



Política y Cultura  
ISSN: 0188-7742  
politicaycultura@gmail.com  
Universidad Autónoma Metropolitana  
México

Toscana Aparicio, Alejandra; Pimienta, Rodrigo de Jesús  
Migración inter-contorno en la Zona Metropolitana de la  
Ciudad de México. Un estudio desde la justicia espacial  
Política y Cultura, núm. 49, 2018, pp. 93-120  
Universidad Autónoma Metropolitana  
México

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=26757651005>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en [redalyc.org](http://redalyc.org)

UAEM [redalyc.org](http://redalyc.org)

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto

# Migración intercontorno en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Un estudio desde la justicia espacial

---

---

## Inter-contour migration in the Metropolitan Area of Mexico City A study from the theory of spatial justice

*Alejandra Toscana Aparicio*  
*Rodrigo de Jesús Pimienta\**

### *Resumen*

Se estudia la migración intercontorno en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México con la finalidad de comprender su relación con el nivel educativo y los ingresos de la población. Desde el marco teórico de la justicia espacial se encontró que la Ciudad Central atrae a los sectores poblacionales con mayor nivel educativo y mayores ingresos, mientras que los contornos 3 y 4, que son los de más reciente conurbación, tienden a captar a la población de menor nivel educativo y menores ingresos, misma que tiene menor accesibilidad a los centros de empleo, educativos y otros servicios que la población de la Ciudad Central y primeros contornos.

*Palabras clave:* justicia espacial, migración intercontorno, contornos urbanos, vivienda, Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

### *Abstract*

The inter-contour migration in the Metropolitan Zone of Mexico City is studied in order to understand its relationship with the educational level and the income of the population. From the theoretical framework of space justice, it was found that the Central City attracts the population sectors with the highest level of education and higher incomes, while the third and fourth contours, which are those of the most recent conurbation, attract the population with the lowest educational level and lower

\* Profesores-investigadores, Departamento de Política y Cultura, UAM-Xochimilco, México [atoscana@correo.xoc.uam.mx] [plrd6334@correo.xoc.uam.mx].

income, which has less accessibility to employment centers, educational and other services, than the population of the Central City and first contours.

*Key words:* spatial justice, inter-contour migration, urban contours, housing, Metropolitan Area of Mexico City.

Artículo recibido: 25/08/17

Apertura del proceso de dictaminación: 18/09/17

Artículo aceptado: 13/02/18

## INTRODUCCIÓN

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) es el área urbana más poblada del país, con 20 892 724 habitantes, que representan 17% del total nacional.<sup>1</sup> Esta zona se extiende en las 16 delegaciones de la Ciudad de México, 58 municipios del Estado de México y uno del estado de Hidalgo.

La ZMCM se puede dividir en cinco contornos (0 o Ciudad Central, 1, 2, 3 y 4), siendo la Ciudad Central o contorno 0, el área urbana a partir de la cual se desarrolló la Ciudad de México y el contorno 4 el de más reciente conurbación y el más alejado de la Ciudad Central. En términos generales, el precio del suelo en la Ciudad Central y en los primeros contornos se ha encarecido, lo que orilla a las personas de menores ingresos que quieren acceder a una vivienda, ya sea en renta o en compra, a hacerlo en los contornos 3 y 4, en donde las opciones de precio son menos restrictivas.<sup>2</sup> En estos contornos, desde la implementación del modelo de producción masiva de vivienda en suelos baratos, las empresas inmobiliarias han generado una oferta suficiente de vivienda para cubrir el déficit; pero estas viviendas, en la mayor parte de los casos, no generan condiciones de habitabilidad, porque se encuentran en lugares lejanos a las zonas donde se concentra el empleo (primeros contornos) y se carece de servicios y equipamiento, e incluso de vías de comunicación suficientes.

<sup>1</sup> Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta intercensal 2015. Principales resultados de la encuesta intercensal 2015: Estados Unidos Mexicanos*, Aguascalientes, Inegi, 2015.

<sup>2</sup> Un punto de inicio del encarecimiento del suelo urbano en la Ciudad Central es 1987, cuando el Centro Histórico se incorporó a la lista de Patrimonio de la Humanidad de la Unesco. Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Procesos de población y desplazamientos en América Latina. Una perspectiva comparativista", en Juan José Michelini (ed.), *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, Madrid, Catarata, 2014, pp. 82-104.

La pregunta que guía la investigación es cómo el modelo de producción masiva de vivienda genera injusticia espacial al incidir en que los desplazamientos migratorios intercontorno tiendan a reacomodar a la población: en los contornos 3 y 4 (los más alejados de la Ciudad Central) se reacomoda población en condiciones más desventajosas en términos de nivel educativo y de ingresos. Esto debido a que en dichos contornos hay más ofertas de vivienda amplia y a bajo costo, ya sea en renta o en propiedad, aunque residir ahí implica algunas desventajas, como el elevado costo y tiempo en los traslados que dificultan la movilidad.<sup>3</sup> Mientras que la población de la Ciudad Central y primeros contornos dispone de más y mejores servicios e infraestructura, especialmente de transporte. Estos contornos están expulsando población hacia los contornos 3 y 4, buena parte de ella se caracteriza por tener niveles educativos y de ingresos bajos. Al mismo tiempo, los primeros contornos se repueblan con población de mayor nivel educativo y mejor posición económica.

El problema se estudia con un enfoque cuantitativo, a partir de la migración intercontornos del Área Metropolitana y su relación con los niveles educativos y de ingresos, tomando información de la base de datos de la *Encuesta intercensal 2015* del Inegi. La variable de ingreso es importante ante el encarecimiento del suelo, mientras que la variable de nivel de educación, además de estar ligada al nivel de ingreso, informa sobre el capital cultural, en el entendido de que a mayor nivel educativo mayor capital cultural, lo que incide en la selección del lugar donde vivir.<sup>4</sup>

Entre el 2 y el 27 de marzo de 2015, marcando como periodo de referencia el 15 de marzo, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi) realizó una encuesta que denominó *Encuesta intercensal 2015*, con una muestra de 6 133 946 viviendas en las que obtuvo información de 22 692 265 personas, a partir de 126 variables de las características de la población y sus viviendas. Se trata de una encuesta probabilística con representatividad a nivel municipal y de localidades de 50 mil y más habitantes.<sup>5</sup> El diseño muestral utilizado es estratificado por conglomerados en una sola etapa de selección; las unidades primarias de muestreo (UPM) corresponden a agrupaciones de manzanas,

<sup>3</sup> Para profundizar en este tema véase Jorge Blanco, Luciana Bosoer y Ricardo Apaolaza, "Gentrificación, movilidad y transporte: aproximaciones conceptuales y ejes de integración", *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 58, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2014, pp. 41-53.

<sup>4</sup> Michael Janoschka y Jorge Sequera, "Procesos de población y desplazamientos en América Latina...", *op. cit.*

<sup>5</sup> Inegi, *Encuesta intercensal 2015. Características generales*, México, Inegi, 2015.

cuya conformación buscó que todas las UPM tuvieran tamaños similares en términos de viviendas particulares habitadas.<sup>6</sup> Del archivo de personas de la encuesta, para formar la base de datos de los municipios y delegaciones que integran la ZMVM, se seleccionaron cuatro variables, para definir el proceso migratorio interno de la región: ENT, MUN, ENT\_PAIS\_RES10 y MUN\_RES10. Como lugar de residencia se tomaron las variables ENT y MUN; estado y municipio o delegación de residencia en la República Mexicana en 2015, correspondientes a la entidad federativa y municipio de la entidad federativa donde se levantó el cuestionario. Las otras dos variables: ENT\_PAIS\_RES10 y MUN\_RES10 identifican el estado de la República Mexicana o país de residencia hace cinco años, en marzo de 2010 y municipio o delegación de residencia en el mismo periodo. Finalmente, para el proceso de los datos de las variables mencionadas se utilizaron los paquetes computacionales: MapInfo para mapas, SPSS para la obtención de indicadores y Excel para la elaboración de cuadros.

Debido a la complejidad que, en este caso, implicaría manejar bases de datos con tantas entradas y salidas como cantidad de delegaciones y municipios, éstos se agruparon en contornos de crecimiento urbano. La conformación de los contornos se tomó del trabajo de Manuel Suárez y Javier Delgado. Los contornos metropolitanos se definen en términos del proceso histórico de urbanización de la ciudad y no sólo por su contigüidad geográfica.<sup>7</sup>

El abordaje teórico se hace desde la teoría de la (in)justicia espacial de Edward W. Soja, que explica la relación entre justicia y espacio, y es útil para comprender cómo se generan las desigualdades sociales en el espacio a partir de políticas públicas y de la planeación o de su carencia, y cómo el espacio socialmente construido a la vez, contribuye a agudizar las desigualdades.<sup>8</sup>

El texto se integra por cinco secciones. Inicia con la exposición teórica de la justicia espacial que sustenta la investigación. Posteriormente se aborda la descripción del área en estudio. En un tercer apartado se exponen datos necesarios de la política habitacional del siglo XX y principios del XXI para analizar los resultados de la investigación, que se encuentran en un cuarto

<sup>6</sup> Inegi, *Encuesta intercensal 2015. Síntesis metodológica y conceptual*, México, Inegi, 2015.

<sup>7</sup> Manuel Suárez y Javier Delgado, “La expansión”, *Estudios demográficos y urbanos*, vol. 22, núm. 1, México, El Colegio de México, 2007, pp. 101-142. Véase también Manuel Suárez y Javier Delgado, “Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México como evidencia de co-localización de población y empleos”, *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 36, núm. 107, 2010, pp. 67-91; Javier Delgado, “El patrón de ocupación territorial de la Ciudad de México, México al año 2000”, en Óscar Terrazas y Eduardo Preciat (eds.), *Estructura territorial de la Ciudad de México*, México, Plaza y Valdés, 1998, pp. 101-142.

<sup>8</sup> Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, Valencia, Triant Humanidades, 2014.

apartado, en donde se analiza la migración intercontorno según el nivel educativo y de ingresos de la población. Finalmente se presentan algunas conclusiones y reflexiones finales centradas en la relación entre los resultados obtenidos y la in(justicia) espacial.

## LA (IN)JUSTICIA ESPACIAL

La teoría de la (in)justicia espacial es útil para explorar cómo las inequidades, la exclusión, la segregación y la polarización social manifiestas espacialmente, se reproducen sobre el territorio por medio de políticas públicas urbanas y rurales, y a partir de los ordenamientos ecológicos y territoriales. Esta teoría se enfoca en los aspectos espaciales de la justicia y la injusticia, en las distribuciones equitativas o inequitativas en el espacio de los recursos y las oportunidades para usarlos. Desde la década de 1960 aparecieron, en la geografía humana, algunos apuntes sobre la relación entre la justicia y el territorio, por ejemplo, modelos de distribución y asignación, para la localización de infraestructuras, desde enfoques de análisis socioespacial cuantitativos,<sup>9</sup> sin embargo es hasta 2010 cuando Soja publica *Seeking for spatial justice* (traducido al español como *En busca de la justicia espacial* en 2014), misma que además de ser una teoría sobre la justicia espacial, es también un ideal y un arma de lucha.

La teoría de Soja<sup>10</sup> se nutre de la justicia social de John Rawls,<sup>11</sup> reinterpretada desde el giro espacial; enfatiza el espacio como factor explicativo de procesos sociales, así como la importancia de la dimensión productiva y producida del espacio en la vida social. Rawls habla de ideales igualitarios, distribución justa de los bienes valiosos como la libertad, la oportunidad, la riqueza y la dignidad, pero sin perspectiva espacial.<sup>12</sup> A diferencia de la justicia social y sin rechazarla, la espacial coloca al espacio en el centro del análisis para comprender las condiciones que producen injusticias, siendo esto la particularidad de la justicia espacial.

Paralelamente al trabajo de Rawls, desde finales de la década de 1960, otros autores exploraron el concepto de justicia desde la perspectiva espacial.

<sup>9</sup> Gustavo Buzai y Claudia Baxendale, "Análisis socioespacial con sistemas de información geográfica. Marco conceptual basado en la teoría de la geografía", *Ciencias Espaciales*, vol. 8, núm. 2, Honduras, Facultad de Ciencias Espaciales, 2015, pp. 391-407.

<sup>10</sup> Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, *op. cit.*

<sup>11</sup> John Rawls, *A theory of Justice*, Cambridge, The Belknap Press of Harvard University Press, 1971.

<sup>12</sup> Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, *op. cit.*

Así surgió la propuesta de Bleddyn Davies, *Social Needs and Resources in local services*, en donde acuña el término de “justicia territorial”, como una meta normativa, que debían seguir urbanistas locales y regionales para un reparto equitativo de los servicios públicos y las inversiones ligadas a unidades territoriales en el Reino Unido.<sup>13</sup>

David Harvey retoma el concepto de justicia territorial en *Social Justice and the City*, y lo define como la búsqueda de una distribución justa de los recursos sociales.<sup>14</sup> El autor explica cómo se producen las injusticias sociales, y señala que éstas podían reducirse con un diseño de organización espacial que maximizara las perspectivas de las regiones más desfavorecidas. Harvey propone que para alcanzar la justicia territorial, en cada territorio deben cubrirse las necesidades de la población, y asignar recursos para minimizar o reducir las dificultades espaciales provenientes del medio físico y social, es decir, que haya mecanismos institucionales, económicos y políticos para favorecer las condiciones de los territorios menos aventajados. También sostiene que el funcionamiento habitual urbano hace a los ricos más ricos y a los pobres más pobres: los pobres pagan más por los servicios y productos de primera necesidad, como el transporte. Las instalaciones nocivas ocurren con más frecuencia en barrios pobres, mientras que las inversiones atractivas suceden en barrios prósperos, de modo que los ricos suelen ganar las ventajas comparativas de la localización.<sup>15</sup>

Otro texto clave para el desarrollo teórico de la justicia espacial es *Le Droit a la Ville* de Henry Lefebvre, donde se presenta una crítica a la urbanización desde su dimensión política.<sup>16</sup> Lefebvre observó que el funcionamiento cotidiano de la vida urbana diaria genera relaciones de poder desiguales que se manifiestan en distribuciones desiguales e injustas de los recursos sociales en el espacio de la ciudad. Estas desigualdades son clave en la definición de la lucha por el reclamo de diversos derechos a la ciudad: derecho al uso intensivo de la ciudad y a sus lugares, así como al intercambio social.<sup>17</sup> La

<sup>13</sup> Bleddyn Davies, *Social Needs and Resources in local services: A Study of Variation in Provision of Local Authority Areas*, Londres, Joseph Rowntree, 1968.

<sup>14</sup> David Harvey, *Social Justice and the City*, Londres, Edward Arnold, 1973 (traducido al español como *Urbanismo y desigualdad social* en 1977).

<sup>15</sup> *Idem.*

<sup>16</sup> Henry Lefebvre, *Le Droit a la Ville*, París, Anthropos, 1968 (traducido al español como *El derecho a la Ciudad* en 1969).

<sup>17</sup> Víctor Manuel Delgadillo, “El derecho a la ciudad en la Ciudad de México. ¿Una retórica progresista para una gestión urbana neoliberal?”, *Andamios*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, vol. 9, núm. 18, Ciudad de México, 2012, pp. 117-139.

idea del derecho a la ciudad habla de los derechos humanos en el contexto urbano, de la urgencia de los más necesitados por tomar control en la toma de decisiones sobre la producción social del espacio urbano, para alcanzar un acceso más equitativo de todos los habitantes a los servicios, vivienda y recursos que proporciona la ciudad.

Años más tarde, Harvey también abordó el derecho a la ciudad, el cual define como:

Mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos: se trata del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando la ciudad. Es, además, un derecho común antes que individual, ya que esta transformación depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo para remodelar los procesos de urbanización.<sup>18</sup>

El autor argumenta que en la ciudad capitalista, en donde se privilegian los derechos de la propiedad privada, la acumulación de capital y las ganancias, las desigualdades sociales se intensifican, y aunque él no habla de justicia espacial, las injusticias espaciales se acrecientan.

Lo que Soja deduce de sus predecesores es que el funcionamiento cotidiano de la ciudad genera relaciones de poder que se proyectan en distribuciones desiguales e injustas de los recursos. Soja da cuenta de cómo la política de construcción de vías de comunicación y sistemas de transporte público, y en general de los servicios urbanos, con mucha frecuencia y en diversos lugares del mundo, se ha distinguido por ser injusta, inequitativa y por beneficiar de manera desigual a la población, privilegiando con más frecuencia a los grupos dominantes.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> David Harvey, “La libertad de la ciudad”, *Antípoda. Revista de Antropología y Arqueología*, núm 7, 2008, p. 17.

<sup>19</sup> Véanse algunos ejemplos de lo anterior en Laure Leibler y Alain Musset, “¿Un transporte hacia la justicia espacial? El caso de Metrocable de Medellín y de la comuna nororiental de Medellín, Colombia”, *Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. 14, núm. 331(48), Barcelona, Universidad de Barcelona, 2010 [<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-48.htm>], fecha de consulta: 21 de julio de 2017; Milagros Campos, Alejandra Toscana y Juan Campos, “Riesgos siconaturales: vulnerabilidad socioeconómica, justicia ambiental y justicia espacial”, *Cuadernos de Geografía, Revista Colombiana de Geografía*, vol. 24, núm. 2, Bogotá, Departamento de Geografía de la Universidad Nacional de Colombia, 2015, pp. 53-69; Justin van Dick, Stephan Krygsman y Tom de Jong, “Toward spatial justice: The spatiality effects equity of a toll road in Cape Town, South Africa”, *Journal of Transport and Land Use*, vol. 8, núm. 3, Mineapolis, Universidad de Minesota, 2015, pp. 95-114; Stefan Gössling, “Urban transport justice”, *Journal of transport Geography*, vol. 54, Londres, Institute of British Geographers, pp. 1-9; Alma Villaseñor, Alejandra Toscana y Rebeca Granados, “In

Soja distingue que la (in)justicia espacial se presenta de forma endógena y exógena. Las geografías exógenas injustas son producidas por imposiciones de poder. Un ejemplo es el Apartheid en Sudáfrica, sistema de control, dominación y opresión derivado de “estrategias espaciales de segregación y establecimiento de fronteras”.<sup>20</sup> Las geografías endógenas injustas se derivan de las decisiones locales relacionadas con la localización de servicios, infraestructura, proyectos, y sus consecuencias en la distribución espacial, evidenciada en la ya mencionada distribución inequitativa de los servicios urbanos básicos, como el transporte público, las clínicas y los centros educativos, o bien en la ubicación de vivienda. Estas geografías son resultantes del modelo de desarrollo. Siempre habrá desigualdades marcadas en el espacio geográfico, y aunque algunas no tengan importancia social, las diferencias distribucionales son factores que contribuyen a la creación y mantenimiento de desigualdades individuales y sociales y, por tanto, contribuyen a las injusticias sociales y espaciales.

La injusticia distributiva, que se deriva de las geografías endógenas, es la expresión más básica y principal manifestación de la injusticia espacial. En este contexto enmarcamos el acceso a los recursos urbanos, al suelo para vivienda y a la vivienda misma. La ZMCM es una muestra de la injusticia espacial en varios temas, entre éstos en lo que se refiere a la disponibilidad de transporte y vías públicas (véase el mapa de la red del metro y del metrubús, se observa la concentración de su cobertura en la Ciudad Central), pero también en el acceso a la vivienda, objeto de este estudio. La falta de acceso a vivienda en los primeros contornos de una metrópoli como la de la Ciudad de México, implica también la falta de acceso a los servicios: transporte, empleo, salud, educación, entretenimiento; la población asentada en las zonas más periféricas carece de servicios.<sup>21</sup>

---

justicia espacial en Guerrero, México: estudio de la red vial en relación a los fenómenos hidrometeorológicos Ingrid y Manuel”, *Journal of Latin American Geography*, vol. 16, núm. 2, Dallas, Universidad de Texas, 2017, pp. 49-67; Paula Soto, “El miedo de las mujeres a la violencia en la Ciudad de México. Una cuestión de justicia espacial”, *Revista INVI*, vol. 27, núm. 75, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, 2012, pp. 145-167; Beatriz Cuenya, “La política urbana frente a la mercantilización y etilización de la ciudad: algunas reflexiones y referencias a la situación de Argentina”, *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura y Sociedad*, vol. 21, núm. 21, Argentina, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste, 2016, pp. 167-194.

<sup>20</sup> Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, op. cit., p. 7.

<sup>21</sup> Roberto Eibenschutz y Carlos Goya, *Estudio de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006: dimensión, características y soluciones*, México, UAM-Xochimilco/Miguel Ángel Porrúa, 2009.

Como señalamos, la justicia espacial es una teoría para estudiar la justicia desde el espacio y el espacio desde la justicia, pero también es un marco de acción de política, proyectada actualmente en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, elaborada en 2005 después de una serie de reuniones del Foro Social Mundial.<sup>22</sup> El derecho a la ciudad establece que la ciudad es para la gente y no para los negocios.<sup>23</sup> La carta, basada en los preceptos de solidaridad, libertad, igualdad, dignidad y justicia social, ha permitido establecer objetivos específicos para alcanzar/luchar por la justicia espacial, en vez de objetivos amplios como la lucha contra el neoliberalismo. Y, aunque los gobiernos metropolitanos la han firmado, no están obligados a cumplirla. Entre otros aspectos, la carta señala:

[...] que la ciudad no es una mercancía, sino un espacio de desarrollo humano de interés colectivo y con una función social, que abarca el suelo y todo régimen de propiedad del suelo [...] Propone contribuir a la construcción de una ciudad incluyente, habitable, justa, democrática, sustentable y disfrutable para fortalecer el tejido social y el ejercicio de la ciudadanía; y promover una economía urbana equitativa, incluyente y solidaria.<sup>24</sup>

En relación con la vivienda, la Carta propone inhibir la especulación inmobiliaria y adoptar normas urbanas para una justa distribución de las cargas y los beneficios generados por el proceso de urbanización, así como realización de proyectos de vivienda social. Idealmente la Carta contribuiría a alcanzar la justicia espacial. Sin embargo, esto no ocurre porque el gobierno no está obligado a cumplirla; además, en la lógica económica neoliberal, el suelo es una mercancía y objeto de especulación. La expulsión de las clases populares de las zonas centrales de las ciudades es un fenómeno que está sucediendo en gran parte de las ciudades del mundo (fenómeno denominado “gentrificación” en los países anglosajones), incluidas las de América Latina, y aunque en cada ciudad han operado mecanismos particulares, el fenómeno consiste en desplazar progresivamente a los sectores menos adinerados fuera de las áreas centrales.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, *op. cit.*, p. 97

<sup>23</sup> Víctor Manuel Delgadillo, “El derecho a la ciudad en la Ciudad de México...”, *op. cit.*

<sup>24</sup> *Ibid.*, p. 131.

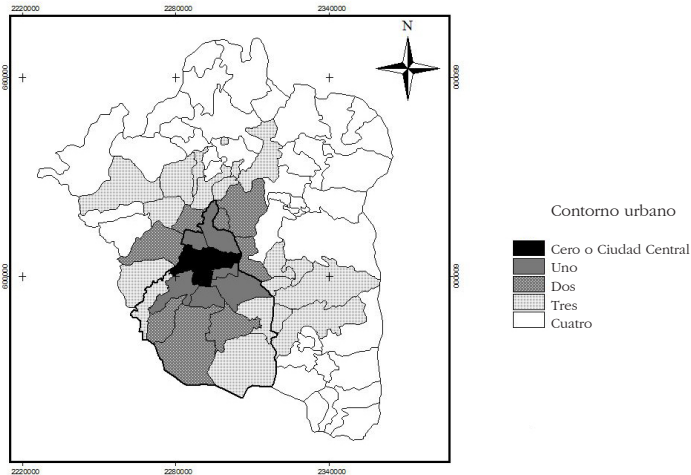
<sup>25</sup> Para América Latina véase Michael Janoschka y Jorge Sequera, “Procesos de población y desplazamientos en América Latina...”, *op. cit.*; véanse también Michael Janoschka, Jorge Sequera y Luis Salinas, “Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico”, *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 58, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2014, pp. 7-14; Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de*

## LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

La ZMCM es el resultado de la influencia progresiva del proceso de urbanización de la ciudad sobre su periferia, incorporando nuevas áreas ya sea como zonas predominantemente habitacionales, o como centros de actividad económica entre los cuales la población se desplaza de manera cotidiana, conformando un conjunto de unidades político-administrativas contiguas, integradas social y económicamente.<sup>26</sup>

Por la dinámica en la que se ha configurado la ZMCM se pueden agrupar en la Ciudad Central y en cuatro contornos, el último de más reciente metropolitización (Mapa 1).

MAPA 1  
*Contornos urbanos de la ZMCM*



Fuente: Manuel Suárez y Javier Delgado "La expansión", *op. cit.*, pp. 101-142

*gentrificación en México y América Latina*, México, UNAM, 2015. Para otras ciudades véanse Tim Butler, "Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism?", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 31, núm. 4, Oxford, Joint Editors and Blackwell Publishing LTD, 2007, pp. 759-781; Juliet Carpenter y Loretta Lees, "Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 19, núm. 1, Oxford, Joint Editors and Blackwell Publishing LTD, 1995, pp. 286-303; Mark Davidson y Loretta Lees, "New-build gentrification: its histories, trajectories and critical geographies", *Population, Space and Place*, núm. 16, vol. 5, John Wiley and Sons LTD, 2010, pp. 395-411.

<sup>26</sup> Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México*, Ciudad de México, 2016, p. 37.

CUADRO 1

*División municipal y crecimiento porcentual por año de la población entre 2000, 2010 y 2015 por contornos de la ZMVM*

Ciudad Central	Crecimiento	
	2000_10	2010_15
Benito Juárez	0.648	4.018
Cuauhtémoc	0.288	-1.711
Miguel Hidalgo	0.541	-3.842
Venustiano Carranza	-0.690	2.548

Municipio	Crecimiento	
	2000_10	2010_15
Álvaro Obregón	0.548	2.856
Azcapotzalco	-0.595	-2.686
Coyoacán	-0.307	-0.201
Gustavo A. Madero	-0.398	-1.366
Iztacalco	-0.657	-1.500
Iztapalapa	0.229	-1.919

Municipio	Crecimiento	
	2000_10	2010_15
Tlalpan	1.082	0.433
Ecatepec de Morelos	0.197	0.270
Magdalena Contreras	0.716	3.149
Naucalpan de Juárez	-0.285	0.259
Nezahualcóyotl	-0.958	-1.371
Tlalnepantla de Baz	-0.800	1.116
Xochimilco	1.117	-2.585

Municipio	Crecimiento	
	2000_10	2010_15
Tláhuac	1.683	-7.299
Cuajimalpa de Morelos	2.025	5.458
Milpa Alta	2.902	12.263
Chimalhuacán	2.177	2.107
Atizapán de Zaragoza	0.446	1.373
Tultitlán	1.158	1.389
Ixtapaluca	4.373	1.222
Nicolás Romero	2.979	2.338
Tecámac	7.231	4.203
Valle de Chalco Solidaridad	0.973	2.132
Chalco	3.415	2.143
La Paz	1.713	3.042
Coacalco de Berriozábal	0.932	0.474
Huixquilucan	2.175	2.102
Chicoloapan	7.882	3.201
Cuautitlán	5.942	1.367
Cuautitlán Izcalli	1.173	0.774
Jaltenco	1.399	0.568

Municipio	Crecimiento	
	2000_10	2010_15
Tizayuca	7.20	4.24
Acolman	7.77	2.30
Amecameca	0.65	1.04
Apaxco	1.43	1.34
Atenco	4.75	2.16
Atlautla	0.62	2.34
Axapusco	2.13	1.68
Ayapango	3.87	2.23
Chiautla	2.80	2.24
Chiconcuac	2.31	2.35
Cocotitlán	1.68	3.58
Coyotepec	0.96	1.43
Ecatzingo	1.63	0.10
Huehuetoca	9.26	5.22
Hueyopxtla	1.73	1.96
Isidro Fabela	2.25	2.69
Jilotzingo	1.69	1.18
Juchitepec	2.07	1.65
Melchor Ocampo	2.78	2.69
Nextlalpan	4.69	4.68
Nopaltepec	1.64	0.15
Otumba	1.57	0.63
Ozumba	1.38	1.41
Papalotla	1.73	-0.95
San Martín de las Pirámides	2.25	1.70
Temamatla	2.30	3.07
Temascalapa	1.99	1.47
Tenango del Aire	2.13	3.43
Teoloyucan	-0.51	1.09
Teotihuacán	1.66	1.51
Tepetlaoxtoc	2.00	1.95
Tepetlixpa	0.81	1.66
Tepotzotlán	3.41	1.29
Tequixquiac	1.83	1.76
Texcoco	1.37	0.49
Tezoyuca	6.05	3.35
Tlalmanalco	0.79	0.56
Tultepec	3.33	2.76
Villa del Carbón	1.61	1.03
Zumpango	4.55	4.60

En el Cuadro 1 destacan los municipios Chicoloapan, y Tecama en el contorno 3, y Tizayuca y Huehuetoca en el contorno 4 con altas tasas de crecimiento demográfico superiores a 7%, frente a las tasas bajas de las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza (1.6%) de la Ciudad Central.

La Ciudad Central o contorno 0 corresponde a la parte más antigua de la ciudad, al centro tradicional y está conformada por cuatro delegaciones; su dinamismo ha aumentado desde inicios de la década de 1990. El contorno 1 tiene seis delegaciones, de las cuales destaca Iztapalapa por su crecimiento demográfico; se formó entre las décadas de 1930 y 1950 sobre áreas ya urbanizadas dentro del Distrito Federal.

El contorno 2 está integrado por tres delegaciones y cuatro municipios del Estado de México, este contorno es manifestación del proceso inicial de metropolización de la Ciudad de México y corresponde a la etapa de industrialización.

El contorno 3 incluye tres delegaciones y 15 municipios, que se integraron al área metropolitana entre las décadas de 1970 y 1990, algunos de estos municipios eran rurales. El contorno 4 está conformado por 39 municipios del Estado de México y uno del estado de Hidalgo, ha crecido desde la década de 1990 y refleja el retiro del Estado en la intervención del mercado formal de vivienda (Cuadro 1).<sup>27</sup> Los contornos 3 y 4 se caracterizan porque su crecimiento poblacional y conurbación están dados por la construcción de viviendas independiente de las fuentes de empleo;<sup>28</sup> en estos dos contornos, especialmente en el 4, la presión demográfica y la especulación del suelo son intensas, aun cuando algunos presentan características rurales y son como un tejido urbano fragmentado espacial, social y culturalmente, que funcionan como islas dispersas.<sup>29</sup>

Actualmente, la dinámica poblacional de la ZMCM presenta dos tendencias: expansión física de la Ciudad Central hacia las periferias, sobre todo al contorno 3 y la reconversión económica de la Ciudad Central (que incide en

<sup>27</sup> Emilio Duhau y Ángela Giglia, “Entre la fragmentación y la interdependencia. Reflexiones en torno al orden metropolitano contemporáneo”, en Alicia Ziccardi (coord.), *Ciudades del 2010: entre la sociedad del conocimiento y la desigualdad social*, México, UNAM, 2012, pp. 165-198; Manuel Suárez y Javier Delgado, “Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México ...”, *op. cit.*

<sup>28</sup> Guillermo Aguilar y Josefina Hernández, “Transformación metropolitana y estructura policéntrica en la Ciudad de México. Identificación de subcentros urbanos, 1990-2005”, en Alicia Ziccardi (coord.), *Ciudades del 2010...*, *op. cit.*, pp. 199-237.

<sup>29</sup> Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana...*, *op. cit.*

el despoblamiento de la ciudad, en particular de la expulsión de población con bajos niveles económico y educativo y la redistribución de la población en las periferias). De acuerdo con Aguilar y Hernández, la Ciudad Central tiene un crecimiento poblacional bajo y en algunos periodos negativos, mientras que el número de empleos aumenta.<sup>30</sup> En los contornos 3 y 4, la generación de empleo es limitado respecto al incremento poblacional,<sup>31</sup> por lo que estos contornos, en términos generales, funcionan como ciudades dormitorio, y sus habitantes se desplazan diariamente hacia los centros de trabajo.<sup>32</sup>

CUADRO 2  
*Tasas de crecimiento entre 1970 y 2015 de los contornos de la ZMVM*

Contorno	Periodo				
	1970-1990	1990-2000	2000-2005	2000-2010*	2010-0151
Ciudad Central	2.02	-1.31	-0.18	0.35	0.25
Primero	2.31	0.41	-0.33	-0.16	-0.03
Segundo	7.12	3.18	1.09	-0.12	0.11
Tercero	5.8	4.92	4.31	5.10	1.76
Cuarto	3.28	3.22	2.31	6.53	2.30
Total	2.62	1.68	0.89	1.86	0.79

\* Cálculos propios con datos del INEGI, *Encuesta intercensal*, *op. cit.* La ecuación utilizada para calcular la tasa de crecimiento es  $P_n = P_o * e^{(rt)}$ , donde  $P_o$  es población inicial,  $P_n$  población final,  $t$  el tiempo y  $r$  la tasa de crecimiento.

Fuente: Guillermo Aguilar y Josefina Hernández, "Transformación metropolitana y estructura policéntrica en la Ciudad de México...", *op. cit.*

En el Cuadro 2, respecto a las tasas de crecimiento de 1970 a 2015 por contorno, los datos indican que la Ciudad Central pierde población entre 1990 y 2005, y comienza a recuperarse desde 2005. Desde el año 2000, el contorno 1 pierde población. Y el segundo contorno también presenta una pérdida de población entre 2000 y 2010. Mientras que en todos los periodos, los contornos 3 y 4 ganan población; destaca la elevada tasa del contorno 4 entre 2000 y 2010. Estos contornos crecen por nacimientos e inmigración y

<sup>30</sup> Guillermo Aguilar y Josefina Hernández, "Transformación metropolitana y estructura policéntrica en la Ciudad de México...", *op. cit.*

<sup>31</sup> Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México*, *op. cit.*

<sup>32</sup> Emilio Duhau y Angela Giglia, "Entre la fragmentación y la interdependencia...", *op. cit.*

por el desdoblamiento de la Ciudad Central y de los primeros contornos en donde el suelo se encarece.<sup>33</sup>

#### POLÍTICA HABITACIONAL EN MÉXICO

El tema del derecho a la vivienda fue un compromiso de los gobiernos posrevolucionarios que se plasmó en el artículo 124 de la Constitución: se establece como obligación de los patrones proporcionar habitación a sus trabajadores. Posteriormente, en 1983 se modifica el artículo 4 para reconocer explícitamente el derecho a la vivienda: “toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, es decir, a una vivienda habitable. La Ley establecerá los mecanismos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.<sup>34</sup> Aunque existen diferentes formas de entender lo digno y lo decoroso, estas variables se relacionan con las características de la vivienda y su ubicación, es decir, su proximidad o lejanía a los servicios, centros de estudio y de trabajo, a la calidad de los espacios públicos, del equipamiento y de la infraestructura.

Para que existan condiciones de habitabilidad debe haber coordinación entre la política habitacional y la política urbana.<sup>35</sup> Coulomb señala que en términos generales hay una mejoría en las condiciones de vivienda en el país en los últimos 25 años, en cuanto a hacinamiento, calidad de los materiales y acceso a servicios domiciliarios;<sup>36</sup> sin embargo, en los contornos 3 y 4 de la ZMCM, la ubicación de viviendas nuevas no siempre ha resultado en condiciones de habitabilidad y, más que mejorar la calidad de vida de sus

<sup>33</sup> Mayra Lazcano, “El acceso al suelo y a la vivienda de los sectores informales: el caso de la Ciudad de México”, *Revista INVI*, vol. 20, núm. 54, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, 2005, pp. 18-54; Christof Parnreiter, “Formación de la ciudad global, economía inmobiliaria y transnacionalización de espacios urbanos. El caso de Ciudad de México”, *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 37, núm. 111, Santiago de Chile, 2011, pp. 5-24.

<sup>34</sup> Artículo 4, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

<sup>35</sup> Claudia Puebla, “Las instituciones públicas de vivienda en México”, en Adriana Borjas y Mónica Bucio (coords.), *La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas*, México, Centro de Estudios Sociales y Opinión Pública, Cámara de Diputados LIX Legislatura, 2006, pp. 135-148 [centro.paot.org.mx/documentos/cesop/vivienda\_mexico.pdf], fecha de consulta: 2 de diciembre de 2017.

<sup>36</sup> René Coulomb, “Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda”, en Gustavo Garza y Martha Scheingart (coord.), *Los grandes problemas nacionales*, vol. II, *Desarrollo urbano y regional*, México, El Colegio de México, 2010, pp. 551-584.

habitantes, los ha perjudicado.<sup>37</sup> Un ejemplo es el caso del fraccionamiento La Trinidad, de Casas Geo, ubicado en el municipio de Zumpango, Estado de México, en el contorno 4. El fraccionamiento, y otros similares, construidos para población de bajos recursos económicos con acceso a crédito hipotecario, no cumplen con condiciones de habitabilidad, por lo que 40% de las viviendas está abandonado. Este tipo de fraccionamientos han sido atractivos para familias jóvenes en busca de vivienda accesible (a un precio aproximado de 220 mil pesos), pero la vida cotidiana se complica porque están lejos de lo básico y hay un déficit de transporte suburbano.<sup>38</sup>

De acuerdo con la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (2005), la acción habitacional y su política han tenido diversas etapas:<sup>39</sup> en la década de 1930, el Estado inicia su intervención directa con la creación de organismos públicos como la Dirección de Pensiones Civiles, el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (1933) y el Banco de Fomento a la Vivienda (1943). Fue un modelo de asistencia directa gobierno-trabajador, y se limitó a fuerzas armadas, empleados federales y trabajadores del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y del Departamento del Distrito Federal (DDF), el cual quedó facultado para construir viviendas en 1934 y el IMSS ya operaba programas de vivienda en arrendamiento.

Para las décadas de 1950 y 1960, por el crecimiento demográfico, se crearon instituciones públicas como el Instituto Nacional de Vivienda, con funciones de planificación y coordinador de los diferentes niveles de gobierno, y que facilitaban la asistencia a muy diversos sectores sociales. En 1963 se crearon el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Fovi) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los créditos para la vivienda (Foga) para fijar los criterios crediticios a los bancos que financiaban vivienda y establecer las especificaciones que deberían cumplir los programas de construcción habitacional accesibles a la población asalariada. En esta etapa comenzó el crecimiento vertical de las ciudades. Ejemplo de ello son las primeras unidades habitacionales como el Conjunto Urbano Presidente Alemán, Presidente Juárez, Nonoalco-Tlatelolco, las unidades habitacionales Esperanza, Jardín Balbuena e Independencia.

<sup>37</sup> Roberto Eibenschutz y Carlos Goya, Estudio de la integración urbana y social..., *op. cit.*

<sup>38</sup> Victoria Burnett, "La Trinidad, un ejemplo de los fracasos en vivienda", *El Financiero*, 21 de septiembre, México, 2014 [<http://www.elfinanciero.com.mx/new-york-times-syndicate/la-trinidad-un-ejemplo-de-los-fracasos-en-vivienda.html>], fecha de consulta: 20 de septiembre de 2017.

<sup>39</sup> Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, *Vivienda: evidencia del cambio*, México, Conafovi/Fondo de Cultura Económica, 2005.

Durante la década de 1970 y principios de la siguiente aparecen instituciones especializadas en el financiamiento de la vivienda para los trabajadores bajo la lógica de que el Estado era responsable de impulsar la actividad habitacional. Y debido al crecimiento demográfico y a la migración campo-ciudad se crearon el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) en 1972, para beneficiar a los trabajadores de menores salarios haciéndolos sujetos a créditos para facilitarles el acceso a la vivienda. También se creó el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda (Indeco), para cuantificar y satisfacer las necesidades de vivienda por entidad federativa. En 1981 surge el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo), como alternativa para atender a la población de menores recursos y con trabajos en el sector informal y sin acceso a otros organismos de vivienda. De acuerdo con Puebla, uno de los motivos por los que en este periodo el Estado incrementó su participación, es tal vez la crisis de legitimación que vivió después de 1968, y también la pérdida de capacidad adquisitiva de la clase trabajadora, a partir de la cual “mostró” mayor interés por los problemas sociales y respondió con mayor intervencionismo.<sup>40</sup>

En la década de 1990 hay un cambio importante porque el Estado dejó de construir y se concentró en la coordinación sectorial y en la promoción habitacional. Con el proceso de descentralización desapareció el Indeco en 1992 y cada entidad federativa formó sus organismos de vivienda. En el Programa Nacional de Vivienda de 1990 del presidente Salinas de Gortari, “se incorpora la capacidad productiva y creadora de los sectores social y privado como complemento a la actividad habitacional del Estado, continuando éste con su papel de rector”.<sup>41</sup> “El papel del Estado en este programa fue el de trasladar la responsabilidad de proveedor de vivienda a diversos agentes que intervinieron en la producción habitacional, bajo el esquema de concertación”.<sup>42</sup> Actualmente es el sector privado de la construcción quien se encarga de la producción de vivienda y quien se beneficia mayormente. Como efecto indirecto de la modificación al artículo 27, en 1992, más tierras en propiedad colectiva quedaron disponibles para incorporarse al mercado urbano, casi todas ellas

<sup>40</sup> Claudia Puebla, *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras, cambios en la política de vivienda en México*, El Colegio de México, México, 2002.

<sup>41</sup> Adriana K. Maldonado, “Vivienda, participación ciudadana y clientelismo. El conflicto entre las políticas sociales de vivienda en la Ciudad de México y sus habitantes 2000-2012”, tesis de licenciatura, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2014, p. 64.

<sup>42</sup> *Ibid.*, p. 67.

en las periferias y alejadas de la Ciudad Central. De manera complementaria, el artículo 115 que señala al municipio como la entidad responsable de la regulación del uso del suelo y las reservas territoriales, así como de otorgar licencias y permisos de construcción y hacer los cambios de uso de suelo, colocó a los gobiernos municipales mayores responsabilidades.<sup>43</sup> Asimismo, la Ley General de Asentamientos Urbanos en 1993, otorga a los gobiernos locales mayores facultades para la planeación urbana y de vivienda, además de poder para expedir permisos y licencias para uso de suelo, y la facultad de regularizar la tenencia de la tierra. En este contexto, empresas inmobiliarias como Consorcio Ara, Corporación Geo, Sare Grupo Inmobiliario, Condak, Homex, Hogar, Grupo Sadasi, Pulte y Urbi, crecen y se consolidan.<sup>44</sup>

Esta etapa plantea un cambio estructural en los organismos de vivienda y una forma diferente de financiar el acceso habitacional. El Estado promueve la integración del mercado habitacional e impulso a sectores social y privado en materia de construcción. En parte, con la crisis financiera de 1982, y posteriormente con la de 1994, se transformaron “los procesos que conforman el sistema de producción, financiamiento y acceso a la vivienda en el país”.<sup>45</sup> Acorde con el proceso de descentralización económica, política y administrativa, el Estado en su adelgazamiento y privatización delegó al sector privado, pero este sector no ha sido capaz de atender las necesidades de grandes mayorías de población de escasos recursos económicos. Otro factor importante, es que desde 2002 se ha facilitado la obtención de créditos hipotecarios,<sup>46</sup> con la finalidad de que más mexicanos con ingresos de al menos tres salarios mínimos, puedan adquirir su vivienda.<sup>47</sup> Y por otro lado, se han desvinculado la política habitacional y la de desarrollo urbano, como resultado no se garantizan las condiciones de habitabilidad en gran parte de las nuevas viviendas construidas bajo este modelo de producción masiva.

Hoy se tiene un nuevo paradigma de financiación de vivienda, que impulsa el “modelo chileno”,<sup>48</sup> y se refiere a la producción masiva de vivienda

<sup>43</sup> *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, artículos 27 y 115.

<sup>44</sup> René Coulomb, “Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda” *op. cit.*, p. 579.

<sup>45</sup> *Ibid.*, p. 552.

<sup>46</sup> Sergio Flores y Eftychia Bournazou, “El Bando 2: balance de una política de reestructuración urbana en el Distrito Federal”, en Alicia Ziccardi (coord.), *Ciudades del 2010...*, *op. cit.*, pp. 238-275.

<sup>47</sup> René Coulomb, “Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda” *op. cit.*

<sup>48</sup> Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes, “El problema de la vivienda de los con techo”, *Eure. Revista de Estudios Urbano Regionales*, vol. XXX, núm. 91, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2004, pp. 53-65.

de promoción privada, que tiene el objetivo de reducir la informalidad y el rezago habitacional (carencia de vivienda, hacinamiento y deterioro material) pero que ha generado nuevos problemas relativos a la mala calidad de los materiales de construcción y a la lejanía de las viviendas, problemas que repercuten en su habitabilidad, llegando incluso algunas a ser abandonadas por sus propietarios. El modelo chileno se ha aplicado principalmente en los contornos 3 y 4, donde hay mayor disponibilidad de suelo, antes agrícola, y a precios menores que en la Ciudad Central y en los primeros contornos; en particular se concentra en los municipios Tecámac (contorno 3), Huehuetoca (contorno 4) y Zumpango (contorno 4). En estos tres municipios se concentró la oferta de vivienda en 61.24% del total de la oferta en la ZMCM entre 2004 y 2014, aunque gran parte de ellas están abandonadas (44.68% en Huehuetoca, 39.70% en Zumpango y 25.56% en Tecámac), debido a la falta de servicios urbanos y a la lejanía,<sup>49</sup> lo que repercute en la movilidad y por ende en la vida cotidiana.<sup>50</sup>

En este modelo de producción de vivienda, el Estado juega dos roles. Por un lado, conforma el sistema de créditos para la adquisición de vivienda (Infonavit, Fovissste) para mantener un mercado potencial y dinamizar una oferta de vivienda; por otro, conforma un sistema de créditos para los constructores y establece las condiciones para la promoción de vivienda privada, traspasando recursos públicos al sector privado. Así, el Estado impulsa el acceso formal a la vivienda desde un papel de facilitador.<sup>51</sup> Y los gobiernos locales se benefician mediante el cobro de impuesto local y de las licencias y permisos de construcción y uso de suelo. Otra característica es que en el modelo chileno, la localización de la vivienda obedece a su oferta y no a su demanda, en este caso, grandes extensiones de suelo antes agrícola; son poco rentables actualmente para dicha actividad desde el abandono al campo en la década de 1970.

El mercado inmobiliario está en función de las ganancias y los fines de lucro de los inversores privados y no en función de las necesidades sociales.<sup>52</sup> Incluso, son las empresas inmobiliarias las que terminan ordenando el territorio a partir de criterios que las beneficien económicamente: comprando grandes terrenos en las periferias –en los contornos 3 y 4– y construyendo el mayor

<sup>49</sup> Luis Salinas, “Política de vivienda social y de gestión metropolitana en la expansión de la periferia de la Ciudad de México”, *Cuadernos Geográficos*, vol. 55, núm. 2, Granada, Universidad de Granada, 2016, pp. 217-237.

<sup>50</sup> Jorge Blanco, Luciana Bosser y Ricardo Apaolaza, “Gentrificación, movilidad y transporte: aproximaciones conceptuales y ejes de integración”, *op. cit.*

<sup>51</sup> Luis Salinas, “Política de vivienda social y de gestión metropolitana...”, *op. cit.*

<sup>52</sup> David Harvey, “La libertad de la ciudad”, *op. cit.*, p. 24.

número de viviendas posible, casi todas para sectores de bajos recursos que gastarán una alta parte de sus ingresos en la movilidad.

Dado que el suelo es el insumo básico para la construcción de vivienda, sus características (localización, extensión, pendiente, estado del subsuelo) “y su accesibilidad (costo/precio, financiamiento), determinan en gran parte las condiciones habitacionales de los distintos sectores socioeconómicos”.<sup>53</sup> En los contornos 3 y 4, las empresas inmobiliarias aún encuentran terrenos a bajo costo, antiguamente tierras agrícolas, en donde pueden obtener ganancias significativas por la venta de vivienda, que –como se dijo– no proporcionan habitabilidad porque en este tipo de construcción no se prioriza la construcción de otros servicios urbanos complementarios (centros de salud, educativos, recreación) y equipamiento, sino que se prioriza la construcción del mayor número de viviendas posible, y muchas de ellas en fraccionamientos cerrados que no se integran a la traza urbana, los costos para los habitantes son altos. Su lejanía se traduce en tiempos y costos de traslados, además de la poca conectividad que suele haber en estos lugares, ya que suelen estar desintegrados de la estructura vial, lo que implica la necesidad de usar transporte privado.<sup>54</sup>

Las empresas inmobiliarias y constructoras son las que resultan con mayores beneficios en este modelo de producción de vivienda, al construir en lugares donde hay disponibilidad de suelo barato en comparación con los precios del suelo en los contornos 0, 1 y 2, sin que importe que los habitantes, en su mayoría, estarán obligados a realizar traslados largos y costosos para acceder al empleo y a los demás satisfactores.<sup>55</sup>

En lo que se refiere a la Ciudad de México, en el 2000 se decretó el Bando II con el objetivo de revertir el crecimiento desordenado de la ciudad: evitar que la urbanización continuara extendiéndose en el suelo de conservación de las delegaciones del sur y del occidente, y repoblar las delegaciones centrales que disponen de buena infraestructura y equipamiento para las viviendas.<sup>56</sup> En las delegaciones centrales se estimuló la construcción de vivienda para las clases menos favorecidas, en el contexto del lema de la competencia electoral de Andrés Manuel López Obrador (2000), “Por el bien de todos, primero los pobres”, siendo los pobres quienes deben ocupar las delegaciones centrales que ya cuentan con servicios, infraestructura y equipamiento subutilizados,

<sup>53</sup> René Coulomb, “Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda”, *op. cit.*, p. 563.

<sup>54</sup> Roberto Eibenschutz y Carlos Goya, *Estudio de la integración urbana y social...*, *op. cit.*

<sup>55</sup> *Idem.*

<sup>56</sup> Sergio Flores y Eftychia Bournazou, “El Bando 2: balance de una política de reestructuración urbana en el Distrito Federal”, *op. cit.*

y gozan de excelente ubicación.<sup>57</sup> Para que así sucediera, se facilitaron las condiciones burocráticas para que los desarrolladores invirtieran en la ciudad central y se daría prioridad a la vivienda social para personas humildes. Pero en realidad, la mayor parte de las viviendas que hizo la iniciativa privada (73%) no estaba destinadas a población de escasos recursos, frente al 27% que realizó el Instituto de Vivienda (Invi). La vivienda de iniciativa privada se concentró en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, mientras que en la Venustiano Carranza se concentró la del Invi.<sup>58</sup> Al modificarse el espacio urbano por la llegada de clases más pudientes, los servicios se encarecen, lo que motiva a los habitantes tradicionales de la colonia o barrio que aún permanecen, a trasladarse a otras zonas en las que los costos de los servicios son menores:<sup>59</sup> abarroterías, sastrerías, tlapalerías y ferreterías, son sustituidas por cafeterías, tiendas gourmet, spas, boutiques, por ejemplo.

Como resultado se ha creado una geografía de la injusticia que tiende a reacondicionar a la población por nivel educativo y de ingresos, concentrándose en los contornos 0, 1 y 2 la más ventajosa, y en los contornos 3 y 4 la de menor nivel educativo y menores ingresos. Este problema, como explica la teoría de la (in)justicia espacial, tiende a agudizar y profundizar las desigualdades. En el siguiente apartado se muestran los datos estadísticos y el análisis que sostienen este argumento.

## DATOS, ANÁLISIS Y RESULTADOS

El intercambio migratorio intercontorno es dinámico. Para este estudio se consideran los cambios de residencia entre contornos en el periodo de 2010 a 2015. La dificultad de manejar grandes volúmenes de datos de entrada y salida de migrantes, hace que las entidades se hayan agrupado en los cinco contornos ya mencionados,<sup>60</sup> pues la finalidad es encontrar tendencias generales en la escala metropolitana, aunque en el Cuadro 1 puede verse la tasa de crecimiento de cada uno de los municipios y delegaciones que integran la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

<sup>57</sup> *Ibid.*, p. 246.

<sup>58</sup> *Idem.*

<sup>59</sup> Khate Newman y Elvin K. Wyly, "The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City", *Urban Studies*, vol. 43, núm. 1, Routledge Taylor & Francis Group, 2006, pp. 23-57.

<sup>60</sup> Manuel Suárez y Javier Delgado, "Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México ...", *op. cit.*

CUADRO 3  
Intercambio migratorio entre contornos de la ZMVM entre 2010 y 2015

Contorno de residencia en 2010	Ciudad Central	Contorno de residencia en 2015				Total
		1	2	3	4	
Ciudad Central		45 264	18 781	26 500	6 312	96 857
1	53 779		62 505	102 446	22 903	241 633
2	27 176	53 430		141 991	63 540	286 137
3	14 457	29 401	36 232		51 012	131 102
4	2 132	5 324	7 189	20 143		34 788
Total	97 544	133 419	124 707	291 080	143 767	790 517

Fuente: cálculos a partir de la *Encuesta intercensal 2015*.

En el Cuadro 3 se observan los totales de población que migró de un contorno a otro entre 2010 y 2015, en términos generales, el contorno que recibió más población fue el 3, con procedencia mayoritaria de los contornos 1 y 2. Esto indica que la población tiende a irse hacia los municipios de reciente conurbación, puesto que el contorno 4 aparece en segundo lugar en cuanto a contorno de destino del resto de la Zona Metropolitana y se nutre de población de los contornos 2 y 3. Mientras que el contorno que menos población recibió fue el 0.

Con la finalidad de caracterizar los flujos de migrantes, la población migrante se clasificó por su nivel educativo y por su nivel de ingresos. Para establecer las categorías de las variables cuyos cruces se presentan en el Cuadro 4, se consideraron pertinentes cuatro cortes tanto en el ingreso como en la escolaridad, además de los cinco que definen los contornos de residencia en 2010 y 2015, los cuales son fijos. Esto se hizo con el fin de probar estadísticamente la relación entre las variables mencionadas y con ello no sólo darle un soporte sólido al análisis de los datos que se hace, sino a la hipótesis de investigación planteada. Los cortes considerados permitieron no violar los supuestos teóricos del estadístico  $\chi^2$ , utilizado para probar la hipótesis mencionada. Al probar la hipótesis estadística de que existe una relación entre los niveles de escolaridad, ingreso y los cambios de residencia entre los contornos, en cada una de las cuatro partes del Cuadro 4, ésta resultó significativa para los niveles de la probabilidad de rechazo del 0.01 y 0.05.

CUADRO 4a  
*Migrantes internos entre contornos de la ZMVM  
 por nivel educativo y nivel de ingreso (primaria)*

Nivel de ingreso	Contorno de Residencia en 2015 (porcentaje)						
	Residencia en 2010	0	1	2	3	4	Total
De 0 a menos de 8 412.00	0		1.8	1.3	3.7	1.2	8.1
	1	1.8		6.1	16.4	3.0	27.3
	2	1.4	4.5		24.0	13.8	43.6
	3	0.8	1.9	4.3		9.6	16.5
	4	0.1	0.3	0.7	3.3		4.4
	Total	4.1	8.5	12.5	47.4	27.5	100.0
De 8 412.00 a menos de 16 824.00	0		4.5	2.4	2.4	0.7	9.9
	1	3.7		6.9	15.9	2.8	29.3
	2	1.1	3.8		23.8	10.9	39.7
	3	0.7	3.5	5.3		7.3	16.8
	4	0.2	0.5	0.7	2.8		4.2
	Total	5.7	12.3	15.3	45.0	21.7	100.0
De 16 824.00 a menos de 50 472.00	0		8.5	3.9	3.3	0.4	16.1
	1	11.6		8.8	8.7	1.2	30.4
	2	3.7	7.2		14.5	8.5	33.9
	3	2.0	3.6	2.8		5.6	14.1
	4	0.5	1.8	0.6	2.6		5.6
	Total	17.8	21.2	16.1	29.2	15.7	100.0
50 472.00 y más	0		6.3	3.9	3.3	1.7	15.2
	1	5.0		8.9	8.2	2.5	24.7
	2	1.8	3.9		26.7	9.5	41.8
	3	2.8	2.8	2.7		7.1	15.3
	4		0.3	0.3	2.3		3.0
	Total	9.5	13.3	15.9	40.5	20.8	100.0
Total	0		3.6	2.1	3.3	1.0	10.0
	1	3.7		6.9	14.8	2.7	28.0
	2	1.6	4.6		23.0	12.1	41.3
	3	1.0	2.6	4.3		8.3	16.2
	4	0.2	0.6	0.7	3.0		4.4
	Total	6.5	11.4	13.9	44.1	24.1	100.0

Fuente: cálculos a partir de la *Encuesta intercensal 2015*.

CUADRO 4b  
*Migrantes internos entre contornos de la ZMVM  
 por nivel educativo y nivel de ingreso (secundaria)*

Nivel de ingreso	Contorno de Residencia en 2015 (porcentaje)						
	Residencia en 2010	0	1	2	3	4	Total
De 0 a menos de 8 412.00	0		2.6	2.2	2.3	1.2	8.4
	1	2.3		6.2	15.0	4.7	28.3
	2	1.5	3.4		24.2	12.9	42.0
	3	0.7	2.4	4.3		8.0	15.4
	4	0.3	0.3	1.1	4.2		6.0
	Total	4.8	8.8	13.8	45.8	26.7	100.0
De 8 412.00 a menos de 16 824.00	0		1.9	1.7	3.5	0.5	7.7
	1	4.1		6.9	15.0	2.9	28.9
	2	1.2	6.3		23.4	9.1	40.0
	3	1.2	3.5	5.4		8.2	18.4
	4	0.4		1.3	3.3		5.0
	Total	7.1	11.7	15.3	45.2	20.8	100.0
De 16 824.00 a menos de 50 472.00	0		7.2	2.4	2.2	0.4	12.2
	1	7.1		9.7	12.1	6.6	35.5
	2	4.0	4.5		20.9	5.5	34.9
	3	0.6	4.8	4.3		5.2	15.0
	4		0.5	0.6	1.3		2.4
	Total	11.7	17.1	17.0	36.5	17.6	100.0
50 472.00 y más	0		5.7	4.7	2.8	1.5	14.7
	1	7.7		4.7	20.6	2.7	35.7
	2	3.4	4.0		17.0	10.3	34.7
	3	1.7	1.6	2.7		5.2	11.3
	4			0.3	3.2		3.6
	Total	12.9	11.4	12.5	43.6	19.7	100.0
Total	0		3.1	2.3	2.7	0.9	9.0
	1	3.7		6.7	15.1	4.3	29.7
	2	1.8	4.4		23.2	10.8	40.2
	3	0.9	2.9	4.5		7.6	15.9
	4	0.3	0.2	1.0	3.6		5.2
	Total	6.7	10.7	14.5	44.5	23.6	100.0

Fuente: cálculos a partir de la *Encuesta intercensal 2015*.

CUADRO 4C  
*Migrantes internos entre contornos de la ZMVM  
 por nivel educativo y nivel de ingreso*  
 (bachillerato general, estudios técnicos y comerciales, normal, otros sin licenciatura)

Nivel de ingreso	Contorno de Residencia en 2015 (porcentaje)						
	Residencia en 2010	0	1	2	3	4	Total
De 0 a menos de 8 412.00	0		4.7	1.5	3.4	1.2	10.9
	1	4.3		6.2	14.2	4.2	29.0
	2	2.2	5.3		21.0	9.7	38.2
	3	0.6	2.3	5.3		7.7	15.9
	4	0.2	0.7	1.3	3.8		6.1
	Total	7.3	13.0	14.4	42.5	22.8	100.0
De 8 412.00 a menos de 16 824.00	0		5.4	2.2	2.6	0.4	10.6
	1	7.5		7.8	13.4	4.7	33.3
	2	1.9	6.2		23.0	6.2	37.2
	3	1.4	2.9	4.9		6.1	15.3
	4	0.4	0.2	0.5	2.4		3.5
	Total	11.1	14.8	15.4	41.4	17.2	100.0
De 16 824.00 a menos de 50 472.00	0		8.1	2.9	6.0	0.2	17.1
	1	11.7		11.5	11.6	1.5	36.3
	2	5.6	7.6		12.4	3.8	29.4
	3	2.3	3.4	5.2		2.7	13.6
	4	0.2	0.6	1.6	1.2		3.5
	Total	19.9	19.7	21.1	31.1	8.2	100.0
50 472.00 y más	0		6.8	2.2	3.2	0.3	12.5
	1	6.5		8.6	11.2	2.1	28.3
	2	5.7	5.8		15.3	4.0	30.8
	3	5.4	3.3	7.9		8.9	25.5
	4			1.7	1.1		2.8
	Total	17.6	15.9	20.4	30.8	15.3	100.0
Total	0		5.6	2.0	3.6	0.7	11.9
	1	6.6		7.7	13.3	3.7	31.4
	2	3.0	6.0		19.7	7.2	35.8
	3	1.5	2.8	5.4		6.5	16.2
	4	0.2	0.5	1.1	2.8		4.6
	Total	11.4	14.9	16.3	39.3	18.1	100.0

Fuente: cálculos a partir de la *Encuesta intercensal* 2015.

CUADRO 4d  
*Migrantes internos entre contornos de la ZMVM  
 por nivel educativo y nivel de ingreso  
 (normal de licenciatura o licenciatura y más)*

Nivel de ingreso	Contorno de Residencia en 2015 (porcentaje)						
	Residencia en 2010	0	1	2	3	4	Total
De 0 a menos de 8 412.00	0		5.6	3.8	3.4	1.0	13.8
	1	8.8		10.2	12.7	1.7	33.3
	2	5.2	9.0		15.3	4.6	34.2
	3	1.6	4.3	3.8		5.3	14.9
	4	0.3	0.7	1.5	1.2		3.8
	Total	15.9	19.6	19.3	32.7	12.6	100.0
De 8 412.00 a menos de 16 824.00	0		8.8	3.1	3.2	1.2	16.3
	1	14.4		8.7	10.2	1.3	34.6
	2	6.9	10.8		11.2	2.4	31.3
	3	3.1	2.9	3.8		4.1	13.8
	4	0.6	1.0	0.4	1.9		3.9
	Total	25.0	23.5	15.9	26.4	9.1	100.0
De 16 824.00 a menos de 50 472.00	0		11.8	3.5	2.4	0.4	18.2
	1	24.2		7.0	4.1	0.5	35.9
	2	13.5	7.4		7.8	1.4	30.0
	3	7.3	2.9	1.5		1.5	13.1
	4	1.1	0.9	0.1	0.6		2.8
	Total	46.1	23.0	12.2	15.0	3.8	100.0
50 472.00 y más	0		6.9	3.0	6.0	0.3	16.2
	1	20.3		7.8	5.2	0.4	33.7
	2	14.6	9.9		7.0	2.1	33.5
	3	4.8	4.2	4.3		1.1	14.5
	4	1.0	0.4		0.7		2.1
	Total	40.7	21.4	15.1	18.8	4.0	100.0
Total	0		9.0	3.4	3.5	0.7	16.5
	1	18.3		8.2	7.3	0.9	34.7
	2	10.6	9.0		9.8	2.4	31.8
	3	4.7	3.4	3.0		2.7	13.9
	4	0.8	0.8	0.4	1.0		3.1
	Total	34.4	22.2	15.0	21.7	6.7	100.0

Fuente: cálculos a partir de la *Encuesta intercensal* 2015.

Los cortes son los siguientes para el educativo: primaria o menos; bachillerato, estudios técnicos, comerciales, normal y otros pero sin licenciatura; y licenciatura completa y más. Para el nivel de ingresos: de \$0 hasta \$8 412; de \$8 412 hasta \$16 824; de \$16 824 hasta \$50 472; y mayores a \$50 472.

Si se observan los totales por nivel educativo, los cálculos indican que en la población con escolaridad de primaria, secundaria y bachillerato, independientemente del nivel económico, el mayor flujo migratorio se da del contorno 2 al 3, seguido del flujo que se da del 1 al 3. Para el nivel de licenciatura, el mayor flujo se da del contorno 1 a la Ciudad Central.

El contorno 3 es el más dinámico en cuanto atracción de población cuando se tienen los niveles más bajos de escolaridad sin importar el nivel de ingreso; en este mismo nivel de escolaridad los expulsores más importantes de población son el contorno 1 y 2 en los diferentes niveles de ingreso. Cabe destacar aquí que la mayor parte de la población expulsada se dirige al contorno 3. Esta situación se repite en el segundo y tercer nivel educativo, es decir, secundaria y bachillerato general, estudios técnicos, comerciales, normal y otros equivalentes sin licenciatura. En el siguiente nivel educativo normal con licenciatura y licenciatura y más se repite la misma tendencia, sólo que para ingresos menores a 16 salarios mínimos, es decir, 16 824.00; a partir de este ingreso la situación cambia ligeramente, los expulsores más importantes siguen siendo los contornos 1 y 2, sólo que la mayor parte de esta población se fue a vivir al contorno formado por la Ciudad Central, es decir, el cero; además, una parte importante expulsada de los contornos 2 y 3 se trasladó al 1. En el nivel más alto de ingreso se repite esta última situación descrita, sólo que una parte de la población expulsada del contornos 1 y 2 establece su residencia en el contorno 3.

La situación del contorno 4 es interesante; muestra niveles muy bajos como expulsor de población, pero tiene niveles relativamente altos en cuanto a la atracción de migrantes, tanto en sus diferentes niveles de escolaridad como de ingreso. Este contorno se alimenta principalmente con población de los contornos 2 y 3.

Como puede apreciarse, la población de los niveles de escolaridad y de ingresos más altos se mueve en su mayoría entre la Ciudad Central y los contornos 1 y 2, aunque una minoría de esto se traslada al 3. En cambio la población de niveles educativos intermedios sin importar el nivel de ingreso se traslada principalmente al contorno 3. En este contexto, parece que la variable que tiene mayor peso es el nivel de escolaridad.

## CONCLUSIONES Y REFLEXIONES FINALES

A partir del procesamiento de datos de la *Encuesta intercensal* y de la clasificación en contornos de las delegaciones y municipios de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, caracterizamos la migración intercontorno en la escala metropolitana. Tomando la teoría de la (in)justicia espacial como marco explicativo, se confirma la existencia de una geografía (in)justa endógena, producto de la política habitacional y de su desvinculación de la política urbana metropolitana, como la nombra Soja,<sup>61</sup> en el sentido de que la población con menor nivel educativo y con menores ingresos es la que se reacomoda en el contorno 3 que, como se mencionó, está lejos de la Ciudad Central y donde existen más carencias en cuanto a oportunidades de empleo y otros servicios que en los primeros contornos. En cuanto al contorno 4, el más alejado, es el que reporta menor dinamismo en cuanto a migración intercontorno. Sin embargo, dado que su tasa de crecimiento poblacional es alta, muy probablemente se está poblando con migrantes del resto del país. Se observa que es muy poca la población que sale del contorno 4 a los demás contornos, y la poca que sale tiende a reubicarse en el contorno 3. Sólo los migrantes con nivel de escolaridad con licenciatura e ingresos altos, de contorno 4 se reubican en el 1, aun cuando esto se da en una proporción muy baja respecto a otros movimientos intercontorno ya mencionados.

En cambio, quien se beneficia de las ventajas de la buena localización y existencia de empleo y otros servicios es la población con mayores niveles educativos y mayores ingresos, tal como apuntan Lefebvre, Harvey y Soja.<sup>62</sup> Esto, tal como sostiene la teoría de la (in)justicia espacial, agudiza las desigualdades, puesto que en los contornos 3 y 4 hay mayores carencias y sus habitantes se desplazan hacia los primeros contornos para satisfacer sus diversas necesidades; además, los desplazamientos desde estos contornos son más caros y más largos, respecto a los desplazamientos que hace la población ubicada en los primeros contornos.<sup>63</sup> Así, se verifica también lo señalado por Harvey, en el sentido de que el funcionamiento urbano favorece más a las clases más pudientes que a las populares.<sup>64</sup>

<sup>61</sup> Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, op. cit.

<sup>62</sup> Henry Lefebvre, *Le Droit a la Ville*, op. cit.; David Harvey, "La libertad de la ciudad", op. cit., y Edward W. Soja, *En busca de justicia espacial*, op. cit.

<sup>63</sup> Roberto Eibenschutz y Carlos Goya, *Estudio de la integración urbana y social...*, op. cit.

<sup>64</sup> David Harvey, *Social Justice and the City*, op. cit.

Por otra parte, también se benefician las empresas constructoras, comprando suelo antes ejidal en municipios alejados al área urbana consolidada, para obtener ganancias al producir vivienda de bajo costo que no garantiza la habitabilidad para sectores de escasos recursos, por lo que estos sectores no tienden a mejorar su calidad de vida al adquirir una vivienda; sobre todo aquellos que adquieren vivienda en el contorno 4.

Sin embargo, esta tendencia puede frenarse o revertirse si se compaginan las políticas habitacionales y urbanas para crear vivienda y satisfacer la demanda, pero en áreas con oportunidades de empleo y estableciendo una política social y espacialmente más justa, apegada al derecho a la ciudad, que no orille a la población más desfavorecida a perpetuar sus condiciones marginales. Una de las formas en que la tendencia puede frenarse es por medio del impuesto a la renta del suelo, idea que recientemente estuvo en el debate público en la Ciudad de México.

En esta investigación se indagó sobre la relación entre los niveles de ingreso y educativo, y la migración intercontorno. Se observó la relevancia de la variable de nivel de educación. Sin embargo, para caracterizar más los flujos migratorios en términos cuantitativos en relación con la (in)justicia espacial, pueden explorarse otras variables demográficas como el género y la edad de los migrantes. Si bien existen diversos estudios sobre la gentrificación o expulsión de clases populares del centro de la Ciudad de México, no se han abordado desde la teoría de Edward Soja empleando métodos cuantitativos. Consideramos que este enfoque arroja luces para comprender algunas consecuencias espaciales de las políticas de vivienda y urbana impulsadas en el marco del neoliberalismo.