

PROCESO DE POBLAMIENTO METROPOLITANO

Jan Bazant S.

Breves antecedentes

El proceso de urbanización deriva su importancia de la relación que guarda con el desarrollo económico y de modernización del país, en el cual debido a cambios en la política económica, al impulsar la industrialización y terciarización de actividades ubicadas predominantemente en las ciudades, dio origen un gradual desplazamiento y reubicación de la población dentro del territorio nacional.

De ser un país eminentemente rural durante las primeras décadas del siglo, a partir de 1940 el país empieza a experimentar un acelerado crecimiento demográfico, debido en parte a una fuerte reducción de las tasas de mortalidad (como efecto de políticas de salud), y por el otro a un incremento en las tasa de fecundidad, lo que llevó a cuadruplicar la población en sesenta años, de 13 millones a principios de siglo a casi 50 millones para 1970, a una tasa sostenida promedio de 3.9% anual. Pero lo más notorio, es que en ese periodo la población urbana del país pasó de 1.4 millones a 22 millones; es decir, una tasa promedio de crecimiento de 9.3% anual. En otras palabras, de ser primordialmente rural a principios de siglo, se transformó espacialmente en uno urbano, y a partir de la década de los setenta, ya la mayoría de la población del país empieza a habitar en ciudades, tendencia que se intensifica en las décadas venideras (Cuadro 1).

A partir de 1970, la brecha entre la población urbana y la rural comienza a abrirse, y se concentra, cada vez más, la población en las ciudades, no obstante que empieza a estabilizarse gradualmente la tasa de crecimiento demográfico del país, ésta aún sigue siendo elevada; de 7.3% anual para 1970-80, empieza a decrecer ligeramente en 1980-1990 lo cual da una tasa 8.2% anual; se estima para el año 2000 una población de 100.3 millones habitantes con una tasa de crecimiento de 1990 al 2000 de 8.1% anual. No obstante la tendencia a la baja en el crecimiento demográfico nacional, las ciudades del país siguen experimentando una acelerada expansión; la población urbana se duplicó en una década en 22 millones de habitantes de 1970 a 1980; es decir, con una tasa de crecimiento anual promedio de 10.0%; en la década de 1980 a 1990 la población aumentó 13.6 millones con una tasa de crecimiento de 7.6% anual. Esta tendencia de urbanización se mantiene en la presente década 1990-2000, aunque con tasa decreciente, y sin embargo al término del siglo la población urbana representará casi el 75% de la población total.

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM)

Paralelamente a la explosión demográfica y proceso de urbanización que se inicia propiamente en la década de los cuarenta, la zona metropolitana de la ciudad de México se vuelve la protagonista de

Cuadro 1. Crecimiento demográfico y proceso de urbanización del país 1900-2010

Año	Población rural		población urbana		ZMCM		Población Total (x 1000 habs.)
	(x 1000 habs.)	%	(x 1000 habs.)	%	(habs.)	(% Pob. tot.)	
1900	12'173	89.47	1'434	10.53	345	2.53	13'607
1910	13'377	88.24	1'783	11.76	421	2.77	15'160
1921	12'335	86.05	2'100	13.95	615	4.29	14'335
1930	13'662	82.54	2'891	17.46	1'049	6.33	16'553
1940	15'721	80.01	3'928	19.99	1'644	8.36	19'649
1950	18'569	72.03	7'210	27.97	3'135	12.16	25'779
1960	22'176	63.49	12'747	36.51	5'381	15.41	34'923
1970	27'046	55.13	22'004	44.87	9'210	18.77	49'050
1980	22'547	33.73	44'299	66.27	13'139	19.65	66'845
1990	23'547	28.66	57'960	71.34	15'047	18.51	81'249
1995					16'739		
2000					18'700	18.64	100'300
2010					20'800	17.87	116'400

Nota: población en miles (*) Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Fuente: Unikel 1976: 27 (de 1900 a 1970), Mercado 1997: 137 (para la ZMCM), Porras Macias 1997:60 (proyección de población nacional 2000 y 2010))

la política económica de industrialización del país, que hasta entonces se había estado expandiendo dentro de los límites del Distrito Federal, prácticamente a una tasa natural de crecimiento demográfico. A partir de 1950, a consecuencia de esta política de desarrollo económico, la ciudad de México inicia un vertiginoso proceso de crecimiento demográfico, el cual fue realizado predominantemente por inmigrantes rurales de muy bajos ingresos, que encuentran en los abundantes terrenos baratos y subutilizados de los municipios vecinos del Estado de México, el lugar en donde asentarse. Si bien, el Distrito Federal creció a una tasa anual de 7.4% de 1960-70, 8.6% entre 1970-1980 y 1.0% de 1980-1990, más que duplicando su población en el proceso; en el mismo periodo, los 17 municipios conurbados del Estado de México crecieron a tasas anuales de 9.0% en 1960-1970, 21.9% de 1970-1980 y 13.3% de 1980-1990, periodos en los que octuplicaron su población, conurbándose en el proceso con los poblados que se encontraban próximos (Cuadro 2).

En este sentido se ha entendido por conurbación al proceso mediante el cual un asentamiento o localidad urbana pequeña y aislada, ubicada en la proximidad de un centro urbano, se va uniendo físicamente en la medida que tanto el poblado como el centro urbano se expanden, inicialmente a lo largo del camino que las liga, hasta integrarse en una sola mancha urbana.

En la década de 1980 empiezan a experimentarse cambios en el proceso de crecimiento de la ZMCM. Por un lado, la tasa demográfica empieza a tener una tendencia decreciente, y por el otro lado, el Distrito Federal ya congestionado empieza a dejar de decrecer notoriamente y a revertir un proceso de concentración de población de las zonas centrales con desplazamiento de residentes hacia las nuevas periferias. En la presente década 1990-2000 el Distrito Federal está creciendo a una tasa anual estimada en 0.52% en su conjunto, aunque la zona central está decreciendo a -1.65% y la periferia sur en donde se ubica esta investigación crece a 2.75% anual (segundo contorno) (Cuadro 3). Sobra decir que los munici-

pios conurbados del vecino Estado de México continuarán absorbiendo la demanda de poblamiento, por lo que en esta década se registrará una igualmente elevada tasa de crecimiento demográfico, aunque decreciente en comparación con décadas anteriores (Cuadro 2).

Hasta 1980 el criterio prevaleciente para estimar la población de la ZMCM era por la continuidad de la mancha urbana, o sea la conurbación de poblados y colonias de áreas periféricas que se agregaban físicamente a la ciudad, independientemente de la entidad federativa a que pertenecían. A partir de 1990, se empieza a considerar que los habitantes de los municipios más alejados del Estado de México que están aún dentro del Valle de México, tienen una relación funcional con la ciudad mediante sus empleos o de acudir a su vasto sistema de equipamientos y servicios, razón por la cual aunque no están físicamente conurbados con la ciudad, sí están ligados funcionalmente con la misma y, por lo tanto, se empiezan a considerar dentro de las estimaciones demográficas. Por ello a partir de 1990 se considera que la ciudad de México, no tiene sólo a 17 municipios conurbados (primeroy segundo contornos), sino que ahora se incluyen a 58 municipios (los dos primeros más el cuarto y quinto contornos) que vienen a configurar una entidad urbana denominada Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). Se ha entendido que "contorno" se refiere a una superficie contigua al centro urbano, a manera de anillos circundantes y concéntricos, cuya delimitación coincide con la de municipios y delegaciones. De aquí que en las estimaciones presentadas en los cuadros 1 y 2 sus autores hayan considerado para 1995, 2000, y 2010 a la población del ZMVM y para décadas anteriores la de la ZMCM.

Procesos de poblamiento de la ZMCM

La dinámica de ocupación del territorio en el proceso de poblamiento de la ZMCM, ha respondido tanto a fenómenos naturales,

Cuadro 2. Proceso de poblamiento de la ZMCM, 1900-2010

año	Distrito Federal		Estado de México		ZMCM	
	(habs.)	(Hab./has.)	(habs.)	(Hab./has.)	(habs.)	(Hab./has.)
1990	344.721	127.02	—	—	344.721	127.02
1910	421.066	105.82	—	—	421.066	105.82
1920	615.367	132.71	—	—	615.367	132.71
1930	1'049.000	121.85	—	—	1'049.000	121.85
1940	1'644.921	139.99	—	—	1'644.921	139.99
1950	3'104.671	135.05	31.002	28.97	3'135.673	130.33
1960	5'120.514	139.16	260.693	25.37	5'381.153	114.32
1970	6'874.165	146.97	2'336.688	119.83	9'210.853	138.99
1980	8'029.489	136.91	5'109.510	104.28	13'139.008	122.06
1990	8'235.744	127.69	6'811.941	100.06	15'047.685	113.51
1995	8'843.623	130.28	7'895.773	101.74	16'739.396	115.05
2000	8'700.000	134.41	10'000.000	s/n	18'700.000	s/d
2010	9'200.000	141.41	11'400.000	s/n	20'600.000	s/d

Fuente: Mercado 1997:137.

como a políticas oficiales de desarrollo urbano, a circunstancias o conveniencias políticas en regularización de terrenos ejidales en determinadas zonas de la periferia, como a tendencias de mercado ilegal y legal en cuanto a la disponibilidad de terrenos en cantidad y precio accesibles a la demanda, las cuales van variando con el tiempo y respondiendo al efecto que las crisis económicas han tenido sobre las familias urbanas, especialmente de bajos ingresos. Realmente, las ciudades crecen como efecto de diversos factores, como tendencias en su concentración demográfica, en su desarrollo económico, en sus niveles de dotación de equipamiento y servicios; cada uno de estos, con dinámicas y efectos sobre empleo, economía y bienestar familiar diferentes. Sin embargo, todas estas variables dinámicas tienen una expresión física en cómo se van manifestando para configurar espacialmente la ciudad, su estructura urbana y sus usos e intensidad de usos del suelo. Al expandirse, las ciudades van concentrando mayor población, recursos, infraestructura, servicios, inversión inmobiliaria; y durante el proceso, con frecuencia van distorsionando su funcionalidad y volviéndose ineficientes: como por ejemplo, ocupan mucha extensión territorial a muy baja densidad, lo que implica mayor costo en la cobertura de transporte y servicios, más inequidad en la distribución y acceso al equipamiento, mayor impacto negativo sobre el medio ambiente, más especulación de terrenos y concentración de riqueza, entre otros, todo lo cual va haciendo a las ciudades cada vez más complejas y difíciles de analizar. De aquí que para entender su funcionalidad, los especialistas tengamos que considerar diferentes enfoques (teórico, social, económico, espacial), que nos permitan analizarlas para derivar soluciones que tiendan a optimizar el uso del (escaso) territorio y hacer eficiente la asignación de recursos para lograr una mejor y mayor distribución y cobertura entre la población. Como se comentó, el enfoque que se ha considerado en esta investigación para analizar la expansión urbana es el espacial, que es el escenario en donde convergen físicamente en la realidad esta dinámica de variables. Dado que el interés del presente análisis son los procesos de poblamiento actuales de la población mayoritaria de bajos ingre-

sos, a continuación se destacan las nociones más relevantes acerca de cómo se percibe que ha crecido la ZMCM y está creciendo la ahora ZMVM.

Desarrollo urbano de centro a periferia urbana

El desarrollo urbano que experimentan las ciudades en su etapa pre-industrial, está basado predominantemente en tasas demográficas naturales de crecimiento. A partir de la década de 1940 —que es en donde propiamente inicia el proceso de industrialización (y modernización) del país—, se toma como base para impulsar el desarrollo industrial, a la ciudad de México seguida por Monterrey y Guadalajara, y posteriormente a otras ciudades medias del país. En esta etapa pre-industrial, las ciudades crecen ordenadamente a bajas tasas de expansión urbana sobre sus periferias, conservando su centro como el núcleo de actividades políticas, sociales, económicas, recreativas y demás. Tal como se observa en el cuadro anterior, la ciudad de México creció de 1900 a 1940 unos 1.300 millones de habitantes expandió 9,036 has. en ese periodo.

Expansión urbana debido a corrientes migratorias

Con el inicio de la industrialización del país en la década de 1940-50, se inicia un fenómeno paralelo de explosión demográfica y de urbanización, el cual se caracterizó por el desplazamiento masivo de población rural hacia las ciudades, en especial la hacia ciudad de México, que es la que concentraba el mayor crecimiento industrial y expansión en la dotación de equipamiento y servicios. En el periodo comprendido de 1950 a 1970, la ciudad de México llegó a producir alrededor del 40% del Pib del país y a concentrar entre el 30% y el 50% del equipamiento social de México en materia de educación, salud, e infraestructura (Garza y Damián 1991:29-47) y demás, lo cual ejerció un enorme atractivo de mejoramiento ante la población rural pauperizada. El crecimiento urbano ya no pudo mantenerse ordenado en torno al centro de la ciudad, y sobre la ole-

ada incesante de inmigrantes, en la década de los cincuenta, se inicia la expansión masiva e irregular de poblamiento de las periferias en la zona poniente en el municipio del Estado de México de Naucalpan. En la década de 1960 los asentamientos empiezan a ocupar los municipios de Tlalnepantla y Zaragoza, y en el oriente con Nezahualcóyotl, Coacalco y Ecatepec; y posteriormente en la década de 1970 y en la de 1980 se inicia el poblamiento del Tultepec, Valle de Chalco y Chimalhuacán, también en el oriente de la ZMCM; y a fines de esa década también se inicia el poblamiento gradual pero expansivo de Acolman, Teotihuacán, San Martín, Temascalapa, Tezoyuca, Nextlalpan, Melchor Ocampo, Tepoztlán, Nicolás Romero, entre otros, en la zona norte de la ZMCM (Porras Macías 1997:38-41). En este proceso, la dinámica poblacional de la ZMCM que durante décadas estuvo basada en un crecimiento demográfico natural, con el tiempo fue rebasada por el crecimiento por migraciones, que para 1990 llegó a representar hasta el 45% del crecimiento natural metropolitano (Gamboa de Buen 1991:178).

Hasta 1970, no obstante del aumento gradual en la tasa de crecimiento del Distrito Federal por al contar con suficiente terreno, su desarrollo urbano se mantuvo relativamente ordenado ante la fuerte presencia de un gobierno capitalino (1952-1966) que no autorizó fraccionamientos ni permitió invasiones o expansiones urbanas irregulares, razón por la cual la presión de crecimiento se volcó hacia los vecinos municipios del Estado de México. Esta represión sobre asentamientos irregulares causó eventualmente la renuncia del Regente de la ciudad en 1966, por lo que a partir de entonces el gobierno local se ve comprometido socialmente a permitir la expansión irregular, la que se vuelve igualmente explosiva e incon-

trolada (aunque a menor escala que los municipios colindantes) y se dan las primeras grandes invasiones populares de terrenos de las periferias en los pedregales de Santa Ursula, Santo Domingo de los Reyes, Heroes de Padierna (Cortés Rocha 1986:110) y la proliferación de colonias populares en Iztapalapa y Cuajimalpa (del primer contorno) que en esa década crecen a tasas superiores al 7% anual, al igual que todas las delegaciones del segundo contorno. En la década de 1980, se empieza a estabilizar el crecimiento demográfico del Distrito Federal, y en la siguiente década de 1990 éste empieza a declinar (Cuadro 3); sin embargo, se mantienen con intenso crecimiento demográfico los municipios conurbados del Estado de México, ya no los del primer contorno que están saturados desde décadas pasadas, por lo que ahora la presión de crecimiento y expansión urbana se vierte sobre el segundo y tercer contorno, simultáneamente, lo cual da inicio al gradual proceso de poblamiento del cuarto y quinto contorno.

Crecimiento urbano por conurbaciones: proceso de metropolización de la ciudad

Al expandirse la ciudad a una tasa tan elevada, se ha ido conurbando con un sinnúmero de poblados preexistentes dentro del valle de México; algunos de ellos datan de la época prehispánica (Texcoco, Xochimilco, Chalco, Tlahuac), otros son de origen colonial (Coyoacán, Tlalpan, San Ángel, Tacuba, La Villa), otros son núcleos agrícolas más recientes de formación ejidal o comunal (Ajusco, Topilejo, Santa Rosa, Santa Ana Tlacotenco, San Pedro Atoc-

Cuadro 3. Proceso de metropolización de la Ciudad de México 1970-1995

	Población 1979 (habs.)	Población 1980 (habs.)	Población 1990 (habs.)	Población 1995 (habs.)	Tasa 1978-19 89	Tasa 1980-19 90	Tasa 1990-19 95
Distrito Federal							
ciudad central	2'854.700	2'350.692	1'930.267	1'758.611	-187	-2.01	-1.65
1er. contorno	3'600.711	4'811.617	5'084.065	5'291.778	2.81	0.56	0.71
2o. contorno	385.061	819.772	1'157.758	1'352.156	7.33	3.52	2.75
3er. contorno	33.694	47.417	63.654	81.078	3.31	3.01	4.29
Total D.F.	6'874.165	8'029.498	8'235.744	8'483.623	1.51	0.25	0.52
Edo de México							
1er. contorno	962.621	1'818.265	2'042.666	2'073.111	6.17	1.18	0.26
2o. contorno	758.964	1'910.693	2'901.388	3'509.734	8.96	4.26	3.37
3er. contorno	281.485	638.788	1'483.623	2'099.566	7.95	8.62	6.16
4o. y 5o. contorno	372.977	529.595	828.597	1'034.514	3.39	4.57	3.93
Total Edo. de México	2'376.046	4'897.341	7'258.274	8'716.924	7.01	4.01	3.25
Total ZMCM	9'250.211	12'926.839	15'492.018	17'200.547	3.24	1.84	1.85

Fuente: Porras Macías 1997:38-41. Aunque la fuente de información del cuadro anterior y este es la misma, el X y XI Censo General de Población y Vivienda y el Censo 1995 del INEGI, las cifras no coinciden, pues el autor de este cuadro corrigió la población del D.F. y E.M. para 1980.

Notas: En Distrito federal las delegaciones comprendidas son: ciudad central (B. Juárez, Cuauhtémoc, M. Hidalgo, V. Carranza), 1er. contorno (Azcapotzalco, A. Obregón, Coyoacán, G.A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa), 2o. contorno (Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, M. Contreras), 3er. contorno (M. Alta). En el Estado de México los 52 municipios conurbados son: 1er. contorno (Naucalpan, Nezahualcóyotl), 2o. contorno (Huixquilucan, A. de Zaragoza, Tlalnepantla, Tultitlán, Coacalco, Ecatepec, La Paz), 3er. contorno (C. Izcalli, Cuautitlán, Tultepec, Jaltenco, Tecamac, Atenco, Texcoco, Chimalhuacán, Chicoloapan, Iztapalapa, Chalco, T. del Aire, Juchitepec, Tepetlaxpa), 4o. y 5o. contornos (Ecatzingo, Atlautla, Ozumba, Ayapango, Amecameca, Tlalmanalco, Cocotitlán, Temamantla, Chiconcoac, Chiautla, Papalotla, Tepetlaoxtoc, Acolman, Teotihuacán, Otumba, S.M. de las Pirámides, Axapusco, Nopaltepec, Temascalapa, Tezoyuca, Nextlalpan, M. Ocampo, Tepoztlán, N. Romero, Coyotepec, Teoloyucan, Zumpango, Tequixquiac, Hueyoxitla, Apasco, Huehuetoca).

pan...). Si bien la incorporación de estos poblados, en términos cuantitativos de población, no ha sido importante dentro de la dinámica poblacional de la ZMCM en su conjunto, al contar cada uno con una estructura urbana e infraestructura propias, un alto nivel de equipamiento (escuelas, mercado, iglesia, plaza, comercios ...) y una organización o tejido social relativamente consolidado, ha marcado una diferencia cualitativa importante en términos del desarrollo metropolitano, ya que estos poblados, a su vez, se han convertido en subcentros que impulsan la expansión urbana hacia sus propias periferias. Se ha identificado que más de la mitad de la expansión de la zona metropolitana, se ha dado alrededor de estos poblados (Delgado 1994:108).

Migración intra-urbana en la ciudad

Adicionalmente al fenómeno de crecimiento demográfico de la ciudad, se presenta una dinámica de reconfiguración de su territorio, básicamente a través de la movilidad intra-urbana de su población dentro del Valle de México. Si bien hasta 1960, el centro de la ciudad concentraba la administración pública federal y local, era el centro financiero y comercial de la ciudad, y ejercía suficiente atractivo económico para también concentrar población principalmente de bajos ingresos a su alrededor. Con el gradual deterioro habitacional de la zona centro (delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) debido a la *Ley de Congelación de Rentas de 1942* y a las disposiciones sanitarias de 1948 que prohibían la construcción de nuevas vecindades, y con el inicio de la expansión territorial hacia las periferias en 1960 y sobre todo la década de 1970, impulsó a que también los comercios y actividades económicas se empezaran a reubicar dentro de las nuevas áreas de expansión, lo cual propició su paulatino decrecimiento, y a partir de entonces empiezan a registrarse tasas negativas de crecimiento, -1.87% para 1970-80, -2.01% para 1980-1990 y -1.65% registrado en sólo cinco años, de 1990 a 1995 (Porras Macías 1997:42).

Los sismos de septiembre de 1985, sin duda alguna, fueron un importante factor que ocasionó una expulsión masiva de habitantes de zonas céntricas a desplazarse a las periferias. La población encuentra en el Valle de Chalco —que en aquel entonces estaba en una etapa incipiente de formación—, el espacio en cantidad y costo que necesitó para asentarse. Con este flujo poblacional, aunado al proveniente de la periferia sur del Distrito Federal, especialmente Iztapalapa, así como de pobladores del propio Nezahualcoyotl, se fue consolidando el poblamiento expansivo del Valle de Chalco (Hiernaux 1995:112-125), el cual crece en la década de 1980-1990 al 14% anual y el vecino Chimalhuacán al 15% anual (Porras Macías 1997:42). Adicionalmente, esta tendencia de desplazamiento poblacional desde la zona centro, fue secundada también por la reubicación de oficinas corporativas, centros financieros, y centros comerciales en los contornos intermedios de la ciudad, y que han acercado el equipamiento, servicios y fuentes de empleo a los pobladores de las periferias, al consolidar estos contornos intermedios, y propiciar la continua expansión hacia las periferias, con la proximidad de nueva oferta de servicios y actividades económicas.

Dinámica de expansión —consolidación— expansión en la ciudad

En su proceso de crecimiento, partes de la ZMCM van teniendo diferentes dinámicas de evolución urbana, que responden a las condicionantes particulares de disponibilidad de tierra, al costo y condiciones de pago que puede pagar la demanda predominantemente de bajos ingresos, y a las políticas de desarrollo urbano del momento, en cuanto a procesos de regularización y dotación de infraestructura de servicios. De acuerdo con las cifras del censo de 1990, la población del Distrito Federal fue de 15.798 millones de habitantes en un área urbanizada de poco más de 139,000 ha, y bajó la densidad bruta a 113 habs/ha de las décadas anteriores. De este modo, mientras el crecimiento del área urbana fue de 35% durante la década, la población creció sólo 21%, como resultado de la rápida pérdida del uso habitacional experimentado en las cuatro delegaciones centrales y en algunas de las delegaciones y municipios pertenecientes al primer contorno. Esta tendencia resulta, además, totalmente congruente con la evolución seguida por la dinámica urbana de la ZMCM desde los años treinta. En efecto, observado globalmente, el periodo 1930-1990, puede ser visto como integrado por dos tipos de ciclos: los periodos de 1930-1940 y de 1960-1980, los cuales constituyen periodos en los que los fenómenos de densificación/consolidación predominan sobre la expansión; y los periodos de 1940-1960 y 1980-1990 que son periodos en los que la expansión predomina sobre las tendencias a la densificación — consolidación (Duhau 1996:143-144).

Pero qué factores intervienen para determinar el predominio de un ciclo u otro en el crecimiento de la ciudad? Según Connolly, en el caso del ciclo de la expansión, la condición básica es la disponibilidad del suelo a bajo precio y su evolución general, depende del hecho que representa una renta capitalizada, de modo que varía en relación inversa con la tasa de interés. Esto es, cuando la tasa de interés sube, o cuando el crédito es escaso, baja la demanda de construcciones y con ello el precio del terreno, de modo que el área urbanizada se extiende con mayor facilidad (Connolly 1988:71-72). Esto ocurrió en los dos periodos de expansión y reducción de densidades en las décadas de 1940 y 1950, en las que prácticamente no existió crédito para la construcción habitacional; pero a partir de la década de 1960, se cuando inician los programas financieros de la vivienda. De manera similar, después de la crisis de 1982 se desató la inflación, viene la fuga de capitales y con ello la escasez de capital financiero e incremento del costo del dinero. La virtual inexistencia de crédito para construcción, los aumentos en los precios de materiales, aunados a drásticos recortes de gasto público, propiciaron el desplome del mercado inmobiliario y la reducción de los precios de terrenos (Connolly 1988:73), todo lo cual discentivó la expansión territorial de la ciudad (no había recursos para regularización e infraestructura) y estimuló los procesos de densificación.

Pero el factor financiero no es el único determinante en el desarrollo urbano de las ciudades, ya que si bien una parte crece bajo el impulso y condicionantes del sector inmobiliario privado y de promociones habitacionales gubernamentales, la mayor parte de las construcciones que se realizan en la ciudad las llevan a cabo el sector popular (con escasos recursos propios) mediante la modali-

dad de "autoconstrucción", sin la intervención y participación directa de financiamiento bancario. Pero indirectamente, el soporte del sector público sobre el desarrollo urbano popular condiciona estos procesos de expansión y densificación, ya que cuando aporta recursos para la regularización e infraestructura de un sector irregular de la ciudad, encarece el valor del terreno y da impulso a su proceso de densificación, pero estimula la expansión de periferias más alejadas sobre terrenos más baratos sin infraestructura.

Este proceso de expansión –consolidación– expansión en el desarrollo de la ciudad, ha sido claramente secundado por la localización del equipamiento y servicios. El perfil de la localización de los servicios y equipamiento entre 1950 y 1970 siguió el cono de las densidades, en el que el valor más alto de concentración de estos se dio en la zona centro de la ciudad y disminuyó notablemente hacia las periferias. A partir de la década de 1970, y siguiendo el proceso de poblamiento, empieza un desfase en la localización del nuevo equipamiento y servicios, inicialmente hacia el primer contorno de la ciudad y posteriormente a fines de la década de los 1980 hacia el segundo contorno (Delgado 1988:187-189). Con el desplazamiento de la población hacia los contornos intermedios, especialmente después del sismo de 1985, la zona centro de la ciudad quedó sobredotada de equipamiento y servicios, el contorno intermedio quedó con el equipamiento necesario para atender las necesidades de sus habitantes, y la extrema periferia, aún con densidades bajas y en proceso de poblamiento, está subdotada de equipamiento y servicios.

Reversión de polaridad en desarrollo urbano: proceso de megapolización de la ZMCM y formación de un sistema de ciudades en la región centro

La concepción tradicional de ciudad cuyas actividades giran en torno de un núcleo en las que hay una estructura que las mantiene articuladas funcionalmente como unidad, al expandirse incesantemente sobre sus periferias, transforma no sólo su fisonomía sino su funcionalidad para convertirse en una metrópoli, en la que a la ciudad central original, en su proceso de expansión ha ido gradualmente incorporando espacial y funcionalmente diversos poblados urbanos que con el tiempo se desempeñan como subcentros para articular y dotar de servicios a las nuevas expansiones de las periferias.

El proceso de concentración económica y demográfica dentro de la metrópoli llega a un punto en el cual, por diferentes factores de diseconomías de escala (mayores impuestos, incremento en costo de mano de obra...) y externalidades (congestionamiento vehicular, discontinuidad en abastecimiento de servicios, contaminación ambiental, violencia, problemas laborales...) empieza a operar un cambio en la tendencia de concentración en la localización industrial dentro de la ciudad, hacia la de dispersión fuera de la región o hacia otras regiones del sistema (Delgado 1994:108). De este modo se puede explicar una gradual desaceleración del crecimiento urbano del Distrito Federal, mientras se experimenta una mayor aceleración de crecimiento demográfico hacia la periferia metropolitana de los municipios conurbados del Estado de México; y de creci-

Cuadro 4. Proyecciones megapolitanas 1995-2000

ZONAS METROPOLITANAS	1995	2004	2010	2020
Valle de México	17'103.097	18'698.321	20'587.408	21'858.001
Pachuca	251.298	302.424	494.074	847.176
Toluca-Lerma	1'354.408	1'629.959	2'281.258	2'785.008
Cuernavaca-Cuautla	839.126	1'009.846	1'424.419	1'738.644
Puebla-Tlaxcala	2'047.643	2'464.232	3'080.794	3'758.016
resto metropolitano	1'707.517	1'893.547	2'319.456	2'871.144
TOTAL MAGAPOLITANO	23'303.289	25'998.329	30'187.409	33'857.989

Fuente: Porras Macías 1997:65-66

miento industrial y demográfico hacia otras ciudades de la región centro. Ya aquí la extensión de su territorio y las interrelaciones con otras ciudades de la región, hacen que el concepto original de ciudad, y después el de metrópoli que se había planteado, haya que actualizarlo por el de una entidad urbano-regional o megalópoli, que muestra una estrecha interrelación funcional y espacial entre lo urbano central y las localidades urbanas menores en la región (Delgado 1991b:224).

Por estas razones, la reubicación de industrias hacia las ciudades dentro de la región centro (Toluca-Lerma, Pachuca, Tlaxcala-Puebla y Cuernavaca-Cuautla, más 43 centros urbanos medios y pequeños dentro de la región centro del país (Graizbord 1991:203) deja que la ZMCM se oriente consistentemente hacia el fortalecimiento del sector terciario. Pero la reubicación y crecimiento industrial de las ciudades de la región se ha dado de una manera desorganizada, lo cual ha traído consigo un esquema de desarrollo a nivel regional fragmentado, pues la obsolescencia y atraso tecnológico del país, dificulta su integración como región productiva, que requiere del uso de tecnologías avanzadas, como redes de transporte masivo y rápido entre los nodos. Es probable que estas deficiencias estructurales, tanto económicas como territoriales no obstruyan el proceso de integración de la región centro, sino que tan sólo la dificultan, con lo que se eleva el costo social de los proyectos de inversión y asentamientos que éstos generan (Delgado 1991: 219).

Conclusiones

El vertiginoso crecimiento demográfico de la ZMCM, y en general el de las ciudades del país, responde a un fenómeno a nivel nacional, tan demográfico como el de la reubicación de la población dentro del espacio nacional. En este sentido la ZMCM y las ciudades del país no han sido núcleos urbanos aislados, sino que han sido catalizadores de un proceso de modernización y crecimiento económico nacional, que ante la pauperización del campo, ha tenido como consecuencia directa la creciente concentración de capital y poblacional en las ciudades. Y según se ha constatado, la población se ha ido masivamente concentrado en la ZMCM (ahora ZMVM), y no obstante de existir un Programa General de Desarrollo Urbano legalmente vigente, se ha ido asentado prácticamente sin ningún tipo de control o regulación, en donde ha habido terreno disponible, conformando en el proceso una estructura urbana funcional-

mente desarticulada con una subutilización del suelo por las bajísimas densidades con que se ha expandido. O sea que aun teniendo una elevada tasa de crecimiento demográfica metropolitana que debería de tender a densificar la ciudad, al ser más dramática la expansión física de la ciudad, ha dado por resultado que en los últimos 50 años la densidad metropolitana haya ido *decreciendo* de 140 hab/ha en 1940 a 115 hab/ha en 1995 (Cuadro 2). Y naturalmente que las bajísimas densidades generan ineficiencias de todo tipo: grandes longitudes de redes de infraestructura con altos costos de construcción y bajos niveles de recuperación, grandes recorridos de transporte con altos costos sociales por los millones de horas-hombre perdidas diariamente en los desplazamientos, necesidad de ampliar cobertura de transporte con crecientemente más vehículos (públicos y privados), lo cual genera aumento en los índices de contaminación y de congestión, alta dispersión en la localización del equipamiento y servicios que genera más destinos en los recorridos y va reduciendo la jerarquía de los centros y subcentros de servicios ya establecidos, desarticulación funcional urbana por la discontinuidad entre calles y avenidas de las nuevas áreas periféricas que van expandiéndose sin planeación, entre otras.

Y no obstante ha ido declinando la tasa de crecimiento demográfico metropolitano, aun así para el año 2020 el Valle de México tendrá 26.2 millones de habitantes, según estimaciones recientes (DDF 1996:46); es decir, alrededor de 7.0 a 7.5 millones más de habitantes que en el año 2000. Los nuevos pobladores consumirán unas 60,000 a 65,000 ha de terreno, considerando la densidad prevaiente de 115 hab/ha. Lo que resulta sorprendente es que la masa de población metropolitana actual con su *inercia de crecimiento y expansión* hacia las periferias, generará en los próximos 20 años una nueva población y superficie equivalente a la de varias ciudades medias.

Bibliografía

- Connolly Priscilla (1988), "Crecimiento urbano, densidad de población y mercado inmobiliario", en *Revista A*, vol. IX, núm. 25, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, septiembre-diciembre.
- Cortés Rocha Xavier (1989), *Invasiones en suelo urbano*, División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México.
- de la Peña Guillermo et al. (1988), *Crisis, conflicto y sobrevivencia. Estudios sobre la sociedad urbana en México*, Universidad de Guadalajara-CIESAS, México.
- Delgado Javier (1994), "Las nuevas periferias de la ciudad de México", en Hiernaux Daniel y Tomas Francois (comps), *Cambios económicos y periferia de las grandes ciudades. El caso de la ciudad de México*, IFAL-UAM-X, México, pp. 106-124.
- (1991a), "La ciudad en transición", en Delgado Javier y Villareal Diana (comps), *Cambios territoriales en México: exploraciones recientes*, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México, pp. 217-229.
- (1991b), "Centro y periferia en la estructura socioespacial de la ciudad de México", en Schteingart Martha (coord.), *Vivienda y espacio urbano en la ciudad de México*, El Colegio de México y I Asamblea de Representantes del Distrito Federal, México, pp. 85-119.
- y Villareal Diana (coords) (1991c), *Cambios territoriales en México: Exploraciones recientes*, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México.
- (1988), "La estructura urbana de la ciudad de México: 1970-1986", en Benitez Zenteno Raúl y Morelos José (comps), *Grandes problemas de la ciudad de México*, Colección desarrollo urbano: Desafíos de una gran metrópoli, Editorial Plaza y Valdés, México.
- Departamento del Distrito Federal (1996a), *Programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal*, publicado en el Diario Oficial de la Federación, tomo DXIV, no. 11, en julio 15 de 1996., México, pp. 17-110. También publicada en Gaceta Oficial del DF el 11 de julio de 1996, vol. IV, no. 171, México.
- (1996b), *Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda DDF, México.
- Duhau López Emilio Roberto (1996), "Urbanización popular, formas de acceso al suelo y política urbana". Tesis de doctorado (mimeo), Facultad de Arquitectura, UNAM, México.
- Eibenschultz Hartman Roberto (coord) (1997), *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la ciudad de México. Tomo I: Economía y sociedad en la metrópoli*. Miguel Angel Porrúa Editores y Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México.
- (coord) (1997), *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la ciudad de México. Tomo II: Estructura de la ciudad y su región*, Miguel Angel Porrúa Editores y Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México.
- Gamboa de Buen Jorge y Revah Locouture José (1991), "Servicios urbanos y medio ambiente: El caso de la ciudad de México", en Schteingart Martha y d'Andrea Luciano (comps), *Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente*, El Colegio de México y CEREFE, México.
- Garza Gustavo y Damián Araceli (1991), "Ciudad de México. Etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento", en Schteingart Martha (comp), *Espacio y vivienda en la ciudad de México*, El Colegio de México y I Asamblea de Representantes del Distrito Federal, México.
- Garza Gustavo (comp) (1987), *Atlas de la Ciudad de México*, Departamento del Distrito Federal y El Colegio de México, México.
- Graizbord Boris y Salazar Sánchez Héctor (1987), "Expansión física de la ciudad de México", en Garza Gustavo (comp), *Atlas de la ciudad de México*, Departamento de Distrito Federal y El Colegio de México, México.
- Graizbord Boris (1991), "Escenarios probables del sistema de ciudades de la región centro de México", en Delgado Javier y Villareal Diana (comps), *Cambios territoriales en México: exploraciones recientes*, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México, pp. 199-216.
- Hiernaux Nicolas Daniel (1995), *Nueva periferia, Vieja metrópoli. El caso del Valle de Chalco, México*, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México.
- INEGI (1991), *XI Censo general de población y vivienda. Distrito Federal*. INEGI, México.
- Mercado Ángel (1997), "Reservas territoriales para usos urbanos", en Eibenschultz H. Roberto, *Bases para la planeación del desarrollo urbano. Tomo II: Estructura de la ciudad y su región*, Editorial Miguel Ángel Porrúa, México, pp. 131-193.
- Porras Macías Agustín (1997), "El Distrito Federal en la dinámica demográfica megalopolitana en el cambio del siglo", en Eibenschultz H. Roberto (comp), *Bases para la planeación del desarrollo urbano de la ciudad de México. Tomo I: Economía y sociedad en la metrópoli*, Miguel Angel Porrúa Editores, México, pp. 37-73.
- Terrazas Oscar y Preciat Eduardo (1988), "Estructura territorial de la ciudad de México", en Benitez Zenteno Raúl y Morelos José (comps), *Grandes problemas de la ciudad de México*, Colección de desarrollo urbano. Plaza y Valdés Editor