor. "Mercado Inmobiliario de las Periferas Urbanas en el Área Metropolitana de la Ciudad de México" en Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno, Op Cit. p.100

privado de la vivienda, generando en la periferia de la metrópoli complejos procesos económicos y sociales en torno a la apropiación de la tierra".¹⁷⁹

El mercado inmobiliario periférico ha seguido un patrón de expansión y crecimiento horizontal, sobre municipios de la zona metropolitana de la ciudad de México. En este proceso ha incorporado tierras no atractivas al capital inmobiliario que se hacen accesibles para la población de bajos recursos; así, al inicio se caracterizan por el bajo nivel de densidad ocupacional, manifestándose en un proceso de poblamiento disperso, exento de directrices planificadoras.

La venta ilegal de tierras a la población de escasos recursos en la periferia, es parte del mercado inmobiliario en su conjunto y goza de grandes márgenes de libertad en su operación, puesto que no existen mecanismos públicos de control sobre la especulación del suelo.

El abandono de los usos agrícolas y su gradual transformación en usos urbanos, impulsada por la rentabilidad y la especulación de la venta. Consecuentemente, a los pobladores que adquieren un lote de tierra le es evidente el impacto que genera sobre el nivel de vida de los habitantes de la periferia metropolitana, traduciéndose en un gran esfuerzo económico para obtener el derecho de uso de la tierra y para urbanizarla.

La especulación en la comercialización de la tierra es otro de los fenómenos del mercado periférico, de ahí la incisiva presencia de los agentes que controlan el mercado.

En el mercado ilegal de terrenos, sobre todo ejidales, y su transformación en asentamientos humanos irregulares y posteriormente colonias populares, se pueden distinguir algunas etapas:

Desincorporación de la tierra de uso agrícola por usos urbanos para su fraccionamiento y venta. Esta incorporación de la tierra al mercado inmobiliario periférico, se inaugura con la comercialización de la tierra agrícola o de aquella sin usos definidos que se fracciona y convierte en suelo de uso habitacional, principalmente.

¹⁷⁹ Castañeda, Víctor, "Mercado Inmobiliario en la Periferia Metropolitana: Los Precios del Suelo. Estudio de Casos", en : Terrazas, Oscar y col., Eduardo, Op. Cit. pp. 221-222.

La disponibilidad de una mayor o menor extensión de tierra por parte del usufructuario o ejidatario en su mayoría, determina en buena medida el tipo de traza urbana del nuevo poblamiento y sobre todo, el margen de acción de los agentes sobre el mercado.

a) Papel del Fraccionador.

Su rol dentro del mercado inmobiliario está en función del número y tamaño de las parcelas, y puede tener opción de: realizar un trazo uniforme de calles y lotes; puede formar una retícula regular en el poblamiento, misma que ofrece la oportunidad de obtener ganancias extraordinarias derivadas de la venta de lotes con mejor "localización", como lo son las esquinas; puede promocionar los lotes con un atractivo "gancho" de venta como lo es la "donación" de una pequeña superficie de terreno destinado a usos públicos, que en el futuro pueda convertirse en "áreas verdes," o bien, para la construcción de la escuela o del mercado de la futura colonia.

b) Papel del Ejidatario Como Fraccionador.

La mayoría de las ocasiones en la venta de terrenos en zonas periféricas se realiza individualmente a través de los ejidatarios; ésta atomización del mercado produce que la configuración urbana de la futura colonia se vuelva irregular en cuanto a su traza urbana.

El ejidatario que comercializa su parcela, sólo tiene la opción de lotificarla en pequeñas secciones y sacrifica buena parte de ella al trazo de calles, por los que sus ganancias económicas son menores a las del fraccionador.

Cuando se presentan las condiciones inmediatas que favorecen la integración de las tierras ejidales al mercado, como lo es: la proximidad de las parcelas a zonas ya urbanizadas y las presiones para fraccionarlas, entonces, las autoridades ejidales deciden "autorizar" la venta.

Otra característica de la incorporación de tierras al mercado inmobiliario periférico es el acceso directo; en ésta, como su nombre lo indica, se da la venta directa de los fraccionadores a los colonos, donde los primeros actúan como intermediarios entre los depositarios de la tierra y los nuevos pobladores. Sin embargo, la progresiva incorporación de los ejidatarios en la venta

directa tiende a desaparecer la intermediación de estas figuras ajenas a las estructuras locales agrarias.

Cuando los ejidatarios venden sus tierras induce a un patrón de ocupación disperso y subocupado. Ello tiene que ver con la disponibilidad de pequeñas porciones de tierra para su venta, así como con el hecho de que no todas las parcelas de ejido se incorporan al mismo tiempo al mercado. Ello depende de las disposiciones de las autoridades ejidales para autorizar su venta, y del grado de cohesión interna entre los miembros, así como el control que ejerzan. Bajo estas condiciones, el patrón de ocupación territorial se configura y toma forma en un proceso gradual de urbanización progresiva y, una vez consolidado; recibe el nombre de colonia popular.

Una de las implicaciones de este modelo de ocupación impuesto por el llamado "mercado hormiga" es decir la venta atomizada y dispersa de la tierra del ejidatario, cuyo resultado es la ampliación del periodo de consolidación en los poblamientos. Esto se debe en lo fundamental a la ausencia inicial de un "gestor", lo cual impide superar la desvinculación existente entre colonos y las instancias encargadas de dotar de servicios urbanos y ello se traduce en un temporal vacío de gestión y un retraso notable del proceso de consolidación de las nuevas colonias. Se le suma la dispersión de las parcelas vendidas y dentro de ellas, los lotes construidos.

Agentes Inmobiliarios

El mercado inmobiliario periférico está caracterizado porque en las acciones y transacciones de compraventa de tierras, en su mayoría en régimen de propiedad ejidal, se dan en condiciones de ilegalidad.

En este proceso actúan e interactúan una serie de agentes individuales o colectivos que se involucran en acciones de gestión en el acceso al suelo, la vivienda y los servicios urbanos. Estos agentes inmobiliarios actúan al margen de la ley y sin reconocimiento legal, sin embargo, son tolerados por el Estado y cuentan con el amparo político de las autoridades.

En el mercado inmobiliario periférico se pueden identificar a fraccionadores clandestinos, "corredores" de terrenos, líderes de colonos, representantes de organizaciones políticas.

Por definición, un agente inmobiliario que actúa en la periferia metropolitana es todo aquel o aquellos que participan directamente como fraccionadores, compradores o intermediarios en las transacciones de compraventa de tierra y que se caracterizan por no ser destinatarios finales del suelo, incorporando tierra al mercado, sin promover ninguna mejora.

En el trabajo realizado por Víctor Castañeda sobre el mercado inmobiliario en la periferia metropolitana¹⁸⁰, el autor hace una clasificación y distingue una serie de agentes que nos ilustran la dinámica del mercado; estos son:

a) Propietario o usufructuario: Es aquel que detenta el dominio legal sobre la propiedad o usufructo de la tierra que vende, agentes agrarios, pequeños propietarios, ejidatarios y comuneros.

b) Agentes Intermedios: Son aquellos que sólo ejercen un control transitorio sobre la tierra, caso del comisariado ejidal.

c) Agentes públicos empleados y funcionarios de organismos públicos relacionados con la tierra, vivienda y servicios, o bien se trata de autoridades municipales, estatales y federales.

d) Agentes Eventuales: De las transacciones comúnmente conocidas como traspasos, generalmente realizadas por los propios colonos.

El tipo de relación entre agentes propietarios o intermediarios con las instancias oficiales, es determinante en el desarrollo y consolidación de los asentamientos promovidos por ellos.

En el crecimiento y expansión de la zona metropolitana de la ciudad de México, ha adquirido relevancia el papel de los agentes usufructuarios, particularmente los ejidatarios, quienes fraccionan y venden sus parcelas a los colonos sin la aparente intromisión de otros agentes. A través de la intervención directa o indirecta de las autoridades ejidales, representada por la figura del comisariado ejidal.

La transformación del ejidatario en agente inmobiliario en pequeña escala, se debe entre otras razones: a la escasez del trabajo agrícola, a la reducida extensión de las tierras de labor, a las inadecuadas e insuficientes apoyos crediticios para el pequeño agricultor, así como a los precarios niveles de producción para el autoconsumo.

¹⁸⁰ Ibidem

La tierra de propiedad privada no se ha incorporado en la misma intensidad que la de origen ejidal, porque la mayoría cuentan con infraestructura de riego; y por que los propietarios no dependen en forma exclusiva de los ingresos provenientes del trabajo de la tierra.

La tierra privada, más bien se ha convertido en una especie de reserva territorial de grandes potenciales especulativos para sus propietarios.

Entre los factores que condicionan la incorporación de extensiones de tierra en la periferia metropolitana, se encuentran entre otras: la necesidad masiva de vivienda, los bajos precios que se ofrecen en el mercado inmobiliario de la periferia, y el mínimo control ejercido por el Estado sobre el mercado.

Reconocimiento Legal del Asentamiento a través de la Regularización de la Tierra.

La regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos irregulares se ha convertido en un mecanismo correctivo por parte del Estado, que ante su incapacidad para dotar de vivienda y al no ofrecer una cobertura satisfactoria para la mayoría de la población, tolera la urbanización ilegal como un paliativo para afrontar este problema.

En este sentido, el Estado a través de sus instancias encargadas de regularizar el suelo, fomenta y tolera el mercado ilegal de tierras en la periferia urbana, mediante mecanismos de promoción, fraccionamiento y venta fuera de las marcas legales. Esta situación entra en contradicción con los lineamientos planificadores expresados en planes y programas de ordenamiento urbano.

Ahora bien, este proceso de regularización y reconocimiento legal de la propiedad de los asentamientos, implica para el Estado un proceso de legitimación política a través de la corporativización que hace éste de sus organizaciones.

En las poblaciones trae como beneficios la apertura de gestiones para la introducción de los servicios urbanos; este proceso se desarrolla de manera paulatina y deficiente. Para el Estado, el resultado es un doble proceso de legitimación; por un lado el poblamiento va adquiriendo características de "legalidad", mediante el apoyo incondicional a las instituciones del

gobierno; y por otra parte, el Estado a través de la expresión local municipal, obtiene apoyo popular.

Así, tenemos que la regularización de la tenencia de la tierra se “ha convertido en la más común de las acciones institucionales para enfrentar a las invasiones, fraccionamientos o adquisiciones irregulares de predios ejidales, comunales, estatales o privados”.¹⁸¹

Ante la ausencia de control en el suelo metropolitano por parte del Estado, aunado a la regularización de los problemas de concentración de la población y de la actividad económica en la periferia, el Estado decide, en 1973, intervenir en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, a través del fortalecimiento de una estructura jurídico-institucional, creando un organismo encargado exclusivamente de ésta problemática; así, se fundó la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

La irregularidad en la tenencia de la tierra y su consecuente regularización, se enfrenta con la siguiente problemática: la ausencia de información confiable y coherente; así como el desconocimiento de la magnitud del problema por parte de las autoridades y la manera de enfrentarlo.

Por lo tanto, la regularización de la tierra no ha ido acompañada de una participación estatal amplia e intensiva en la dotación de infraestructura, servicios y mucho menos de vivienda. Además se ha acentuado notoriamente el carácter paternalista con relación al gobierno local y sectores populares. Esta misma regularización, introduce formalmente al predio en el mercado formal privado que es altamente especulativo y segregacionista de aquellos sectores sociales sin capacidad de compra.

Al ser incorporado el predio al mercado legal inmobiliario y basándose en su localización y grado de equipamiento, se generará un encarecimiento de la tierra y, por lo tanto, la necesidad de cambio en el uso e intensidad de aprovechamiento del suelo; limitando el acceso a un sector importante de la población. Haciendo así que el poblador que sólo cuenta con un lote y una vivienda precaria sea presionado por la vía de los precios del suelo a vender su propiedad.

¹ Benítez Zenteno, Raúl “Hacia la Ciudad más Grande del Mundo”, en. Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno, Op. Cit. p.33.

El mercado a través de sus mecanismos puede, en algún momento, expulsar a los pobladores hacia zonas más baratas o menos consolidadas urbanísticamente, los cuales son casi siempre de tenencia irregular iniciándose así nuevamente el proceso.

A la luz de más de veinte años de iniciado el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en la ZMCM, "permite confirmar que lo que se consideró un problema en ese tiempo para ser resuelto vía regularización de la tierra, se ha transformado cualitativamente, convirtiéndose en un proceso donde la creación de asentamientos irregulares es ya la forma "normal" de asentamiento urbano periférico".¹⁸²

Además, este mecanismo de carácter correctivo no ha atacado las causas de los problemas, ni ha permitido prevenir su recurrencia en el futuro, sirviendo sólo para resolver conflictos en respuesta a demandas populares.

Inicio del Proceso de Transformación Ejidal-Urbano en Tlalnepantla.

Las áreas ejidales en Tlalnepantla, se iniciaron, como en el resto del país, a partir de la promulgación de la Constitución de 1917 y en particular su Artículo 27¹⁸³, es así como las grandes extensiones de tierra rural que durante muchos años permanecieron en manos de particulares (latifundistas), fueron expropiadas y fraccionadas para ser repartidas a los campesinos, convirtiéndose en ejidatarios; esta categoría les dio el derecho a explotar las riquezas de la tierra, es decir a obtener el usufructo, pero no los posibilitaba a ser dueños de la propiedad.

En este sentido, se entiende por ejido a la "extensión de tierra que ha recibido un núcleo de población agrícola, que tenga por lo menos seis meses de fundado, para que la explote directamente con las limitaciones y modalidades que señale el Código Agrario. El ejido es por principio inalienable, inembargable, intrasferible, imprescriptible".¹⁸⁴

Sin embargo, la realidad a la que se han enfrentado las áreas ejidales en el medio urbano ha superado lo establecido por la ley. Así, la dinámica propia de las grandes

¹⁸² Tracheta, Alfonso, "Los Problemas del Suelo y la Política Urbana en la Zona Metropolitana en la Ciudad de México", en: Idem. p.74.

¹⁸³ Con la promulgación de la Ley del 6 de Enero de 1915, emitida por Carranza que posteriormente se fija en la Constitución de 1917 en su Artículo 27, dicha ley contempla las cinco acciones agrarias: restitución de tierras comunales, titulación de tierras comunales, dotación de ejidos, ampliación de dotación de ejidos y la creación de nuevos centros de población ejidal.

¹⁸⁴ Cervantes, Enrique. Op. Cit. p.58.

concentraciones urbanas y más aún el Distrito Federal han presionado para transformar los ejidos, al punto de desaparecerlos.

Las primeras áreas ejidales en Tlalnepantla se iniciaron a partir de 1924, localizadas tanto en la zona oriente, como poniente. En la primera corresponde el ejido de San Juan Ixhauatepec; mientras que en la otra, están los ejidos de: San Bartolo Tenayuca y San Juan Ixtacala.

Durante la década de los veinte, Tlalnepantla era una zona eminentemente rural y aunque cercana a la ciudad de México, la economía de la región se basaba en el sector primario: agricultura y ganadería, preponderantemente; y algunas fabricas textiles, que desde finales del siglo XIX se habían establecido.

Después de haberse realizado el reparto agrario en los años veinte, en 1940 se hicieron ampliaciones de algunos de los ejidos, debido a la necesidad de los ejidatarios por una mayor extensión de tierra. Sin embargo, muy pronto el área metropolitana de la ciudad de México haría sentir su influencia. El resultado de la dinámica urbana de la capital, sería la pérdida paulatina de áreas ejidales y cambios en el uso del suelo de agrícola por urbano, destinado a la vivienda principalmente; iniciándose así una competencia de los núcleos ejidales para solicitar el cambio de zonas agrícolas-ejidales por zonas urbano-ejidales.

Las tierras ejidales del municipio se ubicaban principalmente en terrenos cerriles en donde las condiciones físicas del terreno no permitían una producción agrícola excedente, por lo que la mayor parte de los ejidatarios se dedicaban a trabajar en la ciudad, abandonando sus tierras.

Formación de los Ejidos en Tlalnepantla.

Durante los 16 años que duró el periodo de repartición agraria en el municipio, esto es, entre 1924 y 1940, años de la primera y última resolución presidencial para la autorización de ejidos, se distribuyeron un total de 2,387 has. de tierra, extraídas de nueve haciendas, posteriormente se solicitaron ampliaciones de algunos ejidos.

A continuación se describe brevemente y de manera particular este proceso:

El 13 de Mayo de 1924, se crea el primer ejido en la zona oriente: San Juan Ixhuatepec, mediante posesión provisional, emitida el 3 de Diciembre de 1925.

Se extrajeron y afectaron un total de 866 has. de la hacienda el Risco, lo cual representa la mayor afectación realizada en el municipio. A esta superficie se le expropiaron 32 has. para los siguientes usos: 15 has. para estación de carga de ferrocarriles, 2 has. para almacenes de la Secretaría de Minas; 1 para paso F.C. Lock Doit y dos torres de energía eléctrica, 4 has. para instalaciones de agua potable de la ciudad de México, y 8 has., en 1948, para la formación de zona urbana.

En ese mismo año también se autorizaron dos ejidos: San Bartolo Tenayuca y San Juan Ixtacala. El primero ocupa una superficie de 450 has., extraídas de la hacienda de San Javier; Este ejido se autorizó por resolución presidencial el 28 de Agosto de 1924, posteriormente el 16 de Mayo de 1951 se expropiaron 10 has. para la construcción de la Estación de Carga de los FFCC; y en periodo 1965-1967, 52 has más, destinadas para la construcción de zona urbana.

Para la formación del segundo ejido (San Juan Ixtacala) se afectaron 119 has. de la Hacienda de Enmedio, posteriormente en 1940 se amplía a 152 has. más, extraídas de la Hacienda de San Mateo Tecoloapan, y once años después se expropiaron 12 has. para la construcción de la Estación de Carga de FFCC.

El ejido de Los Reyes se creó en 1925, mediante posesión provisional, y al año siguiente se autorizó por resolución presidencial; éste comprende una extensión territorial de 100 has., que pertenecieron a la Hacienda de Enmedio, a este ejido se le expropiaron 37 has. en 1951 para la construcción de la estación de carga del Valle de México.

Del mismo año que el anterior, data el ejido de San Lucas Patoni; aunque este se legalizó formalmente en el año de 1927. Para la formación de este ejido se afectaron dos haciendas: El Tenayo y La Escalera, cada una participó con 99 has. y 62 has. respectivamente. Posteriormente y ante la presión del medio urbano las 161 has. se convirtieron en zona urbana.

Colindando con este ejido se encuentra el de San Miguel Chalma, formado mediante posesión provisional en 1926 y regularizado oficialmente al año siguiente; las 168 has. que comprende fueron extraídas de la hacienda La Escalera y, en 1940 se realizó la ampliación por

152 has., expropiadas de la hacienda San Mateo Tecoloapan; además de 100 hectáreas de posesiones anteriores no precisas.

En 1928 se crearon dos ejidos más: Santa Cecilia Acatitlán y San Andrés Atenco; el primero, se formó a partir de la afectación de tres haciendas: El Tenayo, Santa Cecilia y la Hacienda de Lechería, cada una con: 7Has., 31has.y 45 has., respectivamente; a este ejido se le sumaron 14 has. en 1940, extraídas de la hacienda de San Rafael. El segundo corresponde a San Andrés Atenco y comprende una superficie de 96 has., obtenidas de la hacienda de Santa Mónica, este ejido se amplió a 100 has. más, tomadas de posesiones individuales y comunales poco definidas y, en 1958 se realizó la expropiación de 4 has. destinadas a zona urbana.

El ejido de Loma de Solares, se creó en 1930 mediante resolución presidencial, en una extensión territorial de 244 has., afectadas a la hacienda de Santa Mónica; 25 años después se realizó la expropiación de 1 ha. destinada para la Compañía de Luz y Fuerza del Sureste. Al año siguiente se fundó el ejido de San Lucas Tepetlcalco, en tierras pertenecientes a la hacienda de Santa Mónica, con una superficie de 72 has.; estos terrenos gradualmente se fueron expropiando para ser destinadas a zona urbana.

Transfiguración fue el último de los ejidos creados en Tlalnepantla, éste comprende una área relativamente pequeña: 28 has., obtenidas de dos haciendas: San Rafael y San Nicolás, con 8 y 20 has. respectivamente. El tamaño reducido del ejido se debe, en buena medida, a que la superficie destinada para uso agrícola ejidal estaba completamente repartida para la fecha de su fundación: 1940.

Existieron además en el municipio tres ejidos: Tequesquahuac, Santa Barbara y Ticomán, este último perteneciente a los ejidatarios del Distrito Federal, pero parte del ejido localizado en la porción oriente de Tlalnepantla. De los tres no se cuenta con suficiente información en cuanto al año de su fundación, superficie, afectación, ampliación o expropiaciones, por lo que solamente nos hemos limitado a mencionarlos.

Áreas Ejidales en Tlalnepantla.

EJIDO	SUPERFICIE HAS.				TOTAL
	AFECTACION	AMPLIACION	PARCIAL	EXPROPIACION	
SAN BARTOLO TENAYUCA	450.0	0.0	450.0	-62.0	388.
SAN JUAN IXTACALA	119.0	152.0	271.0	-12.0	259.
SAN JUAN IXHUATEPEC	866.0	0.0	866.0	-32.0	834.
SAN MIGUEL CHALMA	168.0	252.0	420.0	0.0	420.
LOS REYES	100.0	0.0	100.0	-37.0	63.
SANTA CECILIA ACATITLAN	82.0	14.0	96.0	0.0	96.
SAN ANDRÉS ATENCO	96.0	100.0	196.0	-4.0	192.
LOMA DE SOLARES	244.0	0.0	244.0	-1.0	243.
SAN LUCAS TEPETLACALCO	72.0	0.0	72.0	-72.0	0.
TRANSFIGURACIÓN	28.0	0.0	28.0	-28.0	0.
TEQUESQUINAHUAC	N.I.	N.I.	N.I.		
SANTA BÁRBARA	N.I.	N.I.	N.I.		
TICOMÁN	N.I.	N.I.	N.I.		
TOTAL	2,225.0	518.0	2,743.0	-248.0	2,495.

Fuente: Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.
 N.I. No se cuenta con información suficiente.

Zonas Urbano Ejidales: El Principio del Cambio.

Las zonas urbano ejidales que se iniciaron en 1948 con San Juan Ixhuatepec, no se realizaron mediante un estudio urbano, ni siquiera por medio de un proyecto de fraccionamiento.

La revisión de los planos originales de lotificación y trazo de calles de la colonia Lázaro Cárdenas perteneciente a la entonces zona urbano ejidal de San Juan Ixhuatepec, indican que sólo se limitó a realizar un dibujo geométrico ortogonal del ejido de San Juan Ixhuatepec; en este trazo se indicaban manzanas, lotes y calles, que no obedecían a ninguna directriz prevista.

Las especificaciones del ancho de calles es casi siempre sobrada y el lote tipo, tampoco parece seguir un criterio definido, ya que van desde 1,200 Mts.² hasta 275 Mts.² (zonas urbano ejidales de la Laguna en zona oriente y San Lucas Patoni en zona poniente, respectivamente). Los trazos menos atinados aparecen en zonas de topografía accidentada, pues el trazo reticular

se aplica en los cerros, sin considerar su topografía, el resultado es que las calles resultan con pendientes superiores a cualquier especificación para ser usada por vehículos.

El establecimiento de zonas urbano-ejidales trajo serias consecuencias, sobre todo por la dificultad que representó la dotación de los servicios públicos, ya que en la venta de lotes realizada por los ejidatarios, estos entregaban el pedazo de tierra pero sin ningún servicio urbano.

Además de las dificultades para la dotación paulatina de servicios, el establecimiento de zonas urbano ejidales se realizó fuera de toda coordinación institucional, asentándose en lugares donde la zonificación urbana no estaba prevista. Este asentamiento no planeado trajo como consecuencia inmediata un desequilibrio en la atención de los servicios urbanos en general, así como que la interrelación de la zonificación de usos del suelo se viera seriamente afectada.

Hasta 1970 se tenían registradas 10 zonas urbano ejidales en el municipio, de éstas, 5 se localizaban en el área poniente y el resto en la zona oriente.

A continuación se describen:

- Zona Poniente. La zona urbano ejidal de San Andrés Atenco, expropiada del ejido del mismo nombre, el 29 de Enero de 1958, con una superficie aproximada de 45.5 has., el número de lotes obtenidos fue de 123. La zona urbano ejidal Isidro Fabela (zona 1), obtenida mediante permuta al municipio de Cuautitlán, ocupó una extensión de 10.9 has., y se obtuvieron 129 lotes; la fecha de resolución presidencial es de 27 de Mayo de 1961. La tercera zona es la de San Bartolo Tenayuca, autorizada en el periodo 1965-1970, en una superficie de 52.9 has. repartidas en 408 lotes, expropiada del mismo ejido de San Bartolo Tenayuca. La zona urbano ejidal de San Lucas Patoni, en una extensión de 22 has., creada del mismo ejido, no se cuenta con la fecha de autorización ni con el número de lotes obtenidos. Finalmente San Lucas Tepetlaco, expropiada del ejido del mismo nombre, tampoco se tienen datos de la fecha de autorización, número de lotes, ni extensión territorial.

Zonas Urbano-Ejidales en la Zona Poniente

EJIDO	SUPERFICIE HAS. (Aprox.)	LOTES	TIPO DE ACCIÓN	
			EXPROPIACIÓN	PERMUTA
SAN ANDRES ATENCO	45	123	S.A. Alenor	
SAN BARTOLO TENAYUCA	53	408	S.B. Tenayuca	
ISADRO FABELA	11	129		Caracoles
SAN LUCAS PATONI	23	N.I.	S.L. Patoni	
SAN LUCAS TEPETLACALCO	N.I.	N.I.	S.L. Tepetlacalco	
TOTAL	132	660		

Fuente: Comisión Reguladora para la Tenencia de la Tierra (CORETT), Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

N.I. No se cuenta con información suficiente

- En la zona oriente del municipio y concretamente el ejido de San Juan Ixhuatepec, se creó en 1948 la primera zona urbano-ajidal, posteriormente a solicitud de los ejidatarios se realizaron cuatro ampliaciones de esta zona, todas ocurrieron en el periodo presidencial de 1959 a 1964; ellas son las siguientes:

San Juan Ixhuatepec Calaveras (Marina Nacional), en una superficie de 56 has. y 638 predios lotificados; San Juan Ixhuatepec Caracoles (Jorge Jiménez Cantú), destinándose una superficie de 39 has. distribuidos en 504 lotes; San Juan Ixhuatepec Jacalón (Constitución de 1857), autorizándose 85 has. para ampliación de zona urbana divididas en 462 lotes; San Juan Ixhuatepec La Laguna, en 32 has. de superficie y un número total de 328 lotes. Todas estas cuatro ampliaciones de zonas urbanas se expropiaron del ejido de San Juan Ixhuatepec, autorizado por resolución presidencial el 3 de Diciembre de 1925.

Por último está la zona urbano-ajidal denominada La Presa (Lázaro Cárdenas), esta es la mayor de las diez en cuanto a superficie autorizada: 300 has. y un total de 3,340 lotes; no se tiene el dato preciso de la fecha de autorización, pero se estima que es del mismo periodo de los anteriores 1959-1964; esta importante extensión territorial se expropió del ejido de Ticomán y de San Juan Ixhuatepec.

Zonas Urbano Ejidales en la Zona Oriente.

EJIDO	SUPERFICIE HAS. (Aprox.)	LOTES	TIPO DE ACCIÓN	
			EXPROPIACIÓN	PERMUTA
S.J. IXHUATEPEC CALAVERAS (MARINA NACIONAL)	56	638	S.J. Ixhuatepec	
S.J. IXHUATEPEC CARACOLES (JORGE JIMENEZ CANTÚ)	39	504		
S.J. IXHUATEPEC JACALÓN (CONSTITUCIÓN DE 1857)	85	462		
S.J. IXHUATEPEC LA LAGUNA	32	328		
LA PRESA (LAZARO CARDENAS)	300	3340	Tecomán	
TOTAL	512	5272		

Fuente: Comisión Reguladora para la Tenencia de la Tierra (CORETT), Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

Permutas de Ejidos: El Origen del Proceso Habitacional.

La presión urbana transformó la vocación de los usos agrícolas de las áreas ejidales, dando lugar a la aceptación de parte de las autoridades encargadas de los asuntos de la tierra a crear zonas denominadas urbano ejidales, estas son representativas del proceso de transición que más tarde desenvocaría en un territorio municipal completamente urbanizado.

Las tierras ejidales sufrieron un doble proceso de ocupación habitacional: por un lado y el más importante en cuanto a la superficie ocupada es el de tipo progresivo, es decir, venta directa de la comunidad ejidal o de forma individual. Por otra parte, debido a la localización de ciertos ejidos en lugares atractivos para el capital inmobiliario, se permutaron o cambiaron estas tierras por otras localizadas en lugares menos atractivos para estos inversionistas; con ello, se abre paso a la edificación de conjuntos habitacionales "planeados".

La construcción de obras de impacto vial como lo fue el Periférico o ampliación de la autopista México-Querétaro en tierras de propiedad ejidal, acentuó el interés de los inversionistas inmobiliarios en construir desarrollos habitacionales en esta zona.

A continuación se presenta un cuadro indicando el nombre del ejido y los fraccionamientos asentados en esas tierras ejidales.

Permutas de Ejidos

NOMBRE DEL EJIDO	FRACCIONAMIENTOS
LA LOMA	Unidad López Mateos, Viveros de la Loma, Electra, Viveros del Valle, Las Rosas, Magisterial Vista Bella.
SAN JERÓNIMO TEPETLACALCO	Plazas de la Colina, El Parque, El Mirador, Vista Hermosa, Bella Vista.
SAN LUCAS TEPETLACALCO	Electra, Las Margantitas, Viveros del Valle, Valle de Santa Mónica.
CALACOAYA*	Santa Mónica
SAN PABLO XALPA	Parque Industrial San Pablo Xalpa
SAN JUAN IXTACALA	Prado Ixtacala, San Felipe Ixtacala, Nueva Ixtacala, Estación de Carga de FF.CC.
LOS REYES	Parte de la Estación de Carga de FF.CC., y Fracción de Los Reyes Ixtacala.
TENAYUCA	Bodegas de la Comisión Federal de Electricidad, La Cantera, La Arboleda, Las Palomas, La Purísima, La Soledad, Ahuehuate.
SANTA CECILIA	Gustavo Baz Prada, Independencia, Los Angeles, El Rosal, Cuauhtemoc Ampliación independencia.
SAN ANDRÉS ATENCO	Lomas de San Andrés Atenco, Ampliación de San Andrés Atenco, La Patera, Loma Azul, Provenzal la Joya, Balcones de Valle Dorado.

Fuente: Comisión Reguladora para la Tenencia de la Tierra (CORETT), Gobierno del Estado de México, Toluca, México, 1995.

(* El Ejido de Calacoaya perteneció a ejidatarios del municipio de Atzapán

Como se puede apreciar en el cuadro anterior todas las permutas se realizaron en terrenos localizados en la parte suroeste del municipio, teniendo como eje radial a la autopista México-Querétaro; evidentemente esto denota un marcado interés del capital privado por invertir en terrenos cuya ubicación se hace atractiva para la construcción de fraccionamientos habitacionales, dirigidos hacia estratos de población con capacidad de adquisición de vivienda en el mercado inmobiliario privado.

Como un último comentario diremos que el proceso periférico de ocupación progresiva del suelo en el municipio de Tlalnepantla, es el más importante en cuanto a superficie y población se refiere; de hecho, podemos afirmar que si bien este municipio cuenta con una importante población asentada en fraccionamientos habitacionales de tipo residencial, es indiscutible que la mayoría de la gente habita tanto en fraccionamientos populares representados por las unidades habitacionales principalmente, como en colonias populares densamente pobladas. A este respecto, hemos querido enfatizar el proceso de ocupación progresiva del suelo ubicando espacialmente al estudio en una área geográfica que por sus

condiciones urbanísticas resulta eminentemente popular, nos referimos a la llamada zona oriente del municipio.

CAPÍTULO QUINTO

CRECIMIENTO HABITACIONAL PERIFÉRICO EN LA ZONA ORIENTE DE TLALNEPANTLA.

EL CASO DE LA COLONIA: LÁZARO CÁRDENAS 3ª SECCIÓN (LA PRESA).

5.1 Problemática General de la Zona Oriente

Para comprender la problemática generada por el crecimiento habitacional periférico en Tlalnepantla, se ha tomado como modelo, el tipo de asentamiento progresivo de vivienda en la llamada zona oriente del municipio. Esta zona quedó desmembrada del conjunto del territorio municipal, separada por una franja del Distrito Federal (Delegación Gustavo A. Madero). A lo largo del tiempo, este territorio ha sido motivo de disputa principalmente con el municipio de Ecatepec. Sin embargo, documentos oficiales del antiguo Departamento de Asuntos Agrarios, demuestran que la zona del Ejido de la Presa del pueblo de San Juan Ixhuatepec, y el ejido del mismo nombre, pertenecieron al municipio de Tlalnepantla.¹⁸⁵

La zona oriente tiene una superficie total de 2,400 has., el espacio que ocupa el área urbana representa el 44.6% de ésta porción territorial¹⁸⁶, se tiene una población estimada para 1995 de 181,842 habitantes, esto significa que la tasa de crecimiento anualizada respecto a la población registrada en 1990 se ubico en 2.2%¹⁸⁷. En esta porción territorial se asientan 16 localidades. En su mayoría a excepción de 2: Bahía del Copal (unidad habitacional) y Club de Golf el Copal (fraccionamiento habitacional), se insertan en la categoría de colonias populares; además, existe un fraccionamiento industrial denominado La Presa.

¹⁸⁵ Ibid, p.43.

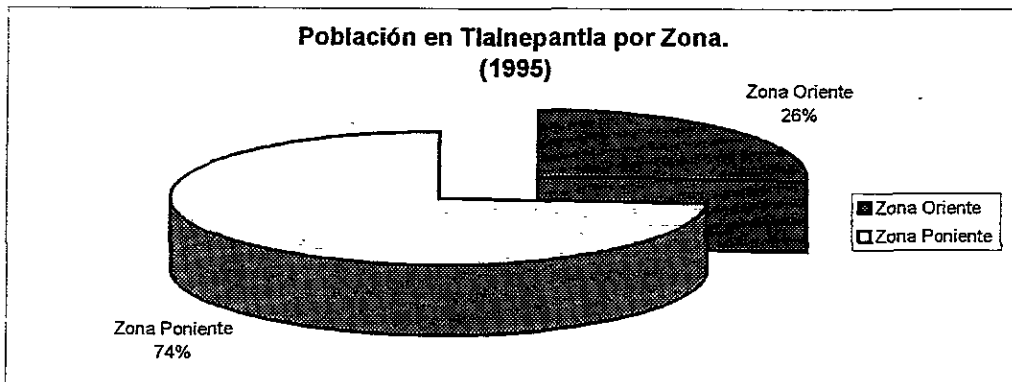
¹⁸⁶ El cálculo de la superficie urbana se hizo tomando como referencia los datos proporcionados en 1996 por la Dirección del Sistema Municipal de Información del Municipio de Tlalnepantla

¹⁸⁷ La estimación de población para 1995 se realizó con base a los resultados del Censo Rápido elaborado por INEGI; para un mejor detalle del cálculo de la Tasa de Crecimiento Anualizada ver: anexo metodológico.

Localidades de la Zona Oriente de Tlalnepantla.

LOCALIDAD	SUPERFICIE (HAS.)	POBLACIÓN (1990)	POBLACIÓN (1995)
Atrás del Tequilquil	15.09	1,372	1,429
Bahía del copal	4.92	710	2,903
Club de Golf El Copal	57.26	146	1,043
Constitución de 1917	47.5	3,550	3,698
Constituyentes de 1857	43.05	1,402	1,460
División del Norte	20.02	2,679	2,791
Jorge Jiménez Cantú	120.44	29,983	33,251
Ferrocarrilera Concepción Zepeda	9.38	198	206
Fracc. Industrial La Presa	86.22	1,811	1,886
La Laguna	47.93	7,113	7,409
Lázaro Cárdenas 1ª Sec.	95.22	17,576	18,309
Lázaro Cárdenas 2ª Sec.	97.44	21,854	23,842
Lázaro Cárdenas 3ª Sec.	119.11	29,218	35,713
Lomas de San Juan Ixhuatepec	66.54	9,790	10,198
Marina Nacional	29.95	6,412	6,679
San Isidro Ixhuatepec	40.03	3,898	4,060
San José Ixhuatepec	20.83	4,658	4,852
San Juan Ixhuatepec	74.46	20,318	21,165
Tepeolulco	76.29	537	948
Total	1071.68	163,225	181,842

Fuente: Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla de Baz, Gobierno del Estado de México y H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz 1994-1996, Méx., 1996.



Estas colonias se localizan en lo que antes fue una zona agrícola perteneciente a los ejidatarios de San Juan Ixhuatepec en su mayoría, y a los de Ticomán. Morfológicamente casi toda esta zona se caracteriza por estar ubicada sobre las estribaciones de la Sierra de Guadalupe, con pendientes considerables en las colonias localizadas en los cerros del Chiquihuite, Petacatlí, Tlalayote y Sahuatepec. La zona plana se sitúa en la parte centro oriente de la zona, en ella se asienta el pueblo de San Juan Ixhuatepec, el fraccionamiento industrial "La Presa", así como las colonias: La Laguna, Constitución de 1917, División del Norte y Constituyentes de 1857.

Es, el origen ejidal de la propiedad y su localización un tanto aislada de las principales vías de comunicación (salvo por la autopista México-Pachuca), así como su morfología accidentada, por lo que la zona no representó un atractivo para los inversionistas inmobiliarios; a excepción del club de Golf El Copal que se asentó en un lomerío de poca altura.

A nivel de indicadores socioeconómicos, la zona en general presenta bajos índices de bienestar social, esto de acuerdo con un estudio elaborado en 1996 por la Dirección del Sistema Municipal de Información del Ayuntamiento de Tlalnepantla. En él, se detalla para cada localidad el grado de desarrollo social alcanzado hasta 1990, a partir de los datos oficiales extraídos del XI Censo General de Población y Vivienda.

Éste estudio, hace una clasificación del nivel desarrollo alcanzado por cada localidad, dividiéndolo en cinco categorías: muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo. Éstas son resultado de

la utilización del modelo estadístico propuesto por CONAPO¹⁸⁸ para la medición del grado de bienestar social municipal; sin embargo, en el caso de Tlalnepantla se cuenta con la delimitación de las localidades que componen el municipio, lo que permitió elaborar para cada localidad un índice estadístico que refleja de alguna manera lo que a nivel intramunicipal sucede en cuanto a desarrollo social, permitiendo tener un conocimiento más detallado de la problemática municipal.

Los rangos numéricos oscilan entre 3.9 como muy bajo y 7 como su contrapuesto; la definición de los rangos intermedios fluctúa entre estos extremos. Así, tenemos que localidades con rangos numéricos que van de 6.4 a 6.7 se les clasifica con nivel de desarrollo alto, las que tienen 6.3 a 5.7 son consideradas como medias y las que están por debajo de 5.7 a 4.6 se ubican con nivel bajo.

El estudio mencionado, precisa que de las 16 localidades que componen la zona oriente, incluido el fraccionamiento industrial: La Presa,¹⁸⁹ solamente dos de ellas están clasificadas con nivel de desarrollo muy alto y alto, estas son: Club de Golf El Copal y Bahías del Copal, respectivamente; las restantes van desde el nivel medio hasta muy bajo.

La mayoría de las localidades de la zona se insertan en la categoría media, ellas son las siguientes: Constituyentes de 1857, División del Norte, Fraccionamiento Industrial La Presa, La Laguna, Lomas de San Juan Ixhuatepec, Marina Nacional, y el Pueblo de San Juan Ixhuatepec. Las colonias clasificadas con nivel de desarrollo bajo son: Dr. Jorge Jiménez Cantú, Lázaro Cárdenas y San Isidro Ixhuatepec. Las tres últimas colonias se clasifican con categoría de muy bajo nivel de desarrollo, estas son: Atrás del Tequiquil, Ferrocarrilera Concepción Zepeda Vda. de Gómez y Tepeolulco; cabe aclarar que estas colonias se encuentran en proceso de regularización de la propiedad ya que se asentaron en zonas de restricción federal no permisibles para el desarrollo urbano; sin embargo, tanto las autoridades federales como municipales han reconocido a los asentamientos y se ha optado por incluirlas en el Bando Municipal¹⁹⁰ como colonia.

¹⁸⁸ Básicamente está basado en el método de estratificación multivariada, el cual tiene entre sus aplicaciones, la posibilidad de definir conjuntos de unidades que presentan características semejantes en una serie de indicadores; que para este caso serían agrupaciones de localidades con niveles similares de bienestar social. Para una mejor definición del método ver: Jarque, Carlos M, "A Solution to the Problem of Optimum Stratification in Multivariate Sampling". *Journal for the Royal Statistical Society*, Vol 30, No.2, 1981

¹⁸⁹ La inclusión de este fraccionamiento industrial se debe a que según la información proporcionada por el gobierno local, éste presenta población, lo que nos da una idea de la mezcla anárquica de áreas habitacionales con establecimientos manufactureros, pese a que la zona industrial en su conjunto está considerada como de alto riesgo, debido al asentamiento de empresas peligrosas (gaseras).

¹⁹⁰ H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz 1997-2000, **Bando Municipal**, México, 1997.

El Desarrollo Urbano en la Colonia Lázaro Cárdenas.

Por las características sociales y urbanísticas de la zona oriente en general, se ha preferido centrar el análisis de su desarrollo urbano en la colonia Lázaro Cárdenas, ya que ésta es representativa de los procesos urbanos de ocupación habitacional popular en el municipio.

La colonia Lázaro Cárdenas fue el primer asentamiento que teniendo un origen ejidal en cuanto a la propiedad, se decidió, por parte del antiguo Departamento de Asuntos Agrarios, liberar los terrenos para ser puestos a la venta hacia un mercado de población imposibilitado para adquirir una vivienda a través del mercado inmobiliario privado.

La lotificación y trazo de calles y avenidas se realizó sin tomar en cuenta la morfología del lugar, ello provocó que la introducción de los servicios públicos elementales se llevara un largo periodo de tiempo, y que la prestación de los servicios y atención a las necesidades de parte del gobierno municipal se realizara con dificultad y lentitud.

El proceso de liberación de la tierra se realizó a finales de la década de los cincuenta, éste obedeció a la presión urbana que ejercía la ciudad de México sobre los municipios limítrofes a ella y a lo improductivo de las tierras de cultivo, así como al desplazamiento de los ejidatarios de sus parcelas hacia trabajos productivos más rentables.

Las tierras ejidales de la actual colonia Lázaro Cárdenas pertenecieron a dos núcleos ejidales: los ejidatarios del pueblo de San Juan Ixhuatepec y los de Ticomán; a los primeros les correspondió una cuarta parte de la superficie de la segunda sección, la primera y tercera sección; a los segundos, las tres cuartas partes de la segunda sección de la colonia. Ambos núcleos ejidales, en coordinación con el entonces Departamento de Asuntos Agrarios, presionaron para que se autorizara la transformación de zona ejidal por una de tipo urbano-ejidal; de esta forma se decidió, por decreto presidencial, en el año de 1960,¹⁹¹ liberar los terrenos de su uso agrícola original y lanzarlos al mercado inmobiliario informal. Sin embargo, esta acción aparentemente "planeada" y coordinada, no tomó en cuenta el impacto que representaba para las autoridades municipales la lotificación de aproximadamente 3,340 predios en una superficie de 300 hectáreas.¹⁹² Esto significa que el tipo de lote era en promedio de 400 Mts.²; este tamaño del lote se ha ido transformando en la medida que la presión urbana de la

¹ Según consta en el Archivo de la CORETT (Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra)

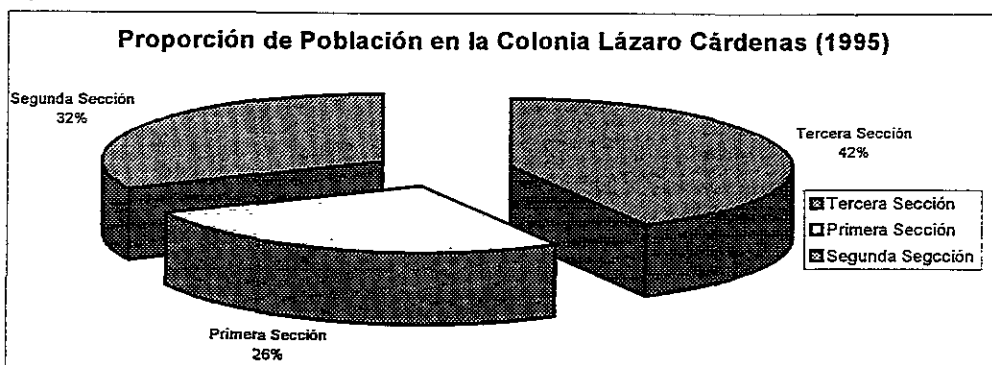
² Idem

La población por acceder a un pedazo de tierra lo ha exigido, fragmentando los lotes hasta reducirlos a un promedio de 220 Mts.², lo cual quiere decir que actualmente existen aproximadamente 5,280 lotes en la colonia.¹⁹³Incluso la superficie de la colonia ha aumentado respecto de su autorización original (300 has.), Rebasándola con 12 hectáreas adicionales, localizadas sobretudo en la parte alta de la tercera sección, muy cercana con los límites a la zona de preservación ecológica de la Sierra de Guadalupe.

En 1990 la población de la zona oriente era de 163,225 habitantes, esto representa el 23.2% del total municipal, distribuida en las 16 localidades, siendo la colonia Lázaro Cárdenas la de mayor tamaño no sólo territorial, sino demográfico, con una población estimada de 68,648, es decir, el 42.05% de los pobladores de la zona oriente se concentran en un espacio poco mayor a las 300 hectáreas, por lo que la densidad urbana es aproximada a los 230 hab/ha.

Debido al tamaño de la superficie, la colonia Lázaro Cárdenas se divide en tres secciones, siendo la tercera la más importante, no sólo espacialmente sino también a nivel demográfico. El espacio que ocupa representa el 38.3%, la restante superficie se distribuye de la siguiente manera: 30.5% y 31.2%, para la primera y segunda sección, respectivamente. La mayor concentración demográfica se localiza también en la tercera sección, con una población para 1990 de 29,218 habitantes, esto equivale al 42.6%; para las dos secciones complementarias les corresponde el siguiente porcentaje: 25.5% (primera sección) y 31.8% (segunda sección).

Información proporcionada por Dirección del Sistema Municipal de Información del Municipio de Tlalhepantla de Baz, en Junio de 1996.



Los últimos resultados del conteo rápido realizado por el INEGI, estimaron para 1995 una población asentada en la colonia de 77,864 habitantes, esto es, un incremento en la tasa de crecimiento del orden de 2.6%, en cinco años. Mientras tanto, la tercera sección, siguió con una tendencia de crecimiento ascendente ubicándose en una tasa de 3.7%, lo cual arroja la cifra de 35,713 pobladores para 1995.

El desarrollo social, medido a partir de la propuesta elaborada por la CONAPO, indica que en general la colonia se ubica con un nivel de desarrollo bajo; sin embargo, internamente el resultado de la aplicación del modelo estadístico señala que existen distintos grados de desarrollo dependiendo de cada sección; así, la primera sección está clasificada como media, esto se explica por ser una de las más consolidadas urbanísticamente, ya que fue uno de los primeros asentamientos en la zona oriente; en cuanto a la segunda y tercera, se ubican en niveles de desarrollo bajos, esta situación se debe a que en ellas todavía subsisten áreas con incipiente atención en cuanto a la cobertura de los servicios públicos elementales, y donde la regularización de la propiedad está aún en proceso.

La cobertura de los servicios urbanos en ésta colonia de la zona oriente es en general buena, ya que de acuerdo con la información proporcionada por el gobierno local¹⁹⁴, la atención a las necesidades elementales en cuanto a servicios públicos alcanzan en promedio un 85%; sin embargo, al interior de la colonia existen áreas con un considerable rezago, localizadas sobre todo en la segunda y tercera sección, es en esta última donde se concentra la mayor carecía; la

razón la podemos hallar en lo relativamente reciente de los asentamientos humanos en espacios ubicados muy por encima de la altitud 2500 mts. sobre el nivel del mar, que es la altura máxima permisible para el crecimiento urbano.

Los asentamientos localizados por arriba de ésta franja de altura están situados en zonas topográficamente difíciles, donde el trazo de calles y avenidas se encuentra condicionado por la superficie del terreno, el cual es generalmente pedregoso, con pendientes muy pronunciadas por la existencia de barrancas que cortan de tajo la continuidad de la traza urbana.

La revisión de los planos catastrales y de "zonificación secundaria" indican que el número de manzanas localizadas por arriba de ésta cota es 42, con aproximadamente 500 predios,¹⁹⁵ la superficie ocupada es aproximada a las 12 hectáreas; este dato es revelador si consideramos que la superficie original autorizada por el entonces Departamento de Asuntos Agrarios para la colonia Lázaro Cárdenas fue de 300 hectáreas, en contraste con la superficie actual que es de 312 hectáreas, y si además es precisamente en la tercera sección de la colonia donde ha ocurrido en años recientes un crecimiento adicional fuera de la traza urbana originalmente delimitada; entonces podemos entender el por qué del rezago social en cuanto a la atención de los servicios públicos elementales.

5.2 La Tercera Sección de la Colonia. -Estudio de Caso-

Dirigir la investigación hacia esta parte de la colonia Lázaro Cárdenas, fue sin duda una decisión que implicó no solamente considerar las limitaciones personales en cuanto a recursos humanos y financieros disponibles, sino que además resulta de particular interés, porque es en este segmento territorial, donde, se están produciendo quizás con mayor dinamismo procesos urbanos tanto de consolidación como de reciente poblamiento.

Ello implica una variedad de temáticas susceptibles de ser abordadas, sin embargo se ha preferido, como ya desde un principio quedó acotado, limitarse sólo al estudio y descripción del proceso de consolidación urbana en este asentamiento popular.

¹⁹⁴ Idem.

¹⁹⁵ Dirección del Sistema Municipal de Información, Op Cit.

Para lograr lo anterior se diseñó un modelo metodológico (Ver anexo metodológico) que implica la realización de un muestreo en la tercera sección de la colonia. Los resultados obtenidos, así como, su interpretación y análisis los presentamos a continuación:

Planteamiento del problema.

El proceso de consolidación urbana en asentamientos populares se fue presentando de manera progresiva, es decir, que en la medida que estos asentamientos fueron regularizándose y los servicios públicos fueron satisfaciéndose, los asentamientos tomaron una fisonomía diferente, esto se reflejó no sólo en la calidad constructiva de la vivienda sino en el entorno urbano en general.

Si partimos de la premisa de que: la tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas urbanísticamente se encuentra consolidada casi en su totalidad, sin embargo, existen áreas con resagos sociales importantes manifestados en una deficiente o nula cobertura de los servicios públicos. Estas áreas generalmente son de reciente urbanización y se ubican en las partes de más difícil acceso; debido a lo accidentado del terreno, la atención a las necesidades elementales no es satisfecha de manera oportuna.

Haciendo una revisión del plano general de la colonia tenemos que son precisamente 35 manzanas que sobrepasan la cota 2,500 m.s.n.m. que representa el límite originalmente trazado para el crecimiento de la colonia. Además tenemos 7 manzanas situadas 100 metros más arriba, lo que nos hace un total de 42 manzanas fuera de la cota de crecimiento urbano, la cual dicho sea de paso se ha venido recorriendo a lo largo del tiempo en la medida que la presión urbana lo ha exigido ubicándose actualmente en la cota 2,600 m.s.n.m.

En términos del espacio que ocupa esta tercera sección estamos hablando de un asentamiento de aproximadamente 120 ha.¹⁹⁶ distribuidas en 217 manzanas.¹⁹⁷ Lo cual, representa el 50% del número total de manzanas de la colonia (121 y 102, para la primera y segunda sección, respectivamente). Quizás esto no nos indique mucho, pero para tener una idea más precisa de la magnitud del espacio que estamos describiendo, diremos que el número

¹⁹⁶ Según consta en los registros catastrales de la Dirección del sistema Municipal de Información del Municipio de Tlalneapantla de Baz, 995.

¹⁹⁷ Idem

de predios es aproximadamente de 2,604, de estos, 500 se ubican más allá del límite original de traza urbana.

Si bien por sus características urbanas, esta tercera sección al igual que la colonia en general es de tipo popular, sin embargo, este asentamiento no se presenta como un escenario homogéneo, sino que existen diferencias al interior del mismo; esto es debido en buena medida a que su proceso de poblamiento se realizó de manera progresiva, de igual forma la introducción de los servicios públicos y la regulación de la propiedad fue un proceso que duró años e incluso aún hoy continúa; por lo que los rasgos urbanos del asentamiento son diferenciables.

En este sentido, vale la pena preguntarnos ¿hasta qué punto los procesos urbanos de consolidación urbana que tienen verificativo en un espacio determinado (Tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas) son susceptibles de ser abordados, de tal manera que espacialmente nos muestren los diferentes grados de desigualdad social?

Teniendo en cuenta las características físicas-morfológicas del lugar, así como la naturaleza misma del fenómeno de ocupación habitacional progresiva, se determinó que tanto el modelo estadístico para la aplicación de la muestra, como los resultados del muestreo (Ver anexo metodológico), tomaran en consideración que el espectro urbano no es homogéneo, sino por el contrario, existen diferencias quizás poco perceptibles, pero debido a las distintas fases del proceso desarrollo urbano por las que atravesó esta colonia marcaron sin duda algunos de sus rasgos urbanos actuales.

La distribución de las manzanas a muestrear (ver anexo metodológico) permitió cubrir la totalidad del espacio urbano habitacional de esta sección de la colonia, por lo que la obtención de los resultados, muestra las características particulares de cada sector urbano al que se refiere.

Los resultados obtenidos del muestreo fueron presentados de tal manera que consideraran como hipótesis general que: el desarrollo urbano habitacional no se presenta homogéneamente, sino que atraviesa por distintas fases de desarrollo que condicionan las actuales características urbanas de los asentamientos.

En este sentido, planteamos que el grado de consolidación urbana está de alguna manera condicionado entre otras cosas por el nivel de altura (m.s.n.m.) en que se ubique las viviendas, así como, por la antigüedad de los mismos asentamientos.

Pasaré a explicar lo anterior. Como ya se ha expuesto, la colonia Lázaro Cárdenas se ubica en las estribaciones de la Sierra de Guadalupe; por esta razón, la satisfacción de las necesidades elementales relacionadas con los servicios públicos duró un largo periodo de tiempo. En esta misma medida, el asentamiento se fue poblando progresivamente seleccionando las áreas localizadas a poca altura, debido a su relativa "facilidad" para desplazarse no solamente de sus domicilios a los lugares de trabajo, recreo, educación, etc.; sino porque esto permitía a los pobladores un mayor acercamiento a los precarios servicios públicos. Por lo tanto, los primeros asentamientos se localizan en estas áreas, que son las primeras en urbanizarse y consecuentemente con un mayor grado de consolidación urbana.

En particular, en la tercera sección de la colonia es donde se presentan con mayor intensidad asentamientos localizados por encima de la cota de crecimiento establecida (2,500 m.s.n.m.), esto nos llevó a plantearnos lo siguiente: Considerando que la traza urbana estuvo condicionada espacialmente a limitar el crecimiento hasta la altitud 2,500 m.s.n.m., sin embargo, se ha rebasado por completo llegando a 150 metros por encima de lo ya establecido. Por lo que el fenómeno urbano no se presenta uniformemente, sino que varía dependiendo del espacio y del tiempo en que éste se ubique; de esta manera, la consolidación urbana en esta sección de la colonia se presenta de forma diferenciada. A simple vista es fácil reconocer áreas cuyas características constructivas de la vivienda muestran mejor nivel de urbanización, además del entorno urbano y los servicios públicos.

En contraste, existen otras áreas ubicadas dentro de la misma sección de la colonia que presentan un mayor rezago no sólo en la prestación de los servicios públicos, sino que además las características de construcción de la vivienda y el entorno urbano se encuentran en estado de deterioro.

Sin duda, este panorama nos presenta un patrón de desigualdad social, cuyo reflejo en la estructura urbana es la formación de conglomerados urbanos con profundas diferencias sociales, configurando un modelo de desarrollo urbano segregacionista. Es precisamente en este

concepto donde quisiéramos detenernos, e iniciar su análisis a partir de la medición del grado de consolidación urbana en esta sección de la colonia.

Para lograr lo anterior hemos partido de la idea de considerar a esta área de estudio como un mundo social y heterogéneamente integrado, en el que las diferencias sociales se manifiestan en la carencia o bien presencia de servicios públicos, así como el entorno urbano y las características constructivas de la vivienda (materiales permanentes o no permanentes).

Ahora bien, el diseño de la muestra se aplicó para que cubriera los distintos sectores de la tercera sección de la colonia, de tal manera que no se presente un sesgo en su aplicación.

Si partimos de que ésta sección de la colonia es heterogénea en cuanto a su composición social y que ésta se manifiesta en un mayor o menor grado de consolidación urbana, entendida como el proceso por el cual un conglomerado urbano va cambiando o transformándose en el tiempo, es decir, de ser un espacio donde los servicios públicos y las viviendas son precarios, pasan paulatinamente a obtenerlos, así como las viviendas se van edificando con materiales permanentes y con acabados constructivos de mejor calidad.

En este sentido y para fines de análisis, hemos distinguido tres etapas o momentos con poblaciones urbanísticamente diferentes en esta sección. Estas se han delimitado de acuerdo con la altura en que se localizan; partimos del supuesto de que el asentamiento se fue poblando de abajo hacia arriba, es decir, que los primeros pobladores eligieron áreas ubicadas en lugares de menor altura, porque esto representaba no solamente trabajos y costos menores en la construcción de la vivienda, sino además la "facilidad" para desplazarse hacia los lugares de empleo, abasto, educación, recreo, etc., que se realizaban en menor tiempo.

De esta manera, planteamos que la antigüedad de los asentamientos y las características constructivas de la vivienda y del entorno urbano están ligadas a la altura, en este sentido podemos diferenciar distintos grados de consolidación urbana. Esto nos lleva a plantear tentativamente la siguiente relación: a menor altura mayor consolidación urbana y en sentido inverso ocurre lo contrario; también este mismo supuesto lo establecemos con relación a la antigüedad del asentamiento.

Para comprobar lo anterior, se decidió dividir a esta tercera sección en tres espacios o etapas, en función de su ubicación, se tomó como delimitación las tres principales cotas de crecimiento que la atraviesan, ellas son:

- a) Los asentamientos ubicados por debajo de la límite de crecimiento 2,400 m.s.n.m.(metros sobre el nivel del mar).
- b) Los asentamientos ubicados entre los límites o cotas 2,400 y 2,500 m.s.n.m.
- c) Los asentamientos ubicados por encima de la cota 2,500 m.s.n.m.

Antes de continuar, debemos tener presente que la delimitación y traza de la colonia se realizó a finales de la década de los cincuenta, fijándose como área urbanizable susceptible de construcción hasta la cota 2,500 m.s.n.m. Esto significa que prácticamente en esta traza se consideraron dos de los tres espacios ya antes delimitados (cotas a y b), ello es importante mencionarlo porque nos permite analizar la conveniencia o no de un análisis diferenciado por cota, es decir, si los asentamientos o poblaciones son iguales o si no lo son, esto determinará el grado de precisión en la investigación, además dará luz en la clarificación de la problemática urbana desde el punto de vista del grado de consolidación y estructuración urbana en esta sección de la colonia, permitiendo así establecer conclusiones o resultados que muestren su proceso de consolidación urbana, y ayuden a comprender la dinámica urbana particular de las áreas populares periféricas.

Consolidación Urbana por Cota de Crecimiento.

Para definir el grado de consolidación urbana de cada una de las cotas de crecimiento hemos tomado las variables contenidas en la cédula de trabajo de campo (material utilizado en la construcción de paredes, material utilizado en la construcción de techos, número de niveles de la vivienda, tipo de acabados y pavimentación y banquetas), éstas definen tanto las características constructivas de la vivienda como su entorno urbano; la utilización del análisis estadístico multivariado (ver anexo) permitirá establecer una escala de graduación de menor a mayor: 1 a 10.

Grado de Consolidación Urbana en la Tercera Sección de la Colonia Lázaro Cárdenas (por Cota o Límite de Crecimiento)

Grado de Consolidación	Nivel de la Cota			Total
	A	B	C	
0			2	2
1			2	2
2		1	5	6
3	1	3	3	7
3.5	1		1	2
4	2	4	1	7
4.5		3	1	4
5	1	11	5	17
5.5		1		1
6	1	10	1	12
6.5	1			1
7	5	6	1	14
8	4	6	1	11
9	1	4		5
Total de Muestras Aplicadas	17	51	23	91

Nota: El área sombreada señala la incidencia de un mayor número de casos para cada cota.

Empíricamente es posible observar que a medida que el nivel de la cota aumenta, el grado de consolidación va disminuyendo, es decir, se tiene una relación inversa. Sin embargo, para soportar estadísticamente esta afirmación fue necesario realizar una prueba: Prueba de Man-Witney no paramétrica (ver anexo).

Esta prueba sirve para determinar si dos muestras independientes pertenecen o no pertenecen (conocidas como Hipótesis nula (H_0) y la Hipótesis alternativa (H_a), respectivamente) a la misma población. En este caso tomaremos las muestras de cada uno de los niveles de cota a,b,c

y los compararemos por pares, es decir: a-b, b-c y a-c, si resulta que no se rechaza la hipótesis nula, significa que ambas muestras pertenecen a la misma población y por lo tanto tienen las mismas características, otra manera de expresar esto es que el grado de consolidación no depende del nivel de la cota en que se localiza. En caso de rechazar la hipótesis nula entonces se acepta que ambas poblaciones son diferentes, y por lo tanto el nivel de la cota determina de alguna manera el grado de consolidación de las viviendas. Como valor predeterminado se usará un nivel de significancia del 5%.¹⁹⁸

Los resultados¹⁹⁹ de probar cada uno de los tres pares de cotas (a-b, b-c, a-c) señalan lo siguiente:

- Para la primera comparación (a-b) el resultado de la prueba indica 0.152. Esto significa que en este caso no se rechaza la H_0 . Y se concluye que ambas poblaciones son iguales, es decir, no influye el nivel de la cota en el grado de consolidación. En el caso de rechazar se tiene una probabilidad del 15% de estar en un error, mayor que el 5% preestablecido.
- En la segunda comparación (b-c) el resultado obtenido de la prueba es de 0.000010. Esto significa que en este caso se rechaza la H_0 . Y se concluye que ambas poblaciones son diferentes. Al tomar esta decisión se tiene un 0.001% de probabilidad de estar equivocado, que es prácticamente cero y mucho menor al 5% preestablecido, por lo tanto, se debe rechazar.
- En la tercera comparación (a-c) el resultado obtenido de la prueba es de 0.000123. Esto significa que en este caso se rechaza la H_0 . Y se concluye que ambas poblaciones son diferentes. Al tomar esta decisión se tiene un 0.012% de probabilidad de estar equivocado que es prácticamente cero y menor que el 5% preestablecido, por lo tanto, se debe rechazar.

¹⁹⁸ Este nivel de significancia es igual a la tolerancia o margen de error al rechazar los resultados de la prueba (Man-Witney), es decir, que en caso de aceptar un resultado mayor al establecido (5%) estaríamos corriendo el peligro de un mayor riesgo de equivocación; en el caso contrario, es decir, cuando aceptamos un resultado menor al establecido, el riesgo disminuye. Ahora bien, hemos fijado este parámetro (5%) porque consideramos que con esta probabilidad reducimos en lo posible el margen de error, y para tener mayor confiabilidad en los resultados finales del trabajo.

¹⁹⁹ Para una revisión detallada de los resultados obtenidos, ver anexo.

Con estos resultados se puede concluir que sólo la población "c" es diferente, mientras que las otras dos poblaciones, son prácticamente la misma, por lo que es suficiente con tener solo dos clasificaciones: las viviendas que exceden los 2,500 m.s.n.m. y las que están por debajo de esta cota.

Antigüedad del Asentamiento como Indicador del Grado de Consolidación Urbana.

Otro indicador que proporciona una idea en cuanto a la consolidación de las viviendas establecidas en la colonia es la antigüedad que tienen las familias de haber ocupado la zona. Esta variable está medida en años, y es obtenida a partir de la pregunta que se refiere al año de llegada (ver anexo. Cédula de trabajo de campo).

De igual manera que como se precedió con el grado de consolidación, se realizaron las pruebas correspondientes con el nivel de las cotas al que pertenecen, obteniéndose los siguientes resultados:

**Tiempo de Llegada de los Pobladores por Cota.
(Edad del Asentamiento)**

Años*	Cota			Total
	A	B	C	
2		1	1	2
3		2	1	3
4			1	1
5	2		1	3
6		2		2
8		2		2
12	1			1
14		1		1
15		1		1
16			1	1
17			2	2
18	1	1	3	5
19		1		1
20	1	3	1	5
21	1	1		2
25	1	4	1	6
26		2	1	3
27	1	2		3
28	3	2	2	7
29		2	2	4
30	2	4	1	7
31	1	1		2
32	2			2
33		1		1
35	1	2		3
36		2	1	3
37		1		1
Sin información		13	4	17
Total general	17	51	23	91

*Estos son las edades en años de los elementos de la muestra ordenados de menor a mayor. Es decir, la progresión de las edades parte del año de 1959 fecha del primer registro, hasta 1996 año del levantamiento de la encuesta (en ese lapso transcurrieron 37 años). Se decidió ordenar de esta manera, ya que así no se pierde la información.

En este caso es difícil observar empíricamente si existe alguna relación o si en las zonas separadas, las respectivas cotas, difieren entre sí en cuanto a la antigüedad de sus ocupantes. Sin embargo, las pruebas ayudarán a determinar esta situación.

**Resultados de la Aplicación de la Prueba de Man-Witney para Definir el Grado de Consolidación Urbana del Asentamiento De acuerdo con el Tiempo de Llegada de sus Pobladores.
(Por Cota o Límite de Crecimiento)**

Variables de la Prueba	Cotas		
	a-b	b-c	a-c
Mediana combinada	23.15	21.67	21.56
Suma de rangos	501	468.5	298.5
Esperanza de suma de Rangos	323	361	161.5
Desv. Estandar de Suma de Rangos	54.9	59.07	31.56
Estadístico de prueba T	298	278.5	108.5
Variable estandarizada Z	0.4553	1.3965	1.6794
p-value	32.44%	8.13%	4.65%

Nota: Para conocer mayores detalles del modelo estadístico empleado ver: anexo metodológico.

Para facilitar el manejo de información contenida en la base de datos, los resultados fueron procesados en el programa estadístico denominado SPSS

El último valor (p-value) indica la probabilidad de equivocarnos al rechazar la igualdad de las poblaciones, si se establece un nivel de significancia del 5%, la única comparación en donde se estaría rechazando es en "c", ya que se corre un riesgo de equivocación menor al 5%; sin embargo siendo un poco tolerantes, es claro que la comparación "b-c", también presenta un riesgo relativamente mínimo 8.13%. En este sentido se puede concluir que los asentamientos en la cota "c" son diferentes, mientras los que se localizan en las otras dos cotas son prácticamente los mismos, por lo cual no existe razón para considerarlos por separado.

Con el análisis estadístico realizado se concluye la conveniencia de trabajar sólo con dos clasificaciones o categorías espaciales identificadas como A y B. En A, están los asentamientos localizados por debajo de la cota 2,500 m.s.n.m.; y en B, los que se ubican por encima de la altura señalada. En adelante, la investigación tendrá como eje de referencia espacial estas dos categorías, permitiendo hacer una diferenciación urbana del asentamiento y con ello descubrir las peculiaridades de la estructuración del espacio urbano de la tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas.

El Origen Migratorio de los Pobladores y su Localización.

El proceso de población, visto a través del origen migratorio de los pobladores, es un buen indicador de la dinámica urbana no sólo de ésta sección de la colonia, sino que, de manera indirecta, refleja los procesos de cambio en los ritmos de crecimiento poblacional, sus tendencias y orientaciones de la zona metropolitana en su conjunto.

Ligar e identificar el origen de los pobladores con el año de llegada y su referente espacial, nos permitirá tener un mejor acercamiento del fenómeno de estructuración urbana en este asentamiento, ya que sin duda el manejo de las variables espacio y tiempo posibilitará formular algunas conclusiones encaminadas hacia la profundización del conocimiento de los fenómenos urbanos.

Por lo tanto, es importante determinar si algún tipo de migración tuvo lugar preponderante en alguna época del periodo comprendido entre 1956 y 1995 que comprende desde el momento en que se empezó a ocupar este territorio hasta el último registro obtenido.

Con el fin de hacer más consistente la información se ha agrupado la variable "año de llegada" (ver anexo cédula de trabajo de campo) en quinquenios obteniéndose los siguientes grupos: 1956-1960, 1961-1965, 1966-1970, 1971-1975, 1976-1980, 1981-1985, 1986-1990, 1991-1995; de igual manera la variable "lugar de residencia anterior" (ver anexo cédula de trabajo de campo) se agrupó en cuatro categorías a las que se denominó tipo de migración:

1.-Interna o Local, esta se refiere a la suscitada en el ámbito de la colonia.

2.-Metropolitana, este tipo de migración hace referencia a los movimientos generados a nivel intrametropolitano, es decir, de municipios de la zona metropolitana hacia la tercera sección de la colonia.

3.-Centro-Periférica, este tipo de migración se refiere a los desplazamientos del Distrito Federal hacia su contorno (tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas)

4.-Externa, estos son todos aquellos pobladores venidos de los Estados de la República (Provincia).

Los diferentes tipos de migración responden a una lógica de localización ligada al tiempo de llegada de los pobladores, es decir, que por ser una colonia ubicada en un municipio contiguo a la

ciudad de México, su dinámica urbana se vincula a los procesos de ocupación y saturación del espacio metropolitano.

Bajo este contexto se obtiene la siguiente tabla general:

Migración a la Tercera Sección de la Colonia Lázaro Cárdenas por Tipo y Quinquenio de Llegada

Quinquenio de Llegada	Tipo de Migración				Total General
	1	2	3	4	
1956-1960	0	0	2	1	3
1961-1965	0	0	5	3	8
1966-1970	1	1	7	15	24
1971-1975	0	1	2	5	8
1976-1980	2	2	9	1	14
1981-1985	1	0	1	1	3
1986-1990	2	2	0	0	4
1991-1995	4	1	3	1	9
Total	10	7	29	27	73

En la descripción del cuadro del tipo de migración se puede observar que las mayores magnitudes migratorias pertenecen a pobladores venidos del Distrito Federal (29); este tipo de migración se presentó con mayor incidencia en el periodo 1976-1980, sin embargo, es interesante apuntar que en los catorce años que preceden a 1980 se mantiene un flujo migratorio constante. El segundo tipo de migración es la de aquellos pobladores venidos de "provincia" (27), el periodo de mayor concentración fue el de 1966-1970; por las magnitudes de los casos encontrados el tercer tipo de migración que se presentó fue el de tipo local (10), vale la pena señalar que este tipo de migración es la mas reciente, ya que la mayoría de los registros se concentran en el quinquenio de 1991-1995. Quizás esta situación responda a un proceso de saturación y encarecimiento del suelo en el área consolidada de la colonia que pudiera influir en que los pobladores se desplacen

hacia zonas de menor costo del suelo; pero este supuesto podrá ser analizado con mayor detalle en el apartado correspondiente. El cuarto tipo de migración es metropolitana o de los pobladores venidos de los municipios de la zona metropolitana (7), aquí no es notoria una preponderancia en las corrientes migratorias en algún periodo en particular.

Proceso de Poblamiento por Tipo de Migración

Empíricamente los resultados sugieren que el tipo de migración Externa fue significativamente más importante en el quinquenio 1966-1970, mientras que la Centro-Periférica lo fue, tal vez, en el periodo 1976-1980. Sin embargo, estos datos pueden resultar engañosos ya que los tamaños de muestra son diferentes. Una manera de determinar si estadísticamente las distribuciones asociadas a los cuatro tipos de migración son diferentes, es usando la prueba de Hipótesis de Kruskal-Wallis (Ver anexo metodológico) para un diseño completamente aleatorio.

Los resultados de la prueba indican los siguientes promedios:

El proceso de migración de tipo 1 que se refiere a la migración local, es más reciente (10.3%); siguiendo el tipo 2 que se refiere a la migración de otros municipios de la zona metropolitana (15.4%); enseguida está la migración proveniente del Distrito Federal (23.1%); y finalmente el proceso de más antigüedad es el que proviene de otros estados de la República (26.9%). Para determinar si estadísticamente estas diferencias son significativas, se aplicó la prueba de Kruskal-Wallis (ver anexo metodológico) obteniéndose:

Hipótesis nula (H₀): No existen diferencias entre migración (espacio) y periodo de establecido (tiempo), es decir, son dos variables independientes.

Hipótesis alternativa (H_a): Existen diferencias entre migración (espacio) y periodo de establecido (tiempo), es decir, guarda cierta dependencia.

Estadístico de prueba²⁰⁰ : 24.05

Punto de comparación²⁰¹: 7.81

p.value²⁰²:0.00002

²⁰⁰ El estadístico de prueba usado sirve para probar independencia entre dos variables (ver anexo)

²⁰¹ Ji cuadrada con 3 grados de libertad a un 95% de significancia.

El p.value indica una probabilidad muy baja de equivocación 0.0002%; por lo tanto, podemos concluir que sí hubo diferencias en el periodo en que se dieron cada uno de los procesos migratorios.

Una vez seguros que los resultados de la prueba señalan una escasa probabilidad de equivocarnos, al aseverar que en los distintos tipos de migración se verificó el orden cronológico ya descrito, podemos pasar entonces a formular algunas conclusiones en este sentido.

Resulta interesante observar que el proceso de población visto a través del origen migratorio de los pobladores guarda una estrecha relación con los procesos de estructuración urbana de la ciudad de México y de la zona metropolitana en su conjunto; ya que el orden cronológico por el que se fueron presentando los diferentes tipos de migración en esta colonia, responde a una lógica urbana ligada con la ocupación del suelo del núcleo central y su expansión hacia su periferia.

Sin perder de vista las categorías espacio y tiempo como los dos ejes articuladores de la dinámica urbana, el análisis del proceso migratorio en este asentamiento popular sugiere un examen cuidadoso del orden en que los distintos flujos de población se fueron asentando.

Los resultados del estudio indican que los primeros pobladores llegados a la tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas fueron migrantes venidos de entidades distintas al Estado de México y Distrito Federal. Si ponemos atención a este fenómeno migratorio podemos observar que éste se verificó en el periodo 1960-1970, en el cual la ciudad central registraba un descenso en su tendencia de crecimiento demográfico²⁰³, esto nos confirma el rápido proceso de ocupación urbana de las áreas periféricas. Posteriormente y para la siguiente década se registró un cambio en la dinámica migratoria, ya que las magnitudes preponderantes de migración correspondieron a habitantes llegados del D.F., esto nos está hablando de un proceso de expansión centro-periférico, en el cual se comienza a advertir una tendencia hacia el despoblamiento no sólo del área central del D.F., sino de algunos municipios contiguos a esta; tendencia que se confirmará en los años ochenta al registrarse por vez primera tasas demográficas negativas tanto del D.F., como del municipio de Tlalnepantla, -0.70% y -1.01%, respectivamente.

⁰² Probabilidad de equivocarse al decidir que las diferencias sí son significativas.

⁰³ La tasa de crecimiento para el Distrito Federal correspondiente a este periodo fue de 3.65%, un descenso de más de un punto porcentual respecto de la década anterior (4.80%).

Este contexto nos sirve para comprender y ubicar los restantes dos tipos de migración suscitados durante los próximos quince años (1980-1995); en este sentido, observamos que la migración metropolitana es la predominante sobre todo después de los ochenta, es decir, estamos hablando de movimientos migratorios a nivel intrametropolitano o de municipios localizados en la misma zona metropolitana; vale la pena detenernos a analizar esta situación, ya que el cambio en la dinámica urbana metropolitana apunta hacia una recomposición en los ritmos no sólo de crecimiento demográfico sino de la ocupación del suelo.

Los más recientes flujos migratorios llegados a esta sección de la colonia son precisamente de pobladores que habitaban en la misma colonia, pero en áreas de mayor consolidación urbana, esto viene a confirmar que un factor importante de cambio en la dinámica urbana, es, sin duda, el encarecimiento no sólo del suelo y los servicios urbanos sino de la vida misma, que obliga a ciertos sectores a abandonar su lugar de residencia original, tendiendo a desplazarse hacia zonas de la misma colonia pero carentes de servicios públicos; iniciándose así un nuevo proceso de poblamiento cuyas características sociales difieren de los habitantes venidos tanto del centro como de la provincia. Seguramente, esta realidad urbana impondrá nuevas formas de organización social para la obtención de servicios públicos y la satisfacción de las necesidades elementales de vida.

Hasta aquí hemos descrito de manera general la dinámica migratoria de la tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas, sin embargo, para un acercamiento más detallado de lo que realmente sucede al interior de este espacio urbano es necesario hacer un análisis diferenciado espacialmente en las dos categorías ya definidas (A y B).

Análisis Diferenciado del Proceso Migratorio

El primer segmento de población son sin duda, los de mayor consolidación urbana; presenta características migratorias distintas a su complemento B, ya que la dinámica urbana de este último todavía se encuentra en proceso de consolidación. Por ello, las magnitudes y los tipos de migración en ambas zonas tienen características propias que obedecen a situaciones concretas ligadas con el espacio y tiempo de su asentamiento.

Pasamos entonces a examinar cada uno de los dos segmentos poblacionales.

Proceso Migratorio en el Asentamiento "A"

El proceso migratorio ocurrido en el asentamiento "A", presenta rasgos que lo identifican como un área cuya dinámica urbana se vincula a los tipos de migración de mayor antigüedad (Externa y Centro-Periférica), esto lo confirma como un lugar consolidado urbanísticamente.

Entre ambos tipos de migración concentran el 79.7% del total de migrantes, distribuidos de la siguiente manera: el 40.8% corresponde a pobladores venidos de "provincia", siendo el periodo 1965 a 1975 cuando las corrientes migratorias se asientan con mayor preponderancia, en este decenio se concentra el 81.1% del total de migrantes proveniente de los estados de la República (migración externa); el 38.9% es de habitantes llegados del Distrito Federal, de estos, el 80.1% se asentaron a lo largo de quince años, esto es, de 1965 a 1980, lo que denota un alargamiento de cinco años respecto la migración externa, esto responde al proceso de concentración y saturación urbana del núcleo central que obliga a amplios sectores de la población a localizarse en áreas periféricas.

Sin duda, la comparación de los periodos de concentración entre ambos procesos migratorios (Centro-Periférico y Externo), denota una dinámica urbana que no solamente involucra a la zona metropolitana de la ciudad de México, sino que nos está hablando de cambios en las tendencias urbanas en el ámbito nacional. El hecho que sea precisamente hasta mediados de la década de los setenta cuando ocurre una disminución en la migración externa, refleja cambios en las perspectivas de muchos pobladores de los estados de la república de considerar a la ciudad y su zona metropolitana como un lugar atractivo para satisfacer sus necesidades de vida. En este sentido, es claro que esta concentración metropolitana ha dejado de ser el lugar donde se sintetizan sus sueños y aspiraciones que durante años estuvieron presentes; ello no quiere decir, sin embargo, que éste conglomerado urbano halla dejado de atraer población, sino más bien está ocurriendo una recomposición en los ritmos y en la dinámica interna propia de la zona.

Cabe mencionar, que; los restantes dos tipos de migración representan el 20.3%, siendo relativamente superior el que corresponde a la migración local 11.1%, y 9.2% a la metropolitana. Lo interesante a destacar es que en el caso de la migración local, en los cinco años más recientes a la aplicación de la encuesta 1990-1995, llegaron el 66.6% del total de migrantes pertenecientes a esta categoría migratoria. Para el tipo de migración metropolitana toda su distribución se desarrolla a lo largo de veinte años 1970 a 1990.

El análisis de estos dos tipos de procesos migratorios confirman la tendencia hacia el desaliento o pérdida relativa del valor de la zona metropolitana como lugar atractivo para la satisfacción y mejoramiento de la calidad de vida de personas ajenas a ésta, de ahí que sea sobre todo durante las dos últimas décadas cuando se verifican fenómenos migratorios ligados territorialmente al conjunto metropolitano.

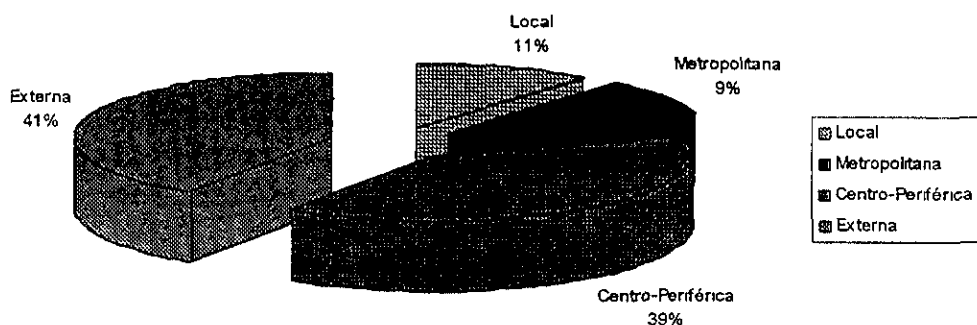
Si bien, en proporción tanto la migración metropolitana como la local, no representan un porcentaje significativamente importante, no dejan de tener relevancia para el análisis de un conglomerado urbano consolidado (segmento "A"); ya que esto nos permite tener una referencia con respecto a lo que ocurre en un área perteneciente a la misma sección de la colonia pero en proceso de consolidación (segmento "B").

Tipo de Migración en el Asentamiento "A" de la 3ª Secc. de la colonia Lázaro Cárdenas, por Quinquenio de Llegada

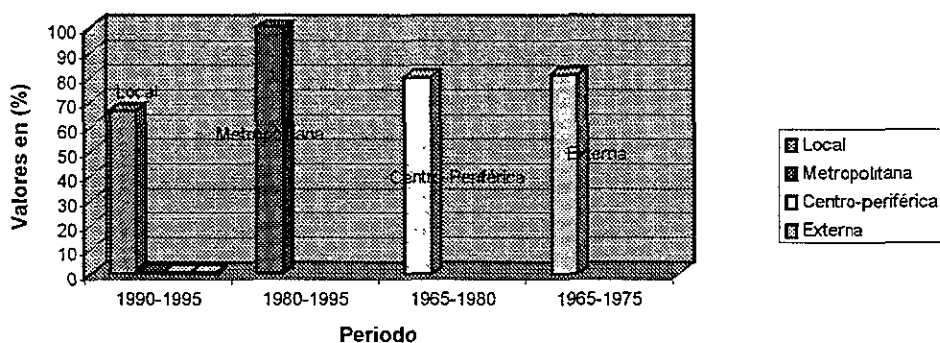
Años	Tipo de Migración				Total
	Local	Metropolitana	Centro Periférica	Externa	
1960	0	0	1	1	2
1965	0	0	5	3	8
1970	1	1	5	11	18
1975	0	1	2	4	7
1980	0	1	5	1	7
1985	1	0	1	1	3
1990	2	2	0	0	4
1995	2		2	1	5
Total A	6	5	21	22	54

Nota: el área sombreada señala el periodo de mayor concentración en la migración.

Migración a la Colonia Lázaro Cárdenas 3ª Secc. en el Segmento "A"



Tipo de Migración en el Segmento "A" por Periodo de Mayor Concentración Individual(*)



(*) Nota: El porcentaje de concentración de cada uno de los tipos de migración es respecto a sí mismo, es decir, se resalta el periodo de mayor incidencia de migración; esto no implica que se esté comparando los distintos tipos de migración entre sí, sino que el porcentaje de cada uno es independiente respecto a los demás.

Proceso Migratorio en el Asentamiento "B".

Por ser un espacio en proceso de consolidación, este segmento territorial presenta características migratorias diferentes respecto del área consolidada (segmento "A"), esto se demuestra en los resultados extraídos de la muestra realizada. En principio, el proceso migratorio

de tipo externo deja de ser el de mayor preponderancia, al pasar de 40.8% al 26.3% en uno y en otro segmento, de igual manera, el periodo de concentración migratoria se reduce para el segmento "B", ya que de diez años (1965-1975) para su complemento "A", en tan sólo cinco años (1970-1975) se registró la totalidad de los migrantes de este tipo. Si nos detenemos a analizar esta situación, observaremos que ambos procesos mantienen dinámicas diferentes, que se manifiestan tanto en la magnitud como en el tiempo en que acontecen, con esto se confirma la paulatina menor importancia de la zona para pobladores llegados de los estados del país, y sobre todo pone en evidencia dos áreas de la misma colonia pero de características urbanas distintas, en donde el segmento "B" es el de menor consolidación.

Por otra parte, el tipo de migración más alto está representado por la de tipo Centro-Periférica; ésta alcanza 42.1%, el porcentaje es relativamente superior a su complemento "A" (38.9%), pero en el periodo de concentración difieren en un lapso de cinco años, siendo más reciente el ocurrido en el segmento "B" (1970-1980), que su complemento "A" (1965-1980), lo cual viene a demostrar que al interior del asentamiento "B" los impactos migratorios de la ciudad de México resonaron con mayor intensidad, siendo la forma mayoritaria de poblamiento confirmando la gran influencia y el estrecho vínculo que establece la capital con su entorno periférico.

Por lo que respecta a la migración metropolitana, ésta se distribuye en su totalidad en un lapso de quince años (1980-1995), a diferencia del segmento "A" que es de veinte (1970-1990); aunque en ambos asentamientos es relativamente baja respecto a los demás tipos de migración, comparativamente es en el segmento "B" donde éste alcanza mayor proporción: 10.5%, casi un punto porcentual por encima de su complemento "A". Esto nos está hablando de que los cambios en el ámbito metropolitano están ligados con la dinámica interna que opera al interior de la zona, es decir, que a menor consolidación la proporción de migrantes metropolitanos tiende a aumentar, así como el periodo de su asentamiento tiende a ser más reciente; esto posiblemente está dejando ver un reacomodamiento en la localización de población, lo cual seguramente responde a factores ligados con los cambios en las condiciones de vida de la población. Al mismo tiempo, nos permite constatar que en la zona metropolitana se produce un intercambio en la dinámica de localización de población, lo que nos habla de un conglomerado en constante movimiento.

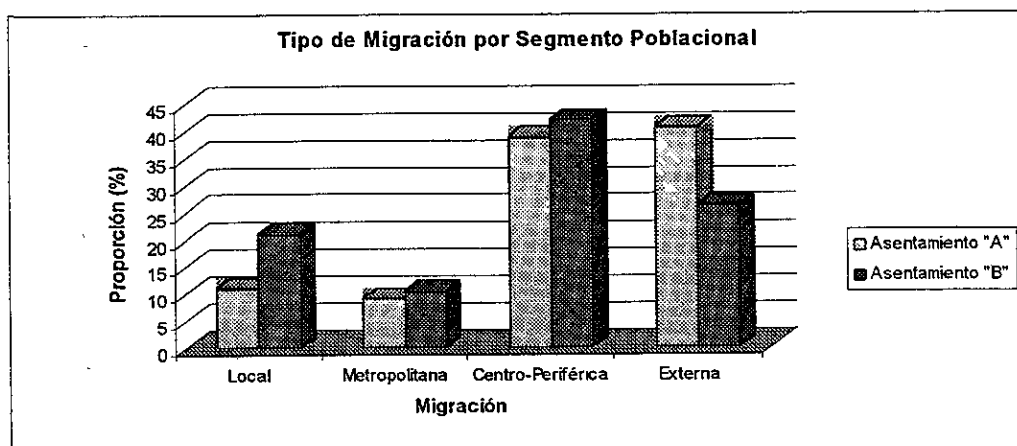
La migración local representó para el segmento "B" una quinta parte del volumen de migrantes llegados a este asentamiento, este hecho, es digno de destacar ya que en términos porcentuales prácticamente dobló a su complemento "A"; esto es, 21.1% contra 11.1%,

respectivamente. Aunque el periodo de asentamiento es mayor en el caso "B" quince años (1980-1995), en este se distribuye la totalidad de pobladores; no así en el caso de "A" en el que el 66.6% se concentra en cinco años (1990-1995), pero con una mayor dispersión, puesto que el primer registro data de 1970. Esta concentración y dispersión tanto de uno como de otro segmento, viene a demostrar que al interior de la misma colonia la saturación del espacio en el segmento de mayor consolidación, hizo que los migrantes locales prefirieran áreas menos consolidadas, precisamente, porque éstas brindaban no solamente mayores espacios para su localización, sino también los costos en el precio del suelo eran menores, así como los derivados de la urbanización (predial, sobre todo).

Tipo de Migración en el Asentamiento "B" de la 3ª Sec. de la Colonia Lázaro Cárdenas, por Quinquenio de Llegada.

Año:	Tipo de Migración				Total
	Local	Metropolitana	Centro-Periférica	Externa	
1960	0	0	1	0	1
1970	0	0	2	4	6
1975	0	0	0	1	1
1980	2	1	4	0	7
1995	2	1	1	0	4
Total B	4	2	8	5	19

Nota: El área sombreada señala el periodo de mayor concentración en la migración.



Causas que Motivaron el Desplazamiento o Emigración del Lugar de Origen.

El analizar las causas o motivos que propiciaron la salida de los habitantes de su lugar de origen nos introduce hacia el conocimiento más cercano de la realidad urbana en la tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas. Sin dejar de reconocer a los dos ejes articuladores de la problemática urbana: espacio y tiempo, este apartado se propone vincular el año de llegada a cada uno de los dos segmentos territoriales ("A" y "B"), con las causas que obligaron a los pobladores a desplazarse fuera de su lugar de origen. Para ello se hizo una clasificación de las mismas, a saber: a) de trabajo, b) familiares, c) aumento de renta y d) Otras.

Sin ahondar en las causas específicas de la migración, las cuatro clasificaciones generales ya mencionadas resultan limitativas, sin embargo, las consideramos suficientes para la explicación de lo que a migración se refiere, ya que seguramente al vincularlas con el tipo de migración, podemos obtener el hilo conductor que nos lleve hacia una mejor comprensión del proceso de estructuración y consolidación urbana de este asentamiento popular.

Causas de Migración en el Asentamiento "A".

En las áreas periféricas o de ocupación progresiva del suelo uno de los motivos que orillaron a vastos sectores de la población en su mayoría de escasos recursos económicos y carentes de vivienda a abandonar su tierra natal, se encuentra asociado con los desajustes estructurales en el ámbito económico y social que inciden regionalmente en la formación de amplias zonas con graves desequilibrios urbanos.

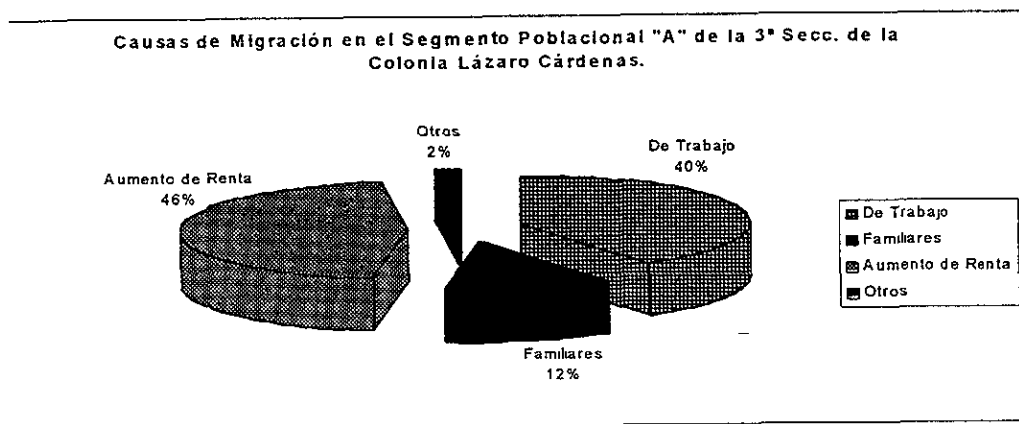
Una de estas áreas motivo de análisis y de la cual podemos hacer un examen cuidadoso y particular de los cambios en la dinámica urbana a través de los impactos migratorios es la tercera sección de la colonia, y si además diferenciamos espacialmente dos áreas a su interior con características urbanas distintas, entonces las conclusiones resultarán valiosas para una mejor comprensión de lo que ocurre en la periferia metropolitana.

En este sentido, los resultados de la encuesta para el asentamiento "A" arrojan lo siguiente: La distribución porcentual está centrada en dos de los cuatro precursores de la migración: motivos de trabajo y el aumento de renta, entre ambos concentran el 86%; repartidos como sigue: 40% y 46%, respectivamente; el resto básicamente se distribuye en: causas de origen familiar 12.2%, y

sólo el 1.8% de los encuestados dijo haberse desplazado de su lugar de origen por razones no consideradas en esta encuesta.

Si analizamos para cada una de estas causas el tiempo o periodo de mayor incidencia, podemos obtener resultados interesantes, sobre todo, si las relacionamos con los diferentes periodos migratorios y los tipos de migración, esto, nos posibilitaría tener una visión clara y amplia del fenómeno urbano no solamente en este sector del municipio, sino del hecho de que su repercusión también incide en el ámbito metropolitano, dejando constancia de su complejidad y dinamismo.

El aumento de renta es la causa preponderante de la migración, su periodo de mayor concentración en términos porcentuales (88%), está comprendido prácticamente durante todo el periodo de poblamiento de este sector de la colonia, es decir, que de los casi cuarenta años que lleva de haberse formado este asentamiento, las últimas tres cuartas partes (1966-1995) estuvo presente como causa determinante para el abandono del lugar de residencia.



Ahora bien, cómo analizar esta causa en el contexto del proceso migratorio al interior de este segmento territorial, creemos que la variable temporal nos puede dar luces para clarificarlo. Si relacionamos los distintos periodos de mayor concentración migratoria por tipo de migración con

los treinta años de permanencia de esta causa, podemos encontrar ciertos vínculos que nos conduzcan hacia un entendimiento más certero del fenómeno urbano.

Así, tenemos que son tres los tipos de migración que por su inicio y alargamiento o término coinciden con los casi treinta años en que ha prevalecido el aumento de la renta como razón importante para que una buena cantidad de pobladores decidieran abandonar su lugar de origen, estos tipos de migración son: Local, metropolitana y centro periférica (1990-1995, 1970-1990, 1965-1980), lo cual nos habla de un proceso migratorio a nivel microregional que tiene en el aumento de la renta un indicador del encarecimiento de las condiciones de vida en la urbe, el cual, no solamente está presente en la capital (migración centro-periférica), sino además los datos revelan que actualmente es un motivo importante en la migración, ya que abarca periodos de reciente migración: Local y metropolitana. Podemos considera a esta causa como de carácter metropolitano, ya que, se liga claramente con procesos migratorios internos.

La segunda causa es; por razones de trabajo; la preponderancia de ésta como motivo para el desplazamiento de la población abarca un periodo de 14 años, es decir, de 1961 a 1975; en este tiempo se concentró el 81% de las personas que decidieron cambiar de domicilio. Curiosamente este periodo guarda cierta coincidencia con el periodo de mayor concentración de la migración externa (1965-1975). Este dato resulta ilustrativo para afirmar que seguramente quienes optaron por desplazarse hacia la periferia de la ciudad, lo hicieron porque veían en ella el lugar idóneo para mejorar sus condiciones de vida.

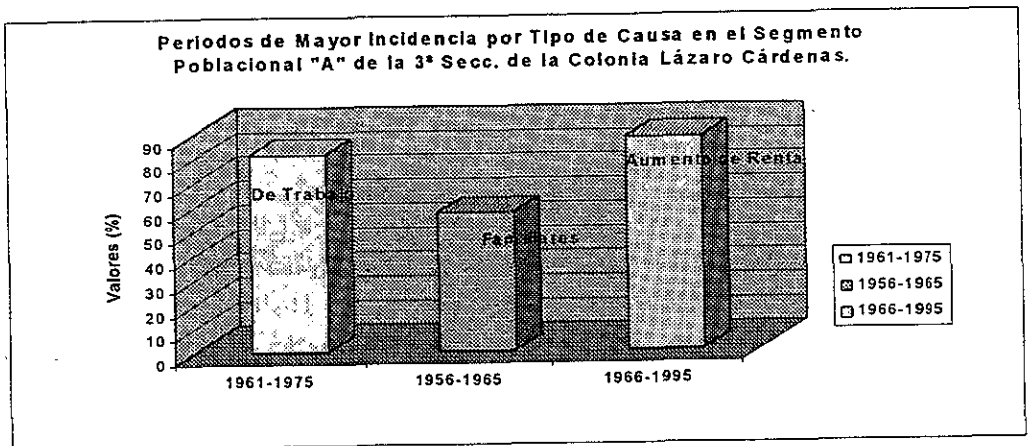
Esto, consideramos es indicativo de los desajustes económicos estructurales que han dejado fuera del llamado "desarrollo" a una porción importante de la población, al negárseles su derecho de obtener vivienda a través de los canales institucionales, y que sólo encuentran en la periferia metropolitana un espacio "barato" en dónde poder satisfacer esta necesidad.

Los motivos familiares representan la tercera causa de migración, estos pueden ser muy variados por lo cual decidimos agruparlos en una sola categoría, además su distribución en el tiempo no muestra un grado de concentración importante, ya que los encontramos a lo largo de todo el periodo de poblamiento de este sector de la colonia; sin embargo, es el periodo de 1961 a 1965 el de mayor número de casos, los que representan el 45%.

Tipo de Causa Migratoria en el Asentamiento "A" de la 3ª Secc. de la Colonia Lázaro Cárdenas, por Quinquenio

Quinquenio	Causas				Total por Quinquenio
	De Trabajo	Familiares	Aumento de Renta	Otras	
1956-1960	1	1	1		3
1961-1965	3	3	1	1	8
1966-1970	12			6	18
1971-1975	3	1	3		7
1976-1980	1		6		7
1981-1985	1		2		3
1986-1990			1	3	4
1991-1995	1	1	3		5
Total	22	7	25	1	55

Nota: El área sombreada señala el periodo de mayor concentración.



Causas de Migración en el Asentamiento "B".

Al revisar los resultados obtenidos de la encuesta, observamos que tanto los porcentajes como los periodos varían respecto del segmento "A". Así, tenemos que el aumento de renta siguió siendo el motivo por el cual una buena cantidad de personas decidieron dejar su lugar de residencia anterior para ubicarse en esta colonia, ya que representa el 57.9%, siguiéndole en orden de importancia descendente los motivos por razones de trabajo o de búsqueda de mejores condiciones laborales con un 26.3% y, por último las relacionadas con factores familiares con un 15.8%.

Los tiempos o periodos en que se presentaron estas causas cubren al cien por cien, la totalidad de su periodo, a excepción del aumento de la renta en donde su periodo de mayor incidencia llega al 92%. A continuación presentamos los periodos para cada una de las tres causas: 1966 a 1975, 1976 a 1995 y 1966 a 1995 (de trabajo, familiares y aumento de renta, respectivamente).

Hemos elaborado algunas reflexiones a manera de conclusiones generales sobre el proceso migratorio en esta tercera sección de la colonia, ello con la finalidad de ir entrelazando procesos urbanos particulares que dan forma y contenido al crecimiento urbano progresivo en este municipio, pero además, y esa es la pretensión final, con el propósito de que pueda contribuir al conocimiento más certero de la dinámica urbana metropolitana en general.

Es claro que el proceso migratorio al interior de la tercera sección de esta colonia presenta características propias que avalan la distinción inicialmente planteada para el abordamiento diferenciado del fenómeno urbano en este asentamiento popular.

En el segmento territorial "A" el proceso migratorio estuvo constituido por emigrantes llegados mayoritariamente de los Estados de la república en un periodo (1960-1970) donde la ciudad central permanecía como un lugar atractivo para la población, si bien tendía a disminuir su crecimiento poblacional, mantenía por la década de los sesenta y la siguiente, tasas de alrededor del 3.65% y 2.35%, respectivamente; esta circunstancia se vio reflejada no sólo en la capital del país sino que los impactos urbanos repercutieron en mayor medida en los municipios contiguos;

así, Tlalnepantla experimentó tasas de crecimiento del orden de 13.28% para la década de los sesenta, y de 7.81% para los siguientes diez años.

Esta situación demográfica sin duda se liga con el crecimiento acelerado de la mancha urbana en el municipio, impactando sobre todo áreas ejidales en su mayoría; así, los datos ilustran el por qué para este segmento territorial predominó la migración que hemos denominado como externa, sin que ello signifique una presencia desproporcionada de este tipo de migrantes, ya que muy cercana a esta se encuentra la migración proveniente del Distrito Federal, pero con un periodo de tiempo distinto al anterior proceso señalado; en ésta la migración centro periférica tiene un alargamiento de cinco años, es decir, inicia en la década de los sesenta llegando hasta la década de los ochenta. Es importante señalar esta última década ya que es notorio un proceso irreversible suscitado en la capital: el decrecimiento poblacional, en esta década, la tasa de crecimiento en el D.F., se ubica en -0.70% , lo mismo ocurre a nivel municipal: -1.01% .

Si relacionamos las principales causas de migración para este segmento encontraremos una fuerte vinculación con los tipos predominantes de migración (externa y centro-periféricos), esto se evidencia porque las razones son precisamente: el aumento de la renta y de trabajo. A nuestro parecer, la primera se vincula con el proceso migratorio de tipo metropolitano; y la segunda está más bien relacionada con razones ligadas con desajustes estructurales a nivel del empleo en los estados o regiones de origen de los migrantes.

Para el segmento "B" el análisis del proceso migratorio revela que, a diferencia del segmento complementario, las características urbanas lo muestran como un asentamiento en proceso de consolidación, ya que el proceso de poblamiento evidenciado por los tipos de migración y las causas que la motivaron, se presentaron en años más recientes (de principios de los setenta); además, las magnitudes en términos porcentuales de los tipos de migración dejan ver un escenario urbano en el que predomina con mucho la migración centro periférica, esto nos está hablando de su íntima relación con los procesos de expulsión de población en el Distrito Federal, en la década de los setenta y los primeros años de los ochenta; pero al igual que la migración periférica, es importante destacar un proceso de reacomodo de la estructura poblacional al interior mismo de la colonia en estudio; este proceso a nivel micro o local se evidencia por la proporción importante que alcanzó la migración local, lo cual nos está hablando de una situación de reciente aparición en áreas consolidadas, con una tendencia a desplazarse hacia zonas localizadas en la misma área pero de menor consolidación urbana, este tipo de migración se manifiesta actualmente como un

indicador de los cambios en las expectativas de vida de muchos de los pobladores que habitan esta colonia.

Transformación Territorial a Escala Predial y Cambios en el Tamaño de la Familia.

Los cambios en la estructura territorial a nivel de predio para cada uno de los dos segmentos de población, son un indicador de la dinámica urbana de la colonia en particular y de la zona metropolitana en general. Estos cambios espaciales están ligados a un referente social, en este caso el tamaño de la familia²⁰⁴; sin que esto signifique la búsqueda de las causas y las repercusiones sociales, políticas, culturales, etc. que este proceso de vinculación socio espacial genera en las áreas urbanas. Sino únicamente señalar sus efectos más visibles e irlos entrelazando con los demás elementos de la estructura urbana de esta sección de la colonia, para poder así tener una visión de conjunto, y consecuentemente señalar las propuestas que a nuestro juicio y como resultado de lo analizado pudieran llevarnos hacia un ordenamiento en la estructura urbana de las áreas periféricas, y particularmente tienda a disminuir las desigualdades urbanas al interior del municipio de Tlalnepantla.

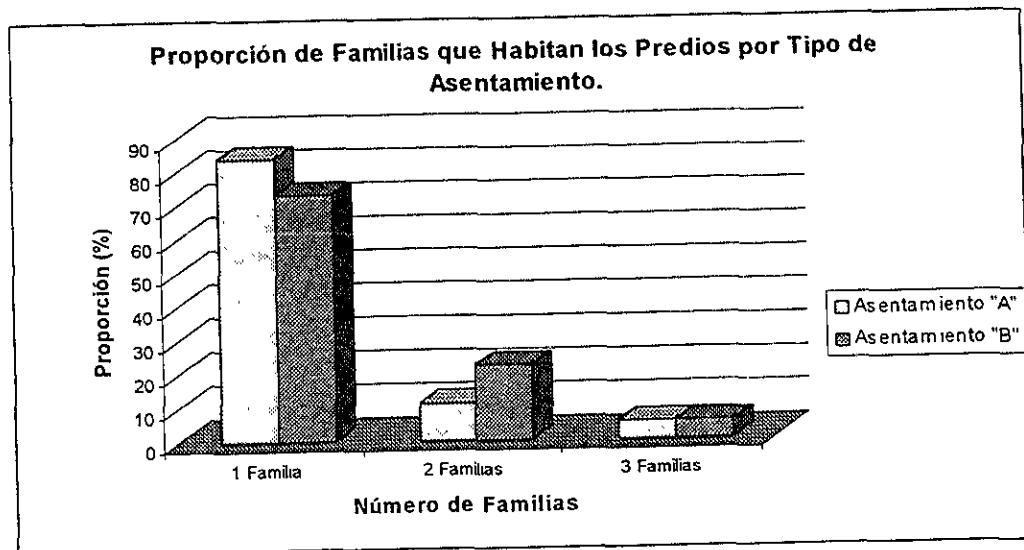
Los resultados del muestreo señalan un aumento en el número de miembros de las familias respecto del momento de llegada al asentamiento; así, el promedio del número de habitantes por familia al momento de llegar a este asentamiento se ubica en 4.64; actualmente y después de casi cuarenta años de haberse iniciado el proceso de poblamiento, el número de habitantes por familia se ha incrementado en un 43.07% hasta llegar a 6.63 habitantes; sin duda este aumento en el número de miembros en la familia ha repercutido no solamente en su estructura interna, sino que además a nivel urbano se ha traducido en una mayor demanda de servicios públicos, tales como el aumento en la generación de basura, agua potable, drenaje, por citar sólo algunos.

El examen particular de cada uno de los dos segmentos: "A" y "B" en relación con el promedio de familias que actualmente habitan en el predio, puede resultar útil como un indicador del grado de hacinamiento en el que se encuentran dichas poblaciones.

Partimos de la idea de que a mayor número de familias por predio, mayor grado de hacinamiento y menor consolidación urbana; pasemos a revisar los resultados para posteriormente hacer las conclusiones pertinentes.

²⁰⁴ Para profundizar sobre el tema de la dinámica familiar se pueden consultar entre otros autores los siguientes: Burgess, W. Ernert. (La familia en una sociedad que cambia) en: Etzioni, Amitai y Etzioni, Eva. *Los cambios Sociales*, México, F.C.E., 1992, p.p.182-189. From, Horkheimer, Parsons y otros, *La Familia*, Barcelona, Península, 1998.

En el asentamiento "A" el 84% de los predios son ocupados por una sola familia, las familias que comparten cohabitación de espacio (predio) representan el 16%, distribuidos de la siguiente manera: 11% en predios con dos familias, y el 5% para predios con tres familias.



Para el asentamiento "B" las proporciones porcentuales cambian, así los predios ocupados por una sola familia representan el 73%, mientras los de cohabitación espacial cubren el restante 27%, repartidos como a continuación se señala: 22% para predios con ocupación doble, y el 5% de la población encuestada dijo compartir el predio con dos familias más.

La comparación de los resultados de cada asentamiento, permiten afirmar que, si bien los predios ocupados por una sola familia son predominantes en ambos casos, sin embargo existen diferencias importantes que conducen a formular criterios en cuanto a nivel o grado de consolidación urbana.

En este sentido, es notorio que es en el asentamiento "B" donde se concentra el mayor porcentaje de predios que alojan a más de una familia, esto confirma aún más la idea de una menor consolidación urbana en este asentamiento, ya que es notorio un alto porcentaje de familias que comparten el mismo espacio, lo cual nos habla de condiciones serias de hacinamiento. Con la consecuente problemática social que esta situación genera, de ahí la urgencia de generar en el

ámbito gubernamental acciones encaminadas si no a resolver, porque ello implica causas de orden estructural, sí a poner atención en los posibles problemas que esta situación genera.

De igual manera, el tamaño de la superficie del lote ha sufrido transformaciones a lo largo del proceso de poblamiento de esta tercera sección de la colonia, pasando de 400 mts.2 en promedio a 253.7 mts.2 actualmente, aunque al interior de la sección existen diferencias: 244.15 mts.2 y 261.88 mts.2 para el asentamiento "A" y "B", respectivamente. Estas diferencias, sin embargo, no son estadísticamente importantes.²⁰⁵

El tamaño del lote o predio nos proporciona el referente espacial para observar y damos una idea de la magnitud de la problemática social que genera el hacinamiento sobre todo en el asentamiento "B", ello hace confirmar la urgencia de medidas encaminadas a atacar esta situación.

Formas de Propiedad y Adquisición del Predio.

En esta sección de la colonia, según los datos proporcionados por la CORETT, el 95% de los predios está regularizado, el restante se encuentra en proceso de regularización, estos se localizan en la parte alta por encima de la cota de crecimiento 2,500 m.s.n.m, es decir, en lo que hemos denominado segmento "B".

Un indicador que nos permite conocer si efectivamente la información de la CORETT corresponde a la realidad, es el pago del predial; en este sentido, todos los que se dijeron ser dueños del predio pagan su respectivo impuesto; al cruzar esta información con la que cuenta la Tesorería municipal encontramos que la mayoría de predios se encuentran registrados, sin embargo, con la aplicación de la encuesta encontramos predios no registrados por la dependencia municipal, estos se localizan en la parte limítrofe con la zona de reserva ecológica de la Sierra de Guadalupe, en el llamado segmento "B". Esta situación nos está hablando de un desfase en la información catastral y lo que realmente existe en esta área, además, según la información proporcionada por la autoridad municipal, una gran porción de los predios no está al corriente de sus pagos, con resagos de más de cinco años.²⁰⁶

²⁰⁵ Para determinar si la diferencia entre promedios de superficies de las dos poblaciones es estadísticamente diferente, se aplicó la prueba de Man-Whitney (ver anexo) en cuyo resultado se obtiene un p-value 0.062. Con lo que la decisión consiste en aceptar que ambos promedios son estadísticamente iguales. Cabe aclarar que el resultado se obtuvo de correr los datos en el programa estadístico SPSS.

²⁰⁶ Tesorería Municipal, Subdirección de Castro, H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepanitla de Baz, 1997-2000.

Ahora bien, los resultados de la encuesta señalan que el 92.9% de los entrevistados adquirió su propiedad a través de la compra, la cual realizó directamente con los ejidatarios: en un 83% se presentó este caso; el restante, 17% de los compradores lo hizo con los dueños o poseedores de la propiedad ya regularizada, es decir, que este porcentaje no acudió con las autoridades ejidales ni con la CORETT para realizar los trámites de regularización de la propiedad, sino que compró su predio ya escriturado. Los traspasos, o la adquisición no solamente de la tierra sino de la construcción representan el 4.1%, estos se realizaron de manera directa con el particular sin la intervención de ningún intermediario. La renta de vivienda se presentó ya en esta sección de la colonia, aunque de manera un tanto aislada, ya que significó solo el 1.5%. Por último, se registró un caso de invasión que representa el 1.5% de las formas de posesión, cabe apuntar que de este no se pudo obtener una mayor información, ya que el entrevistado mostró cierta desconfianza al ser cuestionado sobre el mismo, es más, quiso retractarse de lo ya señalado; sin embargo, por la ubicación del predio corresponde a terrenos de origen ejidal.

Si observamos la manera en que se distribuyen espacialmente las cuatro distintas formas de adquisición y a quién o a quiénes les fue adquirida, encontramos que para el segmento "A" la compra del predio representa el 90%, le siguen en orden descendente: el traspaso, con el 6%; y por último están cada uno con 2% la invasión de predio (aunque esta no sea una forma jurídicamente legal de adquisición de la tierra), y el pago de renta. Por lo que respecta a quién le compraron la tierra o el inmueble, diremos que para el primer caso (compra), el 78% lo adquirió con el ejidatario y el restante 22% se realizó de particular a particular; los traspasos se realizaron en esta última modalidad, es decir, sin la intervención de intermediarios.

En el segmento "B" la compra directa de la tierra al ejidatario fue la forma mayoritaria y exclusiva de adquisición de la misma, salvo un caso aislado de compra de terreno al dueño con posesión legal, es decir, escriturado.

Es interesante resaltar el hecho de que la mayor proporción de predios comprados a los particulares, esto es, ya regularizados, se presente en el segmento "A"; lo mismo ocurre con la forma de adquisición a través del traspaso, estas dos situaciones nos vienen a confirmar procesos urbanos propios de las áreas urbanas en condiciones de consolidación, además, el hecho de que se presenten condiciones de arrendamiento de las viviendas (pago de renta) implica que el área se muestra como un espacio en pleno proceso de saturación urbana, con las consecuentes dinámicas urbanas que esto implica en la estructura de los usos del suelo como lo es la proliferación de

comercios (tiendas) en los predios con vocación originalmente habitacional; y no solamente en el ámbito espacial, sino que a nivel de la esfera social se están produciendo cambios en las formas de organización de las demandas sociales vinculadas a los servicios públicos, por citar solo algunos.

A propósito de estos, en el apartado siguiente analizaremos su evolución y estado actual, como un indicador del grado de consolidación urbana.

Evolución y Estado Actual de los Servicios Públicos.

Construcción urbana a partir de la introducción de los servicios públicos.

La transformación del espacio urbano en los asentamientos irregulares, se va modelando entre otros factores, por la progresiva introducción de los servicios públicos; lo cual representa para los moradores de estos núcleos de población, no sólo el mejoramiento de su entorno urbano y con ello de las condiciones de vida, sino además, implica la generación de formas organizativas de carácter comunitario, las cuales reivindican demandas sociales ligadas sobre todo con la regularización de la propiedad y obtención de estos.

En Tlalnepantla, y de manera particular en los asentamientos de habitación progresiva como es el caso de la colonia que nos ocupa, las demandas sociales son institucionalizadas a través de las instancias del gobierno municipal, en los llamados Consejos de Participación Ciudadana; estos son la base de la estructura organizativa y territorial de la participación comunitaria; lo cual no quiere decir que existan otras formas de organización ciudadana alternativas a esta.

No es nuestro objetivo realizar un análisis detallado de acción comunitaria por la reivindicación por las demandas sociales, sino únicamente presentar el contexto social en el que desarrollaron la paulatina introducción de los servicios públicos en este asentamiento.

Expuesto lo anterior, pasaremos a hacer una descripción del proceso:

Se consideraron ocho servicios públicos básicos, dos de los cuales son elementales: electricidad y agua; los restantes son los siguientes: drenaje, pavimentación, alumbrado público, servicio de recolección de basura, transporte público y teléfono. El análisis de la información obtenida en campo, revela que son precisamente el agua y la electricidad los dos servicios públicos que inicialmente hicieron su aparición en este asentamiento, ello se ratifica porque ambos tienen

los mayores porcentajes, en cuanto a los servicios existentes al momento de que los pobladores llegaron a este lugar. No ocurre lo mismo con los restantes servicios, los cuales mantienen porcentajes menores a los ya citados, indicándonos que fueron servicios posteriores.

Servicios públicos existentes en la 3ª sección de la colonia al momento de llegar los pobladores

Servicios Públicos	Si habían	No habían
Agua	21.7	78.3
Electricidad	63.5	36.5
Drenaje	17.6	82.4
Pavimentación	4	96
Alumbrado	18.9	81.1
Servicio de Recolección de Basura	17.6	82.4
Teléfono	8.2	91.8
Transporte Público	18.9	81.1

Nota: El área sombreada señala a los servicios públicos elementales.

Construcción del proceso de urbanización por segmento territorial.

En este apartado trataremos de hacer una descripción del proceso de urbanización desde una perspectiva diferenciada en espacio y tiempo, esto nos llevará a centrar el análisis en los dos segmentos territoriales que se han venido manejando desde el inicio del capítulo.

La vinculación entre el periodo o bien el año en que aparecieron los primeros servicios y los subsiguientes, permitirá hacer una reconstrucción del proceso de urbanización, y dará asimismo pauta para poder comparar desde la óptica de la consolidación urbana ambos segmentos.

Segmento "A".

La electrificación fue el primer servicio público en introducirse en la colonia, este hizo su aparición en el año de 1960, es decir, cinco años después de haberse establecido los primeros

pobladores en este espacio territorial; tuvieron que pasar diez años para que el agua se reportara como siguiente servicio en llegar al lugar, y junto con él, el transporte público; esto nos está hablando de un asentamiento lo suficientemente numeroso para que la demanda de este último servicio tuviera una cobertura en la colonia. En esa misma década (1975) se comenzaron a realizar las primeras excavaciones para la introducción del drenaje. Ya en los años ochentas el asentamiento fue tomando otra fisonomía, al instalarse las primeras lámparas del alumbrado público (1980), así como el trazo de calles y avenidas estaba lo suficientemente delineado como para permitir que los camiones de recolección de basura prestaran su servicio (1985). Al inicio de la década de los noventa, la pavimentación de calles y avenidas así como la instalación de teléfonos particulares y públicos, terminará por darle las últimas pinceladas a un proceso de urbanización que había iniciado treinta y cinco años atrás, convirtiéndolo en un asentamiento periférico típicamente popular.

Segmento "B".

En este asentamiento la introducción de los servicios públicos es relativamente reciente, ya que si bien en 1965 la electrificación es introducida, no es hasta los años ochenta cuando los restantes servicios son instalados, siguiendo mas o menos la misma lógica en el orden de aparición que el asentamiento "A", así los siguientes servicios son el agua y el alumbrado público (1980), cinco años después el servicio de transporte llega hasta la franja superior a los 2500 m.s.m., el drenaje y la recolección de basura inician en 1990, no así con la pavimentación y el teléfono que para la inicio de los noventa no existían estos servicios.

Podemos extraer como conclusión preliminar, que; el proceso histórico de reconstrucción urbana a partir de la introducción de los servicios públicos, nos indica una dinámica urbana diferenciada al interior mismo de la tercera sección de la colonia en estudio; ya que por un lado, existe una buena porción de población que habita en asentamientos consolidados (segmento "A"), es decir que por lo menos cuentan con un entorno urbano que les permite las condiciones mínimas de bienestar social; y por otra parte, están aquellos moradores que habitan en un espacio con serias deficiencias en la satisfacción elemental de los servicios públicos, esto es un indicativo del nivel de estratificación social existente en esta 3ª sección de la colonia.

Las condiciones actuales, esto es hasta 1995, año de la aplicación de la encuesta, así como la manera (cantidad y/o calidad) en que son satisfechas, nos dará elementos para acercarnos a las

circunstancias reales por las que atraviesan los asentamientos populares de características urbanas similares, y su comprensión permitirá enriquecer el todavía incipiente conocimiento del fenómeno urbano.

Condición actual de los servicios públicos.

Según cifras oficiales, los servicios públicos tienen una cobertura del 96%, sin embargo, hemos constatado que si bien cuantitativamente existe un gran avance respecto de lo que ocurría algunos años atrás, lo cierto es que la calidad en la atención dista mucho del porcentaje "óptimo" de cobertura presentado por las autoridades municipales.

A continuación mostraremos los resultados del nivel de cobertura y calidad de atención por cada uno de los rubros previamente seleccionados, tomando como punto de comparación los dos espacios territoriales a los que ya hemos hecho mención.

- **Electrificación.** Si bien todos los hogares cuentan con este servicio, existe un buen número de casas que se abastecen de manera irregular "clandestina", esto se ilustra porque el 21% de los encuestados dijeron no contar con medidor. Si revisamos lo que ocurre al interior, es decir, por cada segmento, la situación se acentúa considerablemente en el sector "B", ya que el 58% se encuentra en esta condición; no así en el sector "A", que apenas alcanza el 9%.
- **Agua.** Al decir de los entrevistados un 99% de colonia es abastecida por el sistema de agua potable, sin embargo, si analizamos las condiciones de abastecimiento, se observan serias deficiencias en la distribución. Así el 88% del vital líquido llega a través de las redes primarias, mientras el restante 11% se distribuye por medio de hidrantes (8%) y tambos (3%). Al analizar los dos sectores territoriales encontramos un grave rezago en sector "B", ya que es ahí donde se concentra toda la problemática en este rubro, apenas la mitad de los pobladores (52%) cuentan con el servicio en condiciones adecuadas (agua entubada), mientras la restante satisface esta necesidad mediante una llave pública (hidrante) 31%, y el sistema de pipas (tambos) 10%.
- **Drenaje.** Existe poco rezago en este rubro 8%; sin embargo, la problemática se agudiza en el sector "B", en él una tercera parte de los entrevistados dijo no contar con este servicio, esto es atribuible por que las condiciones geomorfológicas del lugar (pendientes

pronunciadas y suelo rocoso) han propiciado que la introducción se realice lentamente, además de lo relativamente reciente del asentamiento.

- **Alumbrado.** La mayoría de calles y avenidas cuentan con este servicio, sólo el 10% de los encuestados refirieron no tener una luminaria en su calle; este porcentaje se ubica preponderantemente en el segmento "B", ahí la situación se triplica llegando al 32% de lugares que no están iluminados.

- **Recolección de basura.** En general la colonia tiene una cobertura del 94%, al analizar la calidad en el servicio, esto es, la regularidad o las veces por semana en las que pasa el camión recolector, diremos que la colonia está bien asistida, ya que el 66% de los entrevistados dijeron que es entre dos (60%) y tres (6%) veces por semana. Sin embargo, al comparar la calidad del servicio en los dos segmentos la situación cambia dramáticamente, puesto que el 16% de las fallas del servicio se localizan en el sector "B", asimismo, el 75% de los que cuentan con el servicio refirieron que sólo una vez por semana pasa el camión recolector, el otro 25% se ubicó en dos veces semanales. Por otro lado, el segmento "A" tiene una cobertura del 99% y la calidad del servicio contrasta considerablemente respecto del segmento complementario, así el grueso de los asistidos refirió en un 70% dos veces semanales, el 7% tres veces por semana, y el 23% se situó en una vez semanal.

- **Teléfono.** Este servicio es el de mayor carencia, ubicándose en un 65%, siendo el sector "B" el de relativa menor cobertura 79%, y su complemento "A" se situó en un 60%, empero, en esta variable puede resultar difícil asegurar que existe mayor cobertura en alguno de los dos segmentos, una medida que puede ayudar es el cociente de proporciones²⁰⁷, cuyo resultado indica que es casi dos veces más probable contar con teléfono si se habita en la zona del segmento "A", que si se habita en el sector "B".

El análisis de los servicios públicos nos presenta claramente dos situaciones urbanas con características similares pero con matices claramente diferenciados, es decir, hablamos de un asentamiento popular periférico cuyo rasgo predominante es su aparente homogeneidad urbana, sin embargo, el análisis de la cantidad y calidad de los servicios públicos confirman lo que a lo

²⁰⁷ El cociente de proporciones se expresa de la siguiente manera:

$$(23/57)/(4/19) = 1.92 = 2$$

En donde: 23 es el número de casos que cuentan con teléfono, del segmento "A";

57 es el número total de muestras aplicadas para el segmento "A".

4 es el número de casos que cuentan con teléfono, del segmento "B";

19 es el número total de muestras aplicadas para el segmento "B".

largo de la investigación hemos venido constatando, que se trata de un asentamiento altamente estatificado, cuyas diferencias urbanas se materializan, por un lado, en una zona (A) con privilegiada cobertura de servicio; y por otro lado, existen en este mismo conglomerado áreas (B) con un enorme rezago social.

El último apartado, confirmará seguramente la situación urbana ya descrita, al señalar, a juicio de los pobladores cuales representan los problemas más apremiantes por resolver.

Principales problemas a resolver.

De acuerdo con las características urbanas de lugar, propusimos una serie de rubros que involucran problemáticas concretas, estos los hemos clasificado en tres categorías: infraestructura, que incluye problemas como: agua, alumbrado, drenaje, pavimentación y teléfono; equipamiento, abarca lo relacionado con: centro de salud, mercado, lechería, escuela; y servicios varios, como son: limpia, vigilancia, transporte y regularización de la propiedad.

El problema de la seguridad pública se ha convertido en una preocupación no sólo privativa de las grandes ciudades, sino de dimensiones nacionales; en este contexto, no es extraño que la problemática de mayor peso para los habitantes de la 3ª sección de la colonia la constituya precisamente este tema. Los tres siguientes problemas, están relacionadas con aspectos de infraestructura urbana, mencionados en orden descendente: pavimentación, agua, y drenaje.

Los aspectos que involucran la instalación de equipamiento tales como escuelas, centros de salud, lecherías, mercados; así como de tipo jurídico administrativo esto es: la regularización de la propiedad; y algunos otros como son: limpia, transporte y alumbrado público; son a juicio de los pobladores no tan importantes como los ya señalados.

Haciendo un acercamiento al interior del asentamiento, observamos que las necesidades y expectativas en los dos segmentos de población difieren sustancialmente uno del otro, desde luego, estas apreciaciones son resultado de sus actuales condiciones de vida. En este tenor, pasemos a revisar los dos sectores referidos.

En el sector "A", las necesidades más apremiante de la población, se asemejan mucho a las de la colonia en general, esto se debe quizás al peso relativo que tienen cada una de ellas en el conjunto del asentamiento; así la vigilancia representa la mayor preocupación, le siguen en orden de importancia: la pavimentación; y en un tercer lugar están: el agua, centros de salud, escuela, teléfono; seguidos del transporte; mercado y lechería se ubican en una quinta posición; y finalmente aparecen: alumbrado, limpia, drenaje y regularización de la propiedad.

Por otra parte, en el sector "B", se aprecian necesidades más vinculadas con las condiciones de precariedad y rezago urbano, de ahí, que el agua sea el problema más agudo, y muy vinculados a éste, están en segundo término, el drenaje, la pavimentación y la vigilancia; además, la posesión legal de la propiedad es una preocupación vital, por ello la regularización de ésta representa el tercer problema; el mercado y el transporte le siguen en importancia, y por último está el alumbrado, limpia y escuelas.

Como hemos podido observar existe una clara diferencia en las necesidades de cada uno de los asentamientos, esta problemática da cuenta de un proceso de urbanización desfasado tanto en tiempo como en espacio, es decir, que sin duda las condiciones históricas o de antigüedad en el asentamiento, así como las características físicas del lugar (zonas cerriles), han originado en primera instancia dinámicas urbanas diferentes, propiciando procesos de consolidación urbana heterogéneos; pero además, el origen migratorio imprime características sociales particulares a los grupos de población ahí asentada, condicionando seguramente formas organizativas y expectativas de vida y de su entorno inmediato, modificándolo y adaptándolo en función de estas condicionantes.

Necesidades más significativas en la 3ª sección de la colonia Lázaro Cárdenas, por sector territorial y rubro.

AMBITOS	SECTOR				COLONIA	
	A		B		(Abs.)	(%)
INFRAESTRUCTURA	(Abs.)	(%)	(Abs.)	(%)		
Agua	4	5.9	9	26.5	13	12.7
Alumbrado Público	1	1.5	1	2.9	2	2.0
Drenaje	1	1.5	5	14.7	2	2.0
Pavimentación	20	29.4	5	14.7	25	24.5
Teléfono	4	5.9	0	0.0	4	3.9
EQUIPAMIENTO						
Escuela	4	5.9	1	2.9	5	4.9
Centro de Salud	4	5.9	0	0.0	4	3.9
Mercado	2	2.9	2	5.9	4	3.9
Lechería	2	2.9	0	0.0	2	2.0
SERVICIOS VARIOS						
Vigilancia	21	30.9	5	14.7	26	25.5
Regularización de la Propiedad	1	1.5	3	8.8	4	3.9
Limpia	1	1.5	1	2.9	2	2.0
Transporte	3	4.4	2	5.9	5	4.9
TOTAL	68	100	34	100	102	100

Nota: El cuadro es resultado de la aplicación de la encuesta, asimismo, el área sombreada señala la preponderancia de cada aspecto.

CONCLUSIONES.

Sin hacer alarde de suficiencia teórica y metodológica, la presente investigación ha abordado el fenómeno urbano desde una perspectiva empírica, describiendo el marco histórico y espacial en el que se sitúa el municipio de Tlalnepantla, y dentro de él, la colonia Lázaro Cárdenas 3ª. Sección, en este asentamiento se ha podido constatar la existencia de formas urbanas "similares" pero con procesos internos de ocupación del espacio diferenciados, moldeando un mosaico urbano de mundos social y espacialmente estratificados, en donde la problemática cotidiana difiere aún dentro del mismo asentamiento.

El espacio en el que actualmente se ubica Tlalnepantla, ha sido resultado de las transformaciones en la estructura social generando nuevas formas de organización socio-espacial. Distinguimos básicamente dos grandes procesos o momentos que caracterizan la forma de organizar el territorio; por un lado, la configuración de la traza urbana y la disposición de los elementos articuladores de la estructura urbana durante el periodo prehispánico, estaba ligado a un modelo jerarquizado a partir de la relación con el medio ambiente; por otra parte, el dominio español marcó la nueva manera de producir el espacio, despojándolo de su concepción equilibrada entre el medio físico ambiental y su organización social, sustituyéndolo por un desarrollo urbano altamente polarizado, en el que la exclusión social caracterizó a este periodo, sentando las bases de un modelo de crecimiento urbano anárquico y de alta primacía urbana.

El análisis del contexto metropolitano fue particularmente interesante si lo observamos desde la perspectiva de la función social que juega el municipio de Tlalnepantla como unidad de análisis interdependiente en el conjunto de municipios que componen la estructura social urbana de la ZMCM; en este sentido, un fenómeno social característico, es que, si bien un municipio como lo es el que nos ocupa, ha alcanzado cierto grado de desarrollo urbano y, consecuentemente sus niveles de bienestar social se ubican entre los más altos a nivel nacional, sin embargo, este desarrollo no se distribuye uniformemente en toda la población, ya que subsisten zonas con altos grados de marginación; de igual manera, la atención de los servicios públicos no se proporciona eficientemente para todas las comunidades del municipio. Esta situación plantea un cuestionamiento para aquellos municipios que no tienen las características urbanas de Tlalnepantla y que aspiran a alcanzar los niveles sociales de bienestar para su población, este es: de hacia donde o de que manera propiciar un desarrollo social que evite en la medida de lo posible la generación de disparidades en la estructura urbana.

La producción y la forma en que se estructura el espacio urbano municipal es indudablemente un proceso social, esto quedó de manifiesto al examinar los diferentes actores sociales involucrados en la construcción de desarrollos habitacionales, convirtiendo el espacio en un producto social, en el que las mejores ubicaciones van a corresponder a aquellas inmobiliarias cuyo destinatario está dirigido hacia la producción de vivienda para estratos sociales con alto poder adquisitivo. Sin embargo, es vital para garantizar la reproducción del sistema social, asegurar la reproducción del espacio o soporte donde se asientan las principales relaciones de producción, para aquellos sectores sociales imposibilitados por la vía del mercado inmobiliario a adquirir una vivienda, permitiendo su asentamiento en zonas poco propicias para el desarrollo urbano, y jurídicamente no permisibles (ejidos); desencadenado una estructura social estratificada en la que la segregación del espacio construido es su manifestación más visible.

Seguramente han sido no pocas las investigaciones que en el transcurso de los años recientes se han avocado desde una diversidad de enfoques teóricos y perspectivas científicas distintas a esclarecer la encrucijada urbana en las grandes concentraciones metropolitanas, y de forma particular la ciudad de México y su entorno metropolitano; en este sentido, nuestra aportación se limitó exclusivamente al análisis de la dinámica urbana municipal, y de manera muy particular a los procesos intra urbanos, enfatizando en lo que denominamos como proceso de ocupación habitacional progresivo; en esta exploración, se ha podido constatar desde el punto de vista sociológico la existencia de fenómenos sociales vinculados a la desigualdad social, expresada espacialmente en la formación y ocupación del territorio municipal de manera diferenciada, es claro en este sentido, que existen zonas o áreas habitacionales visiblemente definidas y con cierto grado de homogeneidad, esto se pudo comprobar al hacer un análisis estadístico utilizando distintos métodos de medición de las variables sociodemográficas, entre otras: la densidad de población, el ingreso per cápita, la tasa de crecimiento, arrojando resultados que permiten afirmar que este municipio tiene una estructura urbana desigual.

En esta noción de segregación, es donde quisiéramos hacer una reflexión que conduzca hacia una mejor comprensión de la problemática social en Tlalnepantla, se considera que el espacio o estructura territorial no es un elemento estático sino que al por el contrario, éste se modifica en función de las acciones y interrelaciones que establecen los distintos actores sociales: las inmobiliarias para el caso de los fraccionamientos planeados, y los pobladores excluidos de los mecanismos

ormales de adquisición de vivienda por lo que hace a los asentamientos populares; entonces, tenemos la conformación de localidades que representan la expresión física de la estructura social.

Esta situación nos remite también al concepto de consolidación urbana, el cual, se ha utilizado particularmente para el estudio de esa sección de la colonia; esta noción está ligada al concepto de desigualdad social, sabemos que existen diferentes maneras de definirla y abordarla, sin embargo, fue pertinente e ilustrativo afrontarla a través de la medición o grado de consolidación, utilizando modelos estadísticos que permitieran tener una mayor proximidad de lo que a nivel social ocurre en este espacio urbano.

La desigualdad social, no sólo se manifiesta en el ámbito municipal entre fraccionamientos habitacionales y colonias populares, sino es en éstas donde adquiere matices más agudos; así procesos de exclusión social vistos a través de la atención y eficiencia de los sistemas públicos de bienestar social, en este caso los servicios públicos (alumbrado, agua, electrificación, teléfono, etc.), equipamiento colectivo (mercados, lecherías, centros de asistencia social, etc.), y las obras básicas de infraestructura urbana (pavimentaciones, banquetas, guarniciones, etc.), difieren considerablemente de una zona a otra, aun dentro de la misma colonia, dejando de manifiesto que la implementación de las políticas públicas que tiendan a revertir y ordenar el territorio deberán considerar los procesos sociales que le dieron forma y contenido.

Se pudo constatar la existencia de factores determinantes de la movilidad social en este asentamiento, tales como: la dotación de los equipamientos colectivos, la cobertura y la calidad de los servicios públicos, los cambios en el uso del suelo, el tamaño y crecimiento de la familia, los procesos migratorios, entre otros, lo cual confirma la fuerte vinculación entre las variables de tiempo y espacio.

Durante la investigación, una constante ha sido el dejar de manifiesto que en todo proceso urbano la vinculación entre estas variables representan dos condicionantes en la estructuración de los conglomerados urbanos, de ahí que el hilo conductor de toda la investigación estuviera centrado entorno a la articulación de las mismas. Con estas consideraciones, el planteamiento inicial estuvo orientado a demostrar que el proceso de estructuración y consolidación de los asentamientos urbanos no es, en ningún momento; un proceso homogéneo, es decir, que en un mismo espacio urbano, interactúan una serie de condicionantes económicas, sociales, políticas, culturales y físicas desencadenando dinámicas diferenciadas.

En este sentido, y con el fin de clarificar el fenómeno, se tipificó en función de las características urbanas propias del lugar, esto sin que antes se halla hecho una revisión y deslinde de los dos procesos de asentamiento poblacional: planificado (fraccionamientos y unidades habitacionales) y de ocupación progresiva (colonias populares); ubicando el grueso de la investigación en esta última categoría, comprobando sin duda el peso de los factores históricos (tiempo o antigüedad del asentamiento), sociales (características socioeconómicas y origen migratorio) y físicos (lugar de asentamiento), juegan un papel importante en la conformación de núcleos de población aparentemente semejantes, pero que al analizarlos con mayor detalle, revelan disparidades no sólo en su configuración física constructiva, sino en su dimensión social, como lo es la atención a las necesidades elementales.

Si bien, se acotó la investigación en términos de su delimitación político administrativa, el alcance como caracterización del fenómeno de ocupación progresiva del espacio urbano habitacional de tipo popular, abre posibilidades de ensanchar el ámbito de su actuación, para con ello conducir hacia la comprensión del fenómeno urbano no sólo en la periferia metropolitana de la ciudad de México, sino de otras ciudades del país.

De ninguna manera pensamos que la investigación halla tocado fin, ya que solamente se ha podido dejar constancia de la multidimensionalidad de los aspectos involucrados, describiendo algunos, pero sin agotarlos, es más, sólo se han quedado como señalamientos, abriendo la posibilidad de profundizar en futuros estudios orientados a desmembrar cada parte del amplio espectro del fenómeno urbano. Es indudable que la realidad es dinámica, y seguramente los resultados obtenidos al momento de elaborar la investigación se encuentran desfasados, sin embargo, creemos en su utilidad como antecedente de una situación real, revelándonos en ese momento aspectos concretos y vivenciales de los pobladores de esa colonia.

Es pertinente aclarar que nunca fue nuestra intención generar nuevos conceptos articuladores o definitorios del fenómeno urbano; aunque sí, y en la medida de nuestras limitaciones hemos querido aportar nuevas experiencias a este campo del conocimiento, el cual no es exclusivo de ninguna disciplina científica, convirtiéndolo en un espacio multidisciplinario, y es en esta apertura e inclusión en donde radica su principal riqueza.

ANEXO METODOLÓGICO

I.- Diseño de Muestra en la Colonia Lázaro Cárdenas 3ª Sección.

a).- Objetivo de la encuesta

Conocer el proceso de ocupación habitacional progresiva de la colonia Lázaro Cárdenas 3ª sección.

b).- Población bajo muestreo.

Está conformada por el conjunto de predios urbanos (unidad muestral) ubicados en ésta colonia de la zona oriente del municipio.

c).- Datos a recabar.

Localización

Características de la vivienda

Año de asentamiento

Origen migratorio

Causas que motivaron la salida del lugar de residencia original

Número de habitantes por predio

Origen de la propiedad

Forma de adquisición

Agentes sociales inmobiliarios involucrados

Superficie del terreno

Calidad y cantidad de los servicios públicos

Organización social para la introducción de los servicios públicos

Problemas más significativos que vive la comunidad

d).- Grado de precisión

Se espera que la población sea heterogénea en algunas variables, por lo tanto, es de considerarse un 70% de precisión como mínimo aceptable; es decir, se asume la probabilidad de 30% de que la muestra no refleje las características de la población. En aquellas variables que arrojen una precisión menor serán tomadas como no importantes y sólo servirán de referencia.

e).- Métodos de medición

Se ha elaborado un cuestionario con 19 preguntas, el cual será aplicado a cualquier persona con probabilidades de responder, siempre y cuando se encuentre en las viviendas seleccionadas mediante muestreo.

f).- Marco muestral

Debido a que el objetivo principal tiene que ver con proceso de ocupación habitacional progresiva o popular de la colonia Lázaro Cárdenas 3ª sección, se define como unidad muestral al predio urbano que es la superficie de terreno contiguo perteneciente a un sólo dueño (persona de cualquier tipo: física o moral) y que actualmente tiene un uso urbano habitacional, es decir todos aquellos predios habitados permanentemente. Es importante mencionar que no es necesario que estos predios estén reconocidos oficialmente como urbanos (regularizados), pero que sí se encuentren localizados cartográficamente.

En un segundo nivel, los predios se encuentran agrupados por manzanas, las cuales se delimitan por calles, avenidas, y/o áreas libres, etc. Para efectos del presente diseño, estas manzanas conforman los conglomerados de muestreo. Las manzanas a su vez se aglutinan en colonias, cuya delimitación está dada por la división política oficial del municipio; ésta delimitación es tal que cada manzana pertenece a una sola colonia, de modo que la colonia funciona perfectamente para conformar los estratos de muestreo.

g).- Cálculo muestral

La mecánica de selección de las unidades muestrales consta de tres etapas que son:

1).- Por conglomerados. Consiste en dividir la población a mostrar en 3 subconjuntos conformados por cada uno de las secciones de la colonia Lázar Cárdenas.

2).- Sistemático. Se divide el número de manzanas que existen en cada conglomerado entre la cantidad de manzanas necesarias para obtener la precisión y nivel de significancia esperados; se elige aleatoriamente un número entre el 1 y el término sistemático, el cual será el número de la primer manzana a seleccionar, las subsecuentes se elegirán agregando el término sistemático a la manzana recién seleccionada.

h).- Tamaño de muestra

Debido a que el estudio se refiere al grado de consolidación de las comunidades de Tlalnepantla, se utilizó como variable para el cálculo del tamaño de muestra al "Tiempo de residencia en este lugar", la cual está expresada en años, y de acuerdo con sus características se le asocia teóricamente una distribución Normal con media igual a 19 años y desviación estandar de 9 años²⁰⁸.

De lo anterior se tiene que para lograr un grado de precisión del 10% y un nivel de significancia del 95%, se utilizará la siguiente formula:

$$n_0 = \frac{2^2 9^2}{0.1^2 19^2} = 89.7$$

$$n = \frac{90}{1 + \frac{90}{2170}} = 87$$

²⁰⁸ Estos datos se obtienen a partir de considerar que el primer asentamiento humano en esta sección se dio hace aproximadamente 38 años y si suponemos su distribución normal, entonces, la media deberá estar en 19 años (la mitad) y del hecho de que la dos veces desviación estándar sumada y restada de este punto central debe contener el 95% del rango total.

En donde a n_0 se le aplicó un corrector por finitud²⁰⁹

Si se toma en cuenta que encada manzana existe un promedio de 10 predios, entonces, para alcanzar el número de unidades muestrales se necesitan 9 manzanas por conglomerado de la tercera sección de la colonia Lázaro Cárdenas.

Tabla de Asignación de Muestra en la Colonia Lázaro Cárdenas.

Colonia Lázaro Cárdenas	Número de Manzanas a Muestrear	Total de manzanas	% de Muestreo	Termino Sistemático	Aleatorio	Manzanas a Muestrear (según su número en plano)							
						16	36	56	76	96	116		
Primera Sección	6	121	4.96	20	16	16	36	56	76	96	116		
Segunda Sección	7	102	6.86	15	2	2	17	32	47	62	77	92	
Tercera Sección	9	217	4.15	24	3	3	27	51	75	99	123	147	171 195

i).- Organización del trabajo de campo

En un plano cartográfico escala 1:20,000, se ubican las manzanas elegidas y se traza una ruta que facilite el desplazamiento en campo.

Debido a la escasez de los recursos humanos, económicos y de tiempo, el número de encuestadores es sólo de 2 personas que trabajan principalmente los fines de semana, particularmente los sábados, ya que es el día en que la población se encuentra con mayor disposición para contestar y porque además es el día en que el equipo se puede reunir.

Los recorridos empiezan regularmente a las 9:00 de la mañana visitando cada predio de la manzana elegida en la asignación; una vez atendido, el encuestador se identifica como tal, explicándose el objetivo de la encuesta y se procede a plantear las preguntas del cuestionario. En caso

²⁰⁹ Para una mejor descripción del método, ver: Cochran, Wilham. **Técnica de Muestreo**, ed C.E.C.S.A., México, 1986, p.p.49-50.

de que el encuestado no quiera responder o bien no conozca o éste seguro de la respuesta, se pasa a la siguiente; por otro lado, si no hay nadie que responda al cuestionario se toma la información referente a las características físicas de la vivienda (primera parte), las cuales son resultado de la observación directa del encuestador (previamente capacitado); y el resto del instrumento queda sin ser contestado. De esta manera continúa sucesivamente hasta terminar con todas las manzanas de cada estrato.

II.-Prueba de Mann Whitney

Concretamente esta prueba sirve para determinar si dos muestras independientes pertenecen (Hipótesis nula. H_0 .) o no pertenecen (Hipótesis alternativa H_a .) a la misma población.

El estadístico de Mann Whitney se obtiene al ordenar todas las $(n_1 + n_2)$ observaciones de acuerdo con su magnitud y al contar con las observaciones de la muestra A que preceden a cada una de las observaciones en la muestra B. El estadístico de prueba es la suma de estos números.

1. Hipótesis nula (H_0) : Las distribuciones de frecuencias relativas de las poblaciones A y B son idénticas.

2. Hipótesis alternativa: (H_a): Las distribuciones de frecuencias relativas de las poblaciones están desfasadas con respecto a sus ubicaciones relativas (prueba de dos colas). O bien H_a : La distribución de frecuencias relativas de la población A está desfasada hacia la derecha de la distribución de frecuencias relativas de la población B (véase prueba de cola)²¹⁰.

²¹⁰ Por conveniencia, describiremos la prueba de una cola como una prueba designada para detectar un desfaseamiento en una distribución de las mediciones de A hacia la derecha de la distribución de las mediciones de B. Para detectar un desfaseamiento en la distribución de B hacia la derecha de la distribución de A, solamente hay que intercambiar las letras A y B en el estudio.

3. Estadístico de prueba: Para una prueba de dos colas utilice U , el valor más pequeño de:

$$U_A = n_1 n_2 + \frac{n_1(n_1 + 1)}{2} - W_A$$

y

$$U_B = n_1 n_2 + \frac{n_2(n_2 + 1)}{2} - W_B$$

En donde W_A y W_B son las sumas de los rangos para las muestras A y B, respectivamente.

Para una prueba unilateral, utilice U_A

4. Región de rechazo:

1. Para la prueba de dos colas y un valor dado de α , rechace H_0 si $U \leq U_0$, en donde $P(U_A \leq U_0) = \alpha/2$

[Nota: Obsérvese que U_0 es el valor tal que $P(U \leq U_0)$ es igual a la mitad de α .

2. Para una prueba unilateral y un valor dado de la α rechace H_0 si $U_A \leq U_0$, en donde $P(U_A \leq U_0) = \alpha$.

Supuestos: Se seleccionan las muestras aleatoriamente e independientemente de sus poblaciones respectivas. Los empates en las observaciones se pueden manejar promediando los rangos que se hubieran asignado a las observaciones empatadas y al adjudicar este promedio a cada una. Así, cuando tres observaciones empatan y presentan respectivamente rangos 3,4,5 se les asignaría a las tres el rango 4.

Fórmulas para el estadístico de Mann Whitney

$$U_A = n_1 n_2 + \frac{n_1(n_1 + 1)}{2} - W_A$$

$$U_B = n_1 n_2 + \frac{n_2(n_2 + 1)}{2} - W_B$$

En donde: n_1 = número de observaciones de la muestra A

n_2 = número de observaciones de la muestra B

$U_A + U_B = n_1 n_2$ y W_A y W_B son las sumas de los rangos para las muestras A y B, respectivamente.

III.-Prueba de Hipótesis de Kruskal Wallis

H_0 : Las k distribuciones poblacionales son idénticas.

H_A : Al menos dos de las distribuciones poblacionales difieren en ubicación.

Estadístico de prueba:

$$H = \frac{12}{n(n+1)} \sum_{i=1}^k \frac{R_i^2}{n_i} - 3(n+1)$$

En donde:

n_i = Número de mediciones en la muestra de la población i.

R_i = Suma de los rangos para la muestra i , en donde el rango de cada medición se calcula según su tamaño relativo en el conjunto global de $n = n_1 + n_2 + \dots + n_k$ observaciones obtenidas al combinar los datos para las k muestras.

Región de rechazo: Se rechaza H_0 si $H > X_{\alpha}^2$ con $(K - 1)$ grados de libertad.

Supuestos: Las k muestras se extraen al azar e independientemente. Hay cinco o más mediciones en cada muestra.

IV.- Modelo de Crecimiento Demográfico.

Debido a que el crecimiento demográfico depende en gran medida de la cantidad de población en un momento dado, este se modela con una función exponencial. Por ejemplo, suponga un período (intervalo de tiempo) que inicia en el momento t y termina en el momento $t+h$, en donde h es el tamaño del intervalo y que se expresa en unidades de tiempo tales como días, meses, años, etc. Entonces la población en el tiempo $t+h$, puede expresarse en términos de la población en el tiempo t :

$$\begin{aligned}
 P(t+h) &= P(t) + c P(t) \\
 &= P(t) (1+c) \dots \dots \dots (1)
 \end{aligned}$$

En el cual el coeficiente c , generalmente es denominado "tasa de crecimiento".

Para obtener la tasa de crecimiento registrada durante el período h , es suficiente despejar de la ecuación (1), la incógnita c .

$$c = [P(t+h) / P(t)] - 1$$

Que se lee: " población al final del período entre la población al inicio del período, menos uno"

Si se desea conocer la población que se tendrá al final de un cierto período dado que se conoce, la población inicial y la tasa de crecimiento, se puede obtener directamente de la ecuación (1).

Ahora suponga que el período se extiende otro tanto igual a h , entonces si se aplica lo señalado en la ecuación (1) se tiene que:

$$P(t + 2h) = P(t + h)(1 + c) \dots\dots\dots(2)$$

Pero como $P(t + h) = P(t)(1 + c)$ entonces:

$$\begin{aligned} P(t + 2h) &= P(t)(1 + c)(1 + c) \\ &= P(t)(1 + c)^2 \end{aligned}$$

Análogamente se puede probar que el caso de 3 períodos de tiempo de tamaño h se tiene:

$$P(t + 3h) = P(t)(1 + c)^3$$

Y generalizando este resultado:

$$P(t + nh) = P(t)(1 + c)^n \dots\dots\dots(3)$$

Esto es, siempre que se considere una tasa de crecimiento igual en cada uno de los n períodos de tamaño h .

A partir de la ecuación (3) es posible despejar la incógnita c , para obtener la tasa de crecimiento registrada en cada en cada uno de los n periodo, dado que se conoce la población inicial y la población final:

$$c = \sqrt[n]{\frac{P(t + nh)}{P(t)}} - 1 \dots\dots\dots(4)$$

CEDULA DE TRABAJO DE CAMPO

LOCALIZACIÓN		
Colonia: _____	Calle: _____	No. _____
Entre las calles de: _____ y de _____		Fecha: _____

1.- Características de la vivienda

a) Paredes	1 Material permanente (tabique, tabicón, block) 2 Material no permanente (lamina, cartón, madera)	<input type="checkbox"/>
b) Techos	1 Losa 2 Lamina de asbesto 3 lamina metálica 4 Cartón	<input type="checkbox"/>
c) Niveles de construcción	1 Nivel 2 Niveles 3 y más	<input type="checkbox"/>
d) Acabados	1 Si 2 No	<input type="checkbox"/>
2.- Pavimentación	1 Si 2 Parcial 2 No.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

3.- ¿En que año llegaron a esta colonia? _____

4.- Lugar de residencia anterior: Edo: _____ Mpio: _____
Colonia: _____

5 - ¿Cuales fueron las causas que los obligaron a abandonar el lugar donde vivian anteriormente?

- a) De trabajo
- b) Familiares
- c) Aumento de la Renta
- d) Otros Especifique: _____

6.- Cuando llegaron a esta colonia ¿de cuantos miembros estaba compuesta la familia?.

7.- ¿Actualmente cuantas familias habitan el predio y cuantas personas son?

8.-¿El predio dónde habita es de su propiedad?

1 Si	2 No
Forma de adquisición	Tipo de ocupación
a) Compra b) Invasión c) Traspaso d) Otros Especifique _____	a) Renta b) Prestamo c) Otros Especifique: _____

9.-¿Paga predial?

1 Si.
2 No.

10.- ¿A quien le compraron el terreno?

- a) Ejidatario
b) Corredor de terrenos
c) Particular

11.- ¿Originalmente de que tamaño o superficie aproximada era el terreno?

12.- ¿Está regularizada su propiedad?

1 Si
2 No

13.- ¿En que año se regularizó su propiedad?

14.- ¿Cuando llegaron a esta colonia había servicios públicos?

	1 SI	2 NO
Agua		
Drenaje		
Electricidad		
Alumbrado		
Pavimentación		
Limpia		
Telefono		
Transporte		

15.- ¿A través de quien se logro la introducción de los servicios públicos?

- a) Consejo de participación
- b) Presidente de colonia
- c) Organización vecinal
- d) De manera individual
- e) Otros _____

15.- ¿En que año se intridujeron los primeros servicios públicos? _____

16.- ¿Cuales fueron? _____

17.- ¿Actualmente con que serviciós públicos cuenta el lugar donde habita?

		1 SI	2 NO
Agua	a) Entubada b) Hidrante c) Tambos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drenaje	a) A la calle b) Fosa séptica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Electricidad	a) Con medidor b) Sin medidor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alumbrado		<input type="checkbox"/>	
Limpia		<input type="checkbox"/>	
Telefono		<input type="checkbox"/>	

18.- ¿Conteste en orden de importancia cuales son los problemas más significativos en la comunidad?

1. AGUA <input type="checkbox"/>	2. ALUMBRADO <input type="checkbox"/>	3. LIMPIA <input type="checkbox"/>	4. CENTRO DE SALUD <input type="checkbox"/>	5. CENTRO ABASTO (MERCADO) <input type="checkbox"/>
6. LECHERÍA <input type="checkbox"/>	7. ESCUELA <input type="checkbox"/>	8. GAS <input type="checkbox"/>	9. VIGILANCIA <input type="checkbox"/>	10. PAVIMENTACIÓN <input type="checkbox"/>
11. DRENAJE <input type="checkbox"/>	12. TELEONOS <input type="checkbox"/>	13. TRANSPORTE <input type="checkbox"/>	14. REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD <input type="checkbox"/>	15. OTROS <input type="checkbox"/> _____ _____ _____

BIBLIOGRAFÍA

- Alcocer, Ignacio. "Apuntes sobre la antigua México-Tenochtitlan", México, 1935, en: Cervantes, Enrique. DESARROLLO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla 1967-1969, México, 1969.
- Arzobispado de Tlalnepantla. DIRECTORIO DEL CURATO DE CORPUS CHRISTI DE TLALNEPANTLA, ordenado por don Antonio de Padilla y Rivadeneyra, Colegial Mayor de Santos, Abogado de la Gran Audiencia de México, comisario del Santo Oficio y primer cura clérigo de dicha parroquia, 1774, México. 1995.
- Asiain, Lamberto. DIVISIÓN MUNICIPAL Y PRONTUARIO GEOGRÁFICO DE LA REPÚBLICA MEXICANA, México, 1908.
- Bassols, Angel. FORMACIÓN DE REGIONES ECONÓMICAS, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, México 1979.
- Bassols, Mario (Compilador). ANTOLOGÍA DE SOCIOLOGÍA URBANA, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, México.
- Bejar, Raúl y Casanova, Francisco. HISTORIA DE LA INDUSTRIALIZACIÓN EN EL ESTADO DE MÉXICO, México, Libros de México, 1970.
- Benítez Zenteno, Raúl. "Hacia la Ciudad más Grande del Mundo", en: Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno. GRANDES PROBLEMAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Plaza y Valdez Editores, México 1988.
- Bonilla de L. Laura E. y López Mora, R. TLALNEPANTLA UNA REGIÓN EN LA HISTORIA, H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz 1994-1996, México 1994.
- Burgess, E. W. "El Crecimiento de la Ciudad: Introducción a un proyecto de Investigación", en: Bassols, Mario. ANTOLOGÍA DE SOCIOLOGÍA URBANA, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, México.
- Carrasco, Pedro. "La Economía Prehispánica de México", en: Cárdenas, Enrique, HISTORIA ECONÓMICA DE MÉXICO, F.C.E. El Trimestre Económico, Lec. 64*, México, 1989.
- Castañeda, Víctor. "Mercado Inmobiliario de las Periferias Urbanas en el Área Metropolitana de la Ciudad de México" en: Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno, GRANDES PROBLEMAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Plaza y Valdez Editores, México 1988.

- Fabela, Isidro. "MI GOBIERNO EN EL ESTADO DE MÉXICO 1942-1945," México, Gobierno del Estado de México, 1946.
- Garza Gvo. y Sobrino, J. INDUSTRIALIZACIÓN PERIFÉRICA EN EL SISTEMA DE CIUDADES DE SINALOA, Colegio de México, Méx.1989.
- Garza, Gustavo. "El futuro de la ciudad de México Megalópolis emergente" en: ATLAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DDF y COLMEX, México 1987.
- _____. "Concentración espacial de la industria en la ciudad de México. 1930-1970" en: ECONOMÍA Y DEMOGRAFÍA, COLMEX, México 1989.
- _____. "El Carácter Metropolitano de la Urbanización en México, 1900-1988", PONENCIA AL PRIMER SEMINARIO SOBRE TEORÍA Y PRÁCTICA DEL DESARROLLO REGIONAL Y LA REGIONALIZACIÓN SOCIOECONÓMICA, Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM, México. D.F. Enero 1990.
- _____. "Planeación Urbana en México en Periodo de Crisis (1983-1984)" en: ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS Y URBANOS, Vol. I, No. 1., México D.F. COLMEX 1986.
- _____. EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN EL SIGLO XX, Seminario: La Cuestión de la Vivienda en las Grandes Metrópolis: El Caso de la Ciudad de México. COLMEX, México, 1987.
- Geisse G., Guillermo y Sabatini, Francisco. "Renta de la tierra, heterogeneidad urbana y medio ambiente", en selección de Sunkel, O. y Gligo, N., ESTILOS DE DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE EN LA AMÉRICA LATINA, Fondo de Cultura Económico FCE, México 1981, T. II.
- Geisse, G. y Coraggio J. L. "Áreas Metropolitanas y Desarrollo Nacional" en: POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL EN AMÉRICA LATINA, ediciones SIAP, Buenos Aires, 1972.
- Gibson, Charles, LOS AZTECAS BAJO EL DOMINIO ESPAÑOL. 1519-1810, 8ª. ed., 1967, la ed. en español, 1967, México, Ed. S. XXI, 1981. (Colección América Nuestra No. 15).
- Gobierno del Estado de México. DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Toluca, México, 1995.
- _____. PANORAMA SOCIOECONÓMICO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN 1970, TOMO II, Toluca, México, 1971.
- _____. COMISIÓN REGULADORA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CORETT, Toluca México, 1995.
- _____. PLAN DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTRATÉGICO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 1996 Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Toluca, Méx., 1996.

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- González Obregón, Luis.
- _____
- González Salazar, Gloria.
- _____
- Goodall, Bryan.
- H Ayto. de Tlalnepantla de Baz, 1967-1969. BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO, México, 1967.
- H. Ayto. de Tlalnepantla de Baz, 1994-1996. BANDO MUNICIPAL, México, 1995.
- H. Ayto. de Tlalnepantla de Baz, 1997-2000. BANDO MUNICIPAL, México, 1997.
- H. Ayto. de Tlalnepantla de Baz, 1994-1996. DIRECCIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN, del Municipio de Tlalnepantla de Baz, 1995.
- H. Ayto de Tlalnepantla de Baz, 1997-2000. TESORERÍA MUNICIPAL, Subdirección de Castro, México, 1997.
- Hardoy, Jorge.
- PLAN DEL CENTRO ESTRATÉGICO DE POBLACIÓN DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 1982, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Toluca, México, 1982.
- PLANO RECTOR DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE COMONFORT, Toluca, México, 1975.
- PLANO REGULADOR DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Toluca México, 1970.
- PLANOS DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES EN TLALNEPANTLA, Dirección General de Desarrollo Urbano Vivienda, Toluca México, 1994.
- PLAN DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTRATÉGICO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 1986. Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Toluca Méx. 1986
- MEMORIA HISTÓRICA, TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LAS OBRAS DEL DESAGÜE DEL VALLE DE MÉXICO. 1449-1890, Vol. , México 1902.
- RESEÑA HISTÓRICA DEL DESAGÜE DEL VALLE DE MÉXICO 1449-1855, Libro segundo, México 1902.
- ASPECTOS RECIENTES DEL DESARROLLO SOCIAL DE MÉXICO. México, UNAM, 1978.
- EL DISTRITO FEDERAL: ALGUNOS PROBLEMAS Y SU PLANEACIÓN, Instituto de Investigaciones Económicas UNAM, México, 1983.
- LA ECONOMÍA DE LA ZONAS URBANAS, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid 1977.
- "Vivienda e Infraestructura, Ubicación", ponencia presentada en el PRIMER CONGRESO INTERNACIONAL DE PLANEACIÓN DE GRANDES CIUDADES, México D.F., Junio 22-25 de 1981.

- Higgins, Benjamin. ECONOMICS DEVELOPEMENT: PROBLEMS PRINCIPLES AND POLICES N:Y. Norton and Company, Inc. 1968.
- Hirsch, Warner, Z. ANÁLISIS DE LA ECONOMÍA URBANA, Instituto de Administración Local, Madrid, 1977.
- ILPES-CEPAL ENSAYOS SOBRE PLANIFICACIÓN REGIONAL DEL DESARROLLO, Siglo XXI Editores, México D.F., 1982.
- Instituto de Estadística Geografía e Informática (INEGI)

- Iracheta, X. Alfonso. INDICADORES DE NIVEL DE BIENESTAR SOCIAL, México, 1993.
- ESTADO DE MÉXICO, XI CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, 1990, México, 1991.
- ESTADO DE MÉXICO. XIII CENSO INDUSTRIAL. RESULTADOS DEFINITIVOS, CENSOS ECONÓMICOS, México 1989.
- "Los Problemas del Suelo y la Política Urbana en la Zona Metropolitana en la Ciudad de México", en: Benítez Zenteno, Raúl y Morelos, José Benigno, GRANDES PROBLEMAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Plaza y Valdez Editores, México 1988
- _____ METROPOLIZACIÓN Y POLÍTICA URBANA: EN BUSCA DE UN NUEVO ENFOQUE, UAM, México, 1986.
- Jarque, Carlos M, "A Solution to the Problem of Optimum Stratification in Multivariate Sampling". JOURNAL FOR THE ROYAL STATISTICAL SOCIETY, Vol 30, No.2, 1981.
- Mendenhall, William. INTRODUCCIÓN A LA PROBABILIDAD Y ESTADÍSTICA, Grupo Editorial Ibero América, México, 1986.
- Negrete Salas, Ma. E. y Crecencio, Ruiz. CRECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO, 1950-1980. COLMEX, México, 1978.
- Negrete, Ma. Eugenia y Salazar, Héctor. "Zonas Metropolitanas en México, 1980" en: ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS Y URBANOS, COLMEX, México D.F., 1986.
- Nolasco, Margarita. "Cuatro Ciudades: El Proceso de Urbanización Dependiente" en: Terán Bonilla, J. Antonio (Comp). METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS. México D.F., División de Estudios de Postgrado de la Facultad de Arquitectura, UNAM, 1989.
- Orozco y Berra, Manuel. HISTORIA ANTIGUA DE LA CONQUISTA DE MÉXICO. Tomo III, SEP/Diana, México 1973.
- Pradilla Cobos, E. Y Castro García, Cecilia. "Límites a la desconcentración territorial" en: CIUDADES 3, México, Red Nacional de investigación Urbana, Julio-Septiembre de 1989.
- Pradilla Cobos, Emilio. CONTRIBUCIÓN A LA CRÍTICA DE LA "TEORÍA URBANA" A "CRISIS URBANA", México D.F. UAM-X. 1984.

- Racionero, Luis. SISTEMA DE CIUDADES Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, Alianza, Madrid 1988.
- Richardson, H. W. City Size and National Spatial Strategies in Developing Countries, World Bank Staff, W.P. 252, Washington 1977. en Salazar H. y Negrete Ma. E. "Zonas Metropolitanas en México, 1980" en: ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS Y URBANOS, COLMEX, México D.F. 1986.
- Schteingart, Martha. "Sector Inmobiliario Capitalista y Formas de Apropiación del Suelo Urbano el Caso de México," en: DEMOGRAFÍA Y ECONOMÍA, COLMEX México, vol. XIII, núm. 4, 1979.
- Secretaría de Gobernación DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, México, 14 de Febrero de 1972.
- Secretaría de Industria y Comercio. IX CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, 1970, Dirección General de Estadística, México, 1971.
- _____ VII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, Dirección General de Estadística, México, 1951.
- _____ VIII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, 1960, Dirección General de Estadística, México, 1961.
- Secretaría de Programación y Presupuesto X CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, 1980, México, 1981
- Silva Herzong, Jesús. EL AGRARISMO MEXICANO Y LA REFORMA AGRARIA. EXPOSICIÓN Y CRÍTICA, F.C.E., México, 1980.
- Solís Manjarrez, Leopoldo. "Perspectivas de la Planeación". EL MERCADO DE VALORES. NAFINSA, núm. 43, Octubre 27 de 1980.
- Terrazas Revilla, Oscar y Preciat, E. ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, México 1988.
- Terrazas Revilla, Oscar. "De la ciudad central a la ciudad interior", en: Terrazas Revilla, Oscar y Preciat, Eduardo. ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, México 1988.
- Torquemada, Juan. "Monarquía Indiana" en: Cervantes, Enrique. EL DESARROLLO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla 1967-1969, México, 1969.
- Troncoso G., Luis. "Bosquejo de Estadística y Topografía del Distrito de México", México 1842, en: Cervantes, Enrique. EL DESARROLLO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, H. Ayuntamiento de Tlalnepantla 1967-1969, México, 1969
- Unikel, Luis y Lavell, Allan. "El Problema Urbano," en: LA UNIVERSIDAD NACIONAL Y LOS PROBLEMAS NACIONALES, Colección Centenario de la Autonomía de la Universidad Nacional de México, UNAM, vol.VIII, T. II.
- Unikel, Luis. EL DESARROLLO URBANO EN MÉXICO, DIAGNÓSTICO E IMPLICACIONES FUTURAS, El Colegio de México, México 1976.

enegas, J. Aurelio.

MONOGRAFÍA DEL ESTADO DE MÉXICO, Toluca, Topografía Arriaga y Flores, 1923.

illegas Tovar, Joel.

"Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Localización y Estructura de la Actividad Industrial, 1975-1985" en: Terrazas, O. y Preciat, E. ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, México 1988