

# División social del espacio metropolitano y movilidad residencial\*

Emilio Duhau

*Universidad Autónoma Metropolitana/Azcapotzalco*

## *Resumen*

En este artículo se explora, con base en los resultados de la muestra censal del año 2000, la relación entre las características asumidas por la división social del espacio a escala metropolitana y la movilidad residencial intrametropolitana de los hogares en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) durante el periodo intercensal 1995-2000. A tal efecto, a partir de una tipología de jurisdicciones metropolitanas (delegaciones y municipios que integran la ZMCM), se abordan básicamente dos cuestiones. Por una parte, las características de la división social del espacio metropolitano en términos de los rasgos específicos que presenta la distribución de los hogares según estratos de ingresos en los distintos tipos de jurisdicciones y los cambios de dicha distribución resultantes de la movilidad residencial. Y por otra, el papel desempeñado por los distintos tipos de jurisdicciones en la movilidad residencial, de acuerdo con las formas de acceso a la vivienda predominantes en cada tipo de jurisdicciones y el significado de estas formas en términos de la distribución espacial de la oferta de vivienda destinada a los hogares correspondientes a distintos estratos de ingreso.

## *Abstract*

### *Social division of the metropolitan space and residential mobility:*

This article explores the relationship between the characteristics of the spatial social division at the metropolitan level and the residential intra-metropolitan mobility of households in the Metropolitan Area of the Valley of Mexico (ZMVM in Spanish) for the period 1995-2000, using the census sample (2000). The social division of the metropolitan space is analyzed by contrasting the household income strata according to metropolitan jurisdictions (municipalities and jurisdictions that comprises de ZMVM) and by studying the changes in the income distribution due to residential mobility. Also, this article analyzes the role played by the jurisdictions —access to housing, in residential mobility and the resulting patterns of spatial distribution of housing supply according to household income strata.

## Introducción

**E**l estudio de la división social del espacio urbano, a la que muchos autores denominan segregación urbana, constituye un tema que ha concitado la atención de la sociología urbana y más en general de los

\*Este artículo constituye un resultado parcial del proyecto Espacio Público y Orden Urbano en la Ciudad de México, el cual cuenta con el apoyo del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt). El autor agradece la colaboración de Juan Carlos Campuzano en la organización de la base de datos de la ZMCM y el apoyo de José Castro en la elaboración del plano de la tipología de jurisdicciones metropolitanas.

estudios urbanos, desde los muy conocidos trabajos de la escuela de Chicago. En América Latina, durante años recientes, la disponibilidad de información estadística por sectores censales de una escala territorial menor a la correspondiente a las jurisdicciones político-administrativas de nivel municipal, así como la mayor accesibilidad de recursos de cómputo y análisis estadístico de gran alcance, han promovido y facilitado la elaboración de análisis mucho más detallados que los que era posible llevar adelante quince o veinte años atrás.

Estos estudios utilizan por regla general el análisis factorial como herramienta para establecer las dimensiones (generalmente sociodemográficas y habitacionales) que explican, en sentido estadístico, las diferencias en la distribución de un conjunto de variables mediante las cuales son comparadas entre sí las unidades territoriales sometidas a análisis. De este modo se clasifican dichas unidades en varios niveles, generalmente en términos de estratos sociourbanos (Ruvalcaba y Schteingart, 2000; Préteceille y De Queiroz, 1999; González Arellano y Villeneuve, 2002).

Sabiendo de antemano que los análisis que abordan esta cuestión a un nivel más agregado, en este caso las delegaciones del Distrito Federal y los municipios del estado de México que integran la ZMCM imponen serias limitaciones en cuanto a su capacidad para describir con un grado aceptable de precisión las formas asumidas por la división social del espacio, me he decidido a abordarla de este modo aquí, por dos razones que me parecen importantes.

La primera es que al menos para la ZMCM disponer de la muestra censal 2000 —aplicada a aproximadamente ocho por ciento de los hogares censales y estadísticamente representativa a nivel de delegación y municipio— hace posible un tipo de acercamiento que hasta ahora no había sido posible, ya que los análisis debían basarse en tabulados censales, que, como sigue ocurriendo con las áreas geostadísticas básicas, sólo permiten comparar la distribución que presenta cada variable para las unidades analizadas, pero no las relaciones que las variables poseen entre sí. Es decir, los tabulados censales, cualquiera sea el nivel de desagregación con que se presenten, constituyen una base de datos de *unidades territoriales censales*. Una fuente estadística como la aquí utilizada, en cambio, proporciona una base de datos relacional de los individuos, los hogares y las viviendas censadas, distribuida por unidades político-administrativas de nivel municipal o su equivalente, es decir, en este caso, los municipios del estado de México y las delegaciones en las que se encuentra dividido para fines político administrativos el Distrito Federal.

La segunda razón consiste en que mi propósito es abordar la relación entre la división social del espacio metropolitano y un fenómeno hasta la fecha prácticamente inexplorado para el caso de la ZMCM, debido, entre otras cosas, a la ausencia de fuentes estadísticas adecuadas: la movilidad residencial intrametropolitana, y precisamente, la muestra de referencia es la primera fuente disponible que permite abordar dicho fenómeno a una escala general y no a partir de encuestas relacionadas con estudios de caso (Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991, y Cruz Rodríguez y Duhau, 2001).

El método estadístico aplicado consistió, durante la primera etapa del análisis que se reporta en este trabajo, en el uso de tablas de contingencia y la comparación sistemática entre el conjunto de la población y sobre todo de los hogares residentes en la ZMCM en el año 2000, y la población y los hogares que cambiaron de jurisdicción de residencia dentro de la propia zona metropolitana, durante el periodo intercensal 1995-2000.

## La estructura de la metrópoli: tipología de las jurisdicciones metropolitanas

Dado que se trata de abordar la cuestión de la movilidad residencial intrametropolitana a partir de la *división social del espacio metropolitano*, y a reserva de que en los dos siguientes apartados se presentará una breve discusión de ambos conceptos, se trata de plantear ambas cuestiones en términos de lo que habitualmente se entiende por zona metropolitana: un conjunto de jurisdicciones político-administrativas que concurren en la formación de una aglomeración urbana que funciona como una unidad a la que llamamos, por esta razón, metrópoli o ciudad metropolitana.<sup>1</sup>

En la medida en que se considera a las distintas partes que integran una metrópoli (jurisdicciones) como constituyentes de una unidad en términos urbanos, un primer problema consiste en determinar el lugar o papel de las distintas jurisdicciones respecto del todo metropolitano. Las partes que componen una metrópoli se diferencian entre sí de un modo distinto de como pueden diferenciarse entre ellas dos ciudades o dos zonas metropolitanas, porque las características de las distintas unidades integradas en la ciudad metrópoli sólo son explicables en virtud, precisamente, del hecho de formar parte de una estructura metropolitana.

Es decir, la unidad metropolitana viene dada por la relación que cada uno de sus componentes guarda con el resto, relación que es diferente a la que distintas ciudades o aglomeraciones de diferente tamaño guardan entre sí cuando no forman parte de una metrópoli. Un indicador clave en este sentido es la organización espacial del mercado de trabajo.

Un ejemplo muy claro lo constituyen aquellas unidades que en una ciudad metropolitana tienen como función fundamental la habitacional. En la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), como veremos más adelante, municipios como Valle de Chalco y Coacalco, o una delegación como Tláhuac, no podrían existir con las características que poseen si no existiera un mercado metropolitano de trabajo. Simétricamente, delegaciones y municipios que funcionan como centrales no contarían con la fuerza de trabajo que requieren las actividades en ellos asentados, las cuales exceden ampliamente la población ocupada residente, si no existiera un mercado de trabajo metropolitano.

<sup>1</sup> Los primeros trabajos que abordaron de modo sistemático la definición del concepto de zona metropolitana y la delimitación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México fueron desarrollados por Luis Unikel.

Ahora bien, cabe aclarar que en la generalidad de las metrópolis latinoamericanas esta articulación tiende a expresarse al mismo tiempo como conurbación física, es decir, a través de la continuidad del tejido urbano, pero esto no constituye un rasgo necesario, o sea, una o más unidades pueden formar parte de una metrópoli en el sentido señalado sin estar físicamente conurbadas.

Del mismo modo, diversos núcleos urbanos o no urbanos pueden estar localizados en la periferia geográfica de una metrópoli sin formar parte de la misma. Este es el caso de muchos de los pequeños centros urbanos situados en el valle de México que no tienen un carácter metropolitano porque, fundamentalmente, la fuerza de trabajo residente se encuentra ocupada de modo ampliamente mayoritario en la propia localidad o en localidades que a su vez no forman parte de la metrópoli. Por ejemplo, en el municipio de Tizayuca, Hidalgo, situado en el valle de México —que en una definición extendida de la ZMVM ha llegado a ser considerado como un municipio metropolitano—, para el año 2000, 83 por ciento de la fuerza de trabajo residente trabajaba en el propio municipio y sólo 3.29 por ciento en alguna jurisdicción metropolitana, mientras que, como veremos, de acuerdo con nuestra definición de la ZMVM, en promedio, 56 por ciento de la población metropolitana ocupada trabaja en la jurisdicción en donde reside y sólo 2.3 por ciento lo hace fuera de la metrópoli.

Desde luego, esto no significa ignorar que la metrópoli así definida mantiene relaciones de intercambio, funcionales, económicas, etcétera, con otras metrópolis y ciudades, y tratándose de una metrópoli como la ZMCM, virtualmente con el mundo entero. O, como ha señalado Parnreiter recientemente, que ciertas jurisdicciones de la ZMCM desempeñan “funciones globales” (Parnreiter, 2002) y que esto seguramente tiene un impacto espacial en la localización de la centralidad metropolitana.

Pero sí implica, como contrapartida, que al considerar el fenómeno metropolitano en cuanto ciudad metrópoli, lo definimos en términos del ámbito espacial en el que se desenvuelven las actividades cotidianas de la población residente: trabajo, estudio, recreación, habitación y las movilidades correspondientes.<sup>2</sup>

Desde esta perspectiva el carácter central o periférico de cada jurisdicción político-administrativa que integra una estructura metropolitana se define por su papel relativo en la estructura metropolitana y no sólo por su localización

<sup>2</sup> Desde esta perspectiva, los fenómenos de urbanización que Aguilar (2002) observa como respuesta a la aparición del fenómeno de una periferia extendida, corresponden, desde nuestra perspectiva, a un proceso general de urbanización que no está originada en los centros que dicho autor toma como referente, en procesos metropolitanos.

geográfica respecto de las demás jurisdicciones, aunque, desde luego, tiende a existir un grado importante de correspondencia entre lo geográficamente central y la centralidad metropolitana y lo periférico y la localización geográfica periférica respecto de un núcleo que opera como centro.

Partiendo de estos supuestos y con el propósito de definir un método para la clasificación de las jurisdicciones que integran la ZMCM que resultara analíticamente productivo desde la perspectiva aquí adoptada, es decir, la vinculación entre *división social del espacio metropolitano y movilidad residencial intrametropolitana*, se decidió utilizar un grupo de variables censales que por hipótesis se consideraron como estrechamente relacionadas con estos fenómenos. Se trata, por una parte, de las variables *jurisdicción de residencia y jurisdicción laboral* (es decir, jurisdicción donde se trabaja) y, por otra, *forma de tenencia de la vivienda y tipo de vivienda*.

La relación entre las dos primeras variables permite establecer el intercambio de trabajadores (personas ocupadas) entre jurisdicciones metropolitanas y, con ello, definir el grado de centralidad, necesariamente relativo, de las distintas jurisdicciones que integran la metrópoli, en términos de su papel en el mercado metropolitano de trabajo.

En el cuadro 1 y en el mapa<sup>3</sup> se presenta la clasificación de las jurisdicciones que integran la ZMCM. Esta clasificación se realizó de acuerdo con indicadores referidos a dos dimensiones:

1. El papel de cada jurisdicción en el mercado de trabajo metropolitano, en función del cual se definieron tres tipos generales de jurisdicciones: centrales, pericentrales y periféricas.
2. Algunas características de las jurisdicciones pericentrales y periféricas relacionadas con la división social del espacio y ciertos rasgos asumidos por el proceso de urbanización, que permiten a su vez distinguir dos tipos de jurisdicciones pericentrales, las de tipo A y de tipo B,<sup>4</sup> y cinco tipos de jurisdicciones periféricas: populares consolidadas, de desarrollo informal, de desarrollo mixto, de desarrollo formal y polarizadas (cuadro 1 y mapa).

<sup>3</sup> Los contornos que delimitan una superficie en blanco corresponden a municipios del valle de México que de acuerdo con la perspectiva adoptada por el autor no forman parte de la ZMCM.

<sup>4</sup> He recurrido a la denominación de jurisdicciones pericentrales tipo A y tipo B, que no es portadora de significado alguno, porque no encontré dos adjetivos que expresaran adecuadamente las diferencias entre ambos tipos.

CUADRO I  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TIPOLOGÍA  
DE JURISDICCIONES E INDICADORES DE POBLACIÓN, MOVILIDAD  
RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITANA Y POBLACIÓN OCUPADA.  
1995-2000

Jurisdicciones	Zona	Periodo conurbación	Población 1995	Población 2000	TCPA 1995-2000
<i>Centrales</i>					
Cuauhtémoc	C	C. 1950	540 382	516 255	-1.06
Miguel Hidalgo	C	C. 1950	364 398	352 640	-0.80
Benito Juárez	C	C. 1950	369 956	360 478	-0.60
			1 274 736	1 229 373	-0.84
<i>Pericentrales tipo A</i>					
Gustavo A. Madero	N	C. 1950	1 256 913	1 235 542	-0.39
Tlalnepantla	N	C. 1950	713 143	721 415	0.27
Azcapotzalco	NP	C. 1950	455 131	441 008	-0.73
Venustiano Carranza	NO	C. 1950	485 623	462 806	-1.11
Iztacalco	O	C. 1950	418 982	411 321	-0.43
Subtotal			3 329 792	3 272 092	-0.41
<i>Tipo B</i>					
Naucalpan	NP	C. 1950	839 723	858 711	0.52
Cuajimalpa	P	1950-1960	136 873	151 222	2.36
Coyoacán	S	C. 1950	653 489	640 423	-0.47
Álvaro Obregón	SP	C. 1950	676 930	687 020	0.35
Tlalpan	SP	1950-1960	552 516	581 781	1.21
Subtotal			2 859 531	2 919 157	0.48
<i>Periféricas populares consolidadas</i>					
Nezahualcóyotl	O	1960-1970	1 233 868	1 225 972	-0.01
Ecatepec	NO	1950-1960	1 457 124	1 622 697	2.55
Iztapalapa	O	C. 1950	1 696 609	1 773 443	1.04
Subtotal			4 387 601	4 622 112	1.22
<i>Desarrollo informal</i>					
Coyotepec	NP	1990-1995	30 619	35 289	3.04
Teoloyucan	NP	1990-1995	5 454	66 556	4.80
Acolman	NO	1980-1990	54 468	60 550	2.50
Chimalhuacán	O	1950-1960	41 214	490 158	4.14
La Paz	O	1960-1970	178 538	212 980	4.21
Chalco	O	1970-1980	175 521	217 972	5.19
Chicoloapan	O	1970-1980	71 351	77 579	1.97
Valle de Chalco	O	1980-1990	287 073	323 461	2.83
Milpa Alta	SO	1960-1970	81 102	96 773	4.21
Subtotal			1 345 140	1 581 318	3.85

Continúa

CUADRO I  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TIPOLOGÍA  
DE JURISDICCIONES E INDICADORES DE POBLACIÓN, MOVILIDAD  
RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITANA Y POBLACIÓN OCUPADA.  
1995-2000 (CONTINUACIÓN)

	Zona	Periodo conurbación	Población 1995	Población 2000	TCPA 1995-2000
<i>Desarrollo mixto</i>					
Tultitlán	N	1960-1970	361 434	432 141	4.26
Melchor Ocampo	N	1980-1990	33 455	37 716	2.84
Zumpango	N	1980-1990	91 642	99 774	2.01
Tepotzotlán	NP	1980-1990	54 419	62 280	3.20
Nicolás Romero	NP	1970-1980	237 064	269 546	3.05
Tecámac	NO	1970-1980	148 432	172 813	3.55
Texcoco	O	1980-1990	173 106	204 102	3.92
Subtotal			1 099 552	1 278 372	3.58
<i>Desarrollo informal</i>					
Cuautitlán	N	1960-1970	57 373	75 836	6.74
Coacalco	N	1960-1970	204 674	252 555	5.03
Tultepec	N	1980-1990	75 996	93 277	4.90
Jaltenco	N	1980-1990	26 238	31 629	4.46
Cuautitlán Izcalli	NP	1970-1980	417 647	453 298	1.93
Ixtapaluca	O	1970-1980	187 690	297 570	11.37
Tláhuac	SO	1950-1960	255 891	302 790	4.01
Subtotal			1 225 509	1 506 955	4.95
<i>Polarizadas</i>					
Atizapán	P	1960-1970	427 444	467 886	2.13
Huixquilucan	P	1960-1970	168 221	193 468	3.32
Xochimilco	SO	1950-1960	332 314	369 787	2.53
Magdalena Contreras	SP	C. 1950	211 898	222 050	1.10
Subtotal			1 139 877	1 253 191	2.24
Total ZMCM			16 661 738	17 662 570	1.37

Continúa

CUADRO I  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TIPOLOGÍA  
DE JURISDICCIONES E INDICADORES DE POBLACIÓN, MOVILIDAD  
RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITANA Y POBLACIÓN OCUPADA.  
1995-2000 (CONTINUACIÓN)

Jurisdicciones	Zona	Periodo conurbación	% Pob. 2000	Balance movilidad intrametropolitana		PO Residente	TA
				Saldo	% Pob. 2000		
<i>Centrales</i>							
Cuauhtémoc	C	C. 1950	2.9	-30 506	-5.9	220 789	447 899
Miguel Hidalgo	C	C. 1950	2.0	-26 298	-7.5	147 957	238 617
Benito Juárez	C	C. 1950	2.0	-14 425	-4.0	163 597	191 976
			7.0	-71 762	-5.8	532 343	878 492
<i>Pericentrales tipo A</i>							
Gustavo A. Madero	N	C. 1950	7.0	-76 615	-6.2	450 773	166 151
Tlalnepantla	N	C. 1950	4.1	-26 996	-3.7	248 454	167 077
Azcapotzalco	NP	C. 1950	2.5	-36 260	-8.2	168 783	121 493
Venustiano Carranza	NO	C. 1950	2.6	-44 904	-9.7	179 236	117 751
Iztacalco	O	C. 1950	2.3	-34 746	-8.4	158 883	81 450
Subtotal			18.5	-225 113	-6.9	1 206 129	653 922
<i>Tipo B</i>							
Naucalpan	NP	C. 1950	4.9	-42 040	-4.9	297 967	116 896
Cuajimalpa	P	1950-1960	0.9	3 389	2.2	59 240	28 324
Coyoacán	S	C. 1950	3.6	-12 974	-2.0	257 757	162 783
Álvaro Obregón	SP	C. 1950	3.9	-17 148	-2.5	268 229	125 124
Tlalpan	SP	1950-1960	3.3	1 773	0.3	227 575	115 905
Subtotal			16.5	-69 112	-2.4	1 110 768	549 032
<i>Periféricas populares consolidadas</i>							
Nezahualcóyotl	O	1960-1970	6.9	-86 270	-7.0	396 836	50 817
Ecatepec	NO	1950-1960	9.2	42 247	2.6	510 889	67 757
Iztapalapa	O	C. 1950	10.0	-21 816	-1.2	643 816	168 997
Subtotal			26.2	-75 108	-1.6	1 551 541	287 571
<i>Desarrollo informal</i>							
Coyotepec	NP	1990-1995	0.2	833	2.4	9 694	973
Teoloyucan	NP	1990-1995	0.4	1 549	2.3	22 101	973
Acolman	NO	1980-1990	0.3	2 673	4.4	19 454	3 462
Chimalhuacán	O	1950-1960	2.8	65 700	13.4	141 499	7 096
La Paz	O	1960-1970	1.2	24 118	11.3	67 919	13 462
Chalco	O	1970-1980	1.2	10 771	4.9	66 271	16 758
Chicoloapan	O	1970-1980	0.4	5 027	6.5	24 699	1 904
Valle de Chalco	O	1980-1990	1.8	29 416	9.1	92 073	2 338
Milpa Alta	SO	1960-1970	0.5	2 829	2.9	34 078	9 798
Subtotal			9.0	142 916	9.0	477 788	56 764

Continúa



CUADRO I  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TIPOLOGÍA  
DE JURISDICCIONES E INDICADORES DE POBLACIÓN, MOVILIDAD  
RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITANA Y POBLACIÓN OCUPADA.  
1995-2000 (CONTINUACIÓN)

Jurisdicciones	Zona	Periodo conurbación	% Pob. 2000	Balance movilidad intrametropolitana Saldo	% Pob. 2000	PO Residente	TA
<i>Desarrollo mixto</i>							
Tultitlán	N	1960-1970	2.4	47 741	11.0	146 883	25 594
Melchor Ocampo	N	1980-1990	0.2	302	0.8	12 739	976
Zumpango	N	1980-1990	0.6	2 895	2.9	31 500	4 679
Tepotzotlán	NP	1980-1990	0.4	3 980	6.4	20 173	7 874
Nicolás Romero	NP	1970-1980	1.5	10 119	3.8	89 018	5 696
Tecámac	NO	1970-1980	1.0	6 263	3.6	54 022	6 024
Texcoco	O	1980-1990	1.2	7 776	3.8	65 513	15 158
Subtotal			7.2	79 076	6.2	419 848	66 001
<i>Desarrollo informal</i>							
Cuautitlán	N	1960-1970	0.4	2 361	3.1	27 447	29 720
Coacalco	N	1960-1970	1.4	24 075	9.5	85 284	13 412
Tultepec	N	1980-1990	0.5	12 922	13.9	31 163	2 997
Jaltenco	N	1980-1990	0.2	4 427	14.0	11 093	719
Cuautitlán Izcalli	NP	1970-1980	2.6	19 660	4.3	157 811	34 528
Ixtapaluca	O	1970-1980	1.7	69 598	23.4	87 617	8 641
Tláhuac	SO	1950-1960	1.7	22 737	7.5	103 852	25 902
Subtotal			8.5	155 628	10.3	504 267	115 919
<i>Polarizadas</i>							
Atizapán	P	1960-1970	2.6	33 526	7.2	157 026	10 817
Huixquilucan	P	1960-1970	1.1	6 737	3.5	65 312	6 621
Xochimilco	SO	1950-1960	2.1	9 505	2.6	133 228	39 491
Magdalena Contreras	SP	C. 1950	1.3	-4311	-1.9	86 529	23 016
Subtotal			7.1	45 795	3.7	442 095	79 945
Total ZMCM			100.0			6 244 779	2 687 646

Continúa

**CUADRO I**  
**ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TIPOLOGÍA**  
**DE JURISDICCIONES E INDICADORES DE POBLACIÓN, MOVILIDAD**  
**RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITANA Y POBLACIÓN OCUPADA.**  
**1995-2000 (CONTINUACIÓN)**

Jurisdicciones	Zona	Periodo conurbación	CA	% TA	PO que trabaja en JR	JR o JA
Centrales						
Cuauhtémoc	C	C. 1950	202.9	16.67	63.60	82.88
Miguel Hidalgo	C	C. 1950	161.3	8.88	63.15	88.62
Benito Juárez	C	C. 1950	117.3	7.14	49.84	86.40
			165.0	32.69	59.25	85.55
Pericentrales tipo A						
Gustavo A. Madero	N	C. 1950	36.9	6.18	55.81	79.61
Tlalnepantla	N	C. 1950	67.2	6.22	56.10	77.64
Azcapotzalco	NP	C. 1950	72.0	4.52	52.59	86.98
Venustiano Carranza	NO	C. 1950	65.7	4.38	49.91	78.27
Iztacalco	O	C. 1950	51.3	3.03	44.50	80.00
Subtotal			54.2	24.33	53.05	79.70
Tipo B						
Naucalpan	NP	C. 1950	39.2	4.35	71.00	86.27
Cuajimalpa	P	1950-1960	47.8	1.05	60.42	84.75
Coyoacán	S	C. 1950	63.2	6.06	48.85	75.52
Álvaro Obregón	SP	C. 1950	46.6	4.66	57.07	83.02
Tlalpan	SP	1950-1960	50.9	4.31	55.34	76.52
Subtotal			49.4	20.43	58.73	80.91
Periféricas populares consolidadas						
Nezahualcóyotl	O	1960-1970	12.8	1.89	53.11	72.74
Ecatepec	NO	1950-1960	13.3	2.52	64.11	77.46
Iztapalapa	O	C. 1950	26.2	6.29	56.07	72.45
Subtotal			18.5	10.70	58.73	74.17
Desarrollo informal						
Coyotepec	NP	1990-1995	10.0	0.04	44.83	62.86
Teoloyucan	NP	1990-1995	4.4	0.04	44.83	62.86
Acolman	NO	1980-1990	17.8	0.13	61.62	79.23
Chimalhuacán	O	1950-1960	5.0	0.26	50.99	65.13
La Paz	O	1960-1970	19.8	0.50	51.80	69.33
Chalco	O	1970-1980	25.3	0.62	65.19	71.33
Chicoloapan	O	1970-1980	7.7	0.07	57.22	67.43
Valle de Chalco	O	1980-1990	2.5	0.09	46.00	65.27
Milpa Alta	SO	1960-1970	28.8	0.36	55.77	81.18
Subtotal			11.9	2.11	53.07	66.67

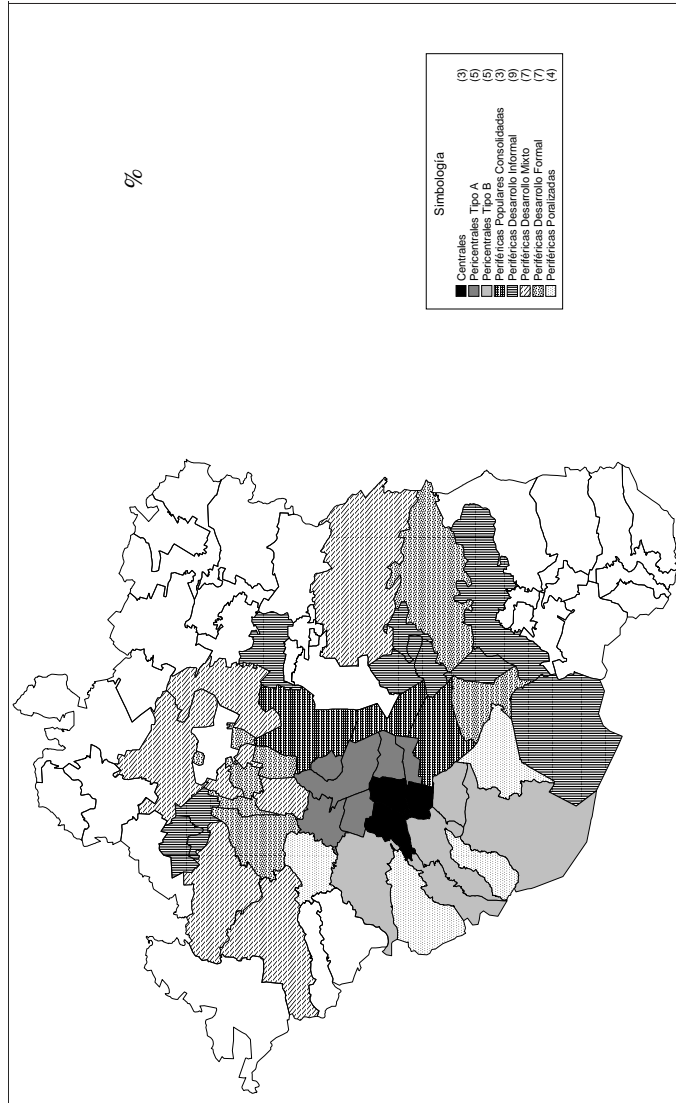
Continúa

CUADRO I  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TIPOLOGÍA  
DE JURISDICCIONES E INDICADORES DE POBLACIÓN, MOVILIDAD  
RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITANA Y POBLACIÓN OCUPADA.  
1995-2000 (CONTINUACIÓN)

Jurisdicciones	Zona	Periodo conurbación	C.A.	% TA	PO que trabaja en	
					JR	JR o JA
<i>Desarrollo mixto</i>						
Tultitlán	N	1960-1970	17.4	0.95	49.77	73.59
Melchor Ocampo	N	1980-1990	7.7	0.04	51.77	51.77
Zumpango	N	1980-1990	14.9	0.17	71.63	80.40
Tepotzotlán	NP	1980-1990	39.0	0.29	61.41	84.73
Nicolás Romero	NP	1970-1980	6.4	0.21	48.25	55.98
Tecámac	NO	1970-1980	11.2	0.22	65.90	79.36
Texcoco	O	1980-1990	23.1	0.56	80.96	85.48
Subtotal			15.7	2.46	58.65	72.84
<i>Desarrollo informal</i>						
Cuautitlan	N	1960-1970	108.3	1.11	59.33	79.96
Coacalco	N	1960-1970	15.7	0.50	41.81	59.42
Tultepec	N	1980-1990	9.6	0.11	39.98	66.60
Jaltenco	N	1980-1990	6.5	0.03	46.19	46.19
Cuautitlán Izcalli	NP	1970-1980	21.9	1.28	58.88	73.98
Ixtapaluca	O	1970-1980	9.9	0.32	56.65	61.98
Tláhuac	SO	1950-1960	24.9	0.96	45.52	65.45
Subtotal			23.0	4.31	51.43	66.94
<i>Polarizadas</i>						
Atizapan	P	1960-1970	6.9	0.40	52.62	80.16
Huixquilucan	P	1960-1970	10.1	0.25	61.07	83.59
Xochimilco	SO	1950-1960	29.6	1.47	54.53	81.97
Magdalena Contreras	SP	C. 1950	26.6	0.86	45.25	76.82
Subtotal			18.1	2.97	53.00	80.56
Total ZMCM			43.0		56.05	76.61

Fuentes: para periodo de conurbación, Conapo, 1998: cuadro 3.2, pp. 28-29, Población 1995: Censo General de Población y Vivienda 1995, INEGI. Población 2000: Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI; demás indicadores: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI. Referencias: O = oriente, P = poniente, N = norte, S = sur, NO = nororiente, NP = norponiente, SP = surponiente, SO = suroriente, TCA = Tasa de crecimiento anual; P.O = Poblacion ocupada; TA = Trabajadores atraídos; CA = Coeficiente de atracción; % TA = Participación en el total de trabajadores atraídos; JR = Jurisdiccion de residencia; JA = Jurisdiccion adyacente.

MAPA  
TIPOLOGÍA DE LAS JURISDICCIONES QUE INTEGRAN LA ZMVM



Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

Para establecer los tres tipos generales —centrales, pericentrales y periféricas— se procedió a la construcción de un índice, el coeficiente de atracción (CA), que resulta de obtener la proporción que representa el total de trabajadores provenientes de otras jurisdicciones que laboran en una jurisdicción determinada, respecto de la población ocupada residente en la misma jurisdicción.

La clasificación de referencia y este índice en el que se apoya fueron contruidos a partir de un concepto de centralidad intrametropolitana y prescindiendo de la clasificación bipartita entre Distrito Federal y municipios conurbados, habitualmente utilizada como punto de partida cuando se aborda el estudio de la ZMCM. La lógica de esta tipología se basa en el concepto de centralidad y en el supuesto de que el grado de centralidad de cada jurisdicción se define por la concentración relativa de puestos de trabajo, considerada a su vez como indicador de la concentración de actividades económicas. De este modo, se definieron como jurisdicciones centrales aquellas cuyo coeficiente de atracción es superior a 100 y que concentran casi la tercera parte de los trabajadores atraídos<sup>5</sup> en conjunto por todas las jurisdicciones que integran la zona metropolitana, quedando así definidas como centrales tres de las cuatro jurisdicciones tradicionalmente consideradas como parte de la “ciudad central”: las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, las cuales muestran un coeficiente de atracción promedio de 165. Estas tres delegaciones, que representan 6.9 por ciento de la población metropolitana, proporcionan empleo a 32.7 por ciento de todos los trabajadores ocupados que laboran en una jurisdicción diferente a la jurisdicción donde residen.

El segundo grupo, el de las pericentrales, como ya se mencionó, fue subdividido a su vez en dos, el grupo de las pericentrales tipo A, que comprende cuatro delegaciones del Distrito Federal (Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza —considerada habitualmente como parte de la “ciudad central”—, Azcapotzalco e Iztacalco) y un municipio del estado de México (Tlalnepantla). Se trata de jurisdicciones que rodean por el oriente y el norte a las jurisdicciones centrales, cuyo nivel de centralidad se debe en buena medida a que en ellas se localiza una parte significativa de la planta industrial metropolitana y todas ellas formaban parte de la conurbación en 1950 o antes. En promedio presentan un coeficiente de atracción de poco más de 54. Con una población residente equivalente a 18.5 por ciento de la población metropolitana. Este conjunto de jurisdicciones proporciona ocupación a 24.3 por ciento de los trabajadores atraídos.

<sup>5</sup> Es decir, todos los individuos que habitan en una jurisdicción determinada y trabajan en otra.

Las jurisdicciones pericentrales tipo B están situadas todas al sur y al poniente de las jurisdicciones centrales. A diferencia del grupo anterior, su nivel de centralidad —coeficiente de atracción promedio de 49.4— responde (con la excepción parcial de Naucalpan) fundamentalmente a la concentración de actividades terciarias. Estas cinco jurisdicciones representan 16.5 por ciento de la población metropolitana y proporcionan empleo a 22.4 por ciento de los trabajadores atraídos.

En conjunto, las tres jurisdicciones centrales y las diez pericentrales albergan 41.5 por ciento de la población metropolitana, generan 59.6 por ciento de los empleos metropolitanos y proporcionan ocupación a más de las tres cuartas partes de los trabajadores atraídos (77.45 por ciento).

El grupo de las jurisdicciones periféricas está constituido por cinco delegaciones del Distrito Federal y 25 municipios del estado de México. La subdivisión en cinco grupos considera el papel de las distintas jurisdicciones que componen cada grupo en términos de las tendencias dominantes en cuanto a la distribución y redistribución espacial de la población metropolitana, así como los factores que explican en la mayor parte de ellas su papel de atractores poblacionales y las formas que caracterizan actualmente, o han caracterizado en décadas anteriores, la producción del espacio urbanizado.

Consideradas en conjunto, las jurisdicciones periféricas cuentan con 58 por ciento de la población metropolitana, pero proporcionan empleo a sólo 22.5 por ciento de los trabajadores atraídos.

El grupo de las tres jurisdicciones clasificadas como periféricas populares consolidadas está integrado por dos municipios del estado de México, Nezahualcóyotl y Ecatepec, y una delegación del Distrito Federal, Iztapalapa. Estas jurisdicciones colindan al oriente y al sur con cuatro de las cinco jurisdicciones pericentrales de tipo A. Iztapalapa y Nezahualcóyotl están totalmente urbanizadas y Ecatepec no manifiesta tendencias significativas a la urbanización de las áreas no urbanizadas remanentes. Estas jurisdicciones experimentaron entre las décadas de 1950 y 1960 intensos procesos de urbanización bajo diversas modalidades: fraccionamientos regulados fundamentalmente de tipo popular, fraccionamientos irregulares, conjuntos habitacionales de interés social y procesos de ocupación de hecho, y operaron como receptoras de enormes contingentes de población de muy bajos y bajos niveles de ingreso. En la actualidad albergan a más de la cuarta parte de la población metropolitana y poseen una estructura urbana caracterizada por altas densidades brutas de población y una elevada cobertura de servicios básicos.

El grupo clasificado como periféricas de desarrollo informal está constituido por nueve jurisdicciones, incluye la delegación de Milpa Alta en el suroriente del Distrito Federal y ocho municipios del estado de México, seis de ellos localizados, al igual que la mencionada delegación, en un arco discontinuo que se extiende del nororiente al suroriente de la metrópoli. Este grupo se caracteriza por ser el que ha presentado durante el último período intercensal (1995-2000), junto con las jurisdicciones periféricas de desarrollo formal, las mayores tasas de crecimiento demográfico y porque en su proceso de urbanización son dominantes las modalidades informales de incorporación de suelo a usos habitacionales.<sup>6</sup>

Las siete jurisdicciones clasificadas como periféricas de desarrollo mixto, se caracterizan por presentar procesos de urbanización en los que se combinan modalidades de desarrollo tanto formales como informales. A diferencia del grupo anterior, salvo una, el municipio de Texcoco, que se localiza en el oriente, forman parte de las porciones noroccidental y norte de la metrópoli y colindan o están próximas a cinco de las siete jurisdicciones periféricas de desarrollo formal.

Estas últimas, por su parte, con la excepción del municipio de Ixtapaluca, cuya área urbanizada forma parte de la frontera oriental de la metrópoli, y la Delegación Tláhuac, situada al suroriente, se agrupan en una suerte de semicírculo situado al sur de las jurisdicciones que conforman el límite norte de la metrópoli y al norte de las jurisdicciones pericentrales de tipo A. Su actual proceso formal de urbanización se deriva del hecho de que constituyen la localización privilegiada por las empresas especializadas en el desarrollo de grandes conjuntos habitacionales de interés social.

Por último, las cuatro jurisdicciones periféricas polarizadas conforman un semicírculo discontinuo formado por la Delegación Xochimilco en el sur, la Delegación Magdalena Contreras en el surponiente y los municipios de Huixquilucan y Atizapán situados respectivamente al poniente y al norponiente de las jurisdicciones pericentrales de tipo A. En comparación con todas las demás jurisdicciones periféricas, este grupo alberga una proporción importante de hogares situados en los estratos de ingresos medio alto y alto, en dos de ellas (los municipios de Huixquilucan y Atizapán, se desarrollan actualmente conjuntos urbanos y fraccionamientos de alto nivel, al tiempo de que fueron escenario, en el caso de la delegación Magdalena Contreras, o lo son actualmente, de

<sup>6</sup> Para una síntesis relativamente reciente del papel desempeñado por la urbanización popular informal en la ZMCM, véase Duhau (1998).

modalidades informales de urbanización. Esto último determina la presencia de una proporción elevada, semejante a la que presentan las periféricas de desarrollo formal, de hogares ubicados en el estrato de menores ingresos. Es este contraste el que define su carácter de periferia (socialmente) polarizada.<sup>7</sup>

Debe destacarse que las características dominantes que presenta cada jurisdicción no están necesariamente asociadas ni al periodo en que pasaron a formar parte de la metrópoli ni a su localización pensada, como se ha hecho tradicionalmente, en términos de contornos definidos a partir de las jurisdicciones centrales.<sup>8</sup> Así, dentro del grupo clasificado como de desarrollo informal, se encuentra el municipio de Chimalhuacán, conurbado durante la década 1950-1960, junto con los municipios de Coyotepec y Teoloyucan, de reciente conurbación (1990-1995). Del mismo modo, el municipio de Ixtapaluca, situado en el cuarto contorno e integrado a la conurbación entre 1970 y 1980, forma parte del grupo de desarrollo formal junto con la delegación Tláhuac, situada en el segundo contorno y conurbada dos décadas antes (cuadro 1 y mapa).

En conjunto, el carácter periférico aparece, con sólo dos excepciones (el municipio de Nezahualcóyotl y las delegaciones Iztapalapa y Magdalena Contreras), asociado a una dinámica de atracción intrametropolitana de población (véanse los datos de la columna “balance movilidad intrametropolitana,” en el cuadro 1), en tanto que centralidad y pericentralidad se muestran, también con dos excepciones (las delegaciones de Cuajimalpa y Tlalpan), vinculadas a una dinámica de expulsión intrametropolitana de población. Pero estas excepciones se explican porque la relación atracción-expulsión de población a nivel metropolitano no debe ser vista, como es el caso de las migraciones, como un fenómeno demográfico vinculado fundamentalmente al mercado de trabajo, sino sobre todo como un fenómeno urbano relacionado, como se tratará de mostrar más adelante, a la división social del espacio metropolitano y a las formas de producción y transformación del espacio urbanizado. En este sentido, el mercado de trabajo metropolitano parece desempeñar un papel, en lo que

<sup>7</sup> Al igual que en los demás tipos, se trata de características promedio. En este caso, por ejemplo, se podría decir que Xochimilco se encuentra en proceso de evolución hacia la media correspondiente al grupo y Magdalena Contreras parece presentar ya un proceso de sustitución progresiva, en el largo plazo, de hogares correspondientes al estrato de ingresos bajos.

<sup>8</sup> Quizás para otros fines pueda tener sentido el análisis basado en contornos, este parece ser el caso, por ejemplo, de la metodología empleada por Taschner y Bógus en trabajos recientes para el estudio de la división social del espacio en São Paulo (Taschner y Bógus, 2001), pero al menos para el caso de la ZMCM implica ignorar que el grado de centralidad de las jurisdicciones metropolitanas no se distribuye estrictamente en círculos concéntricos y que los “contornos” o “anillos” no coinciden con las distintas formas, que coexisten en el espacio metropolitano, de organización y producción del espacio urbanizado.



respecta a la movilidad residencial intrametropolitana, inverso al que posee en los movimientos migratorios nacionales e internacionales, ya que al menos en la ZMCM el mayor desarrollo relativo en una jurisdicción metropolitana tiende a funcionar como factor de expulsión y no de atracción de población. Volveremos sobre estas cuestiones más adelante.

## La división social del espacio

Conviene comenzar por señalar que en general suele hacerse referencia indistintamente a la división social del espacio, la segregación urbana, la segregación residencial y la segregación social para referirse al mismo fenómeno (Brun y Bonvalet, 1998; Preteceille, 1998; Preteceille y De Queiroz, 1999, Ruvalcaba y Schteingart, 2001). Merlin, por ejemplo, distingue la segregación en sentido fuerte cuando lo que aquí llamaremos división social del espacio está acompañada de medidas coercitivas: *apartheid* en Sudáfrica, guetos judíos como el de Varsovia durante la preguerra (Merlin, 1998: 61). Deberíamos agregar que no sólo la coerción propiamente dicha, sino las políticas o prácticas de exclusión de grupos determinados respecto de espacios específicos constituyen sin duda segregación urbana o social. Entenderemos en cambio como división social del espacio las diferencias existentes en la localización intraurbana o intrametropolitana de diferentes grupos, estratos o clases sociales, relacionadas fundamentalmente con el mercado inmobiliario, es decir, el costo de la vivienda y los costos derivados de habitar en áreas específicas, pero que no son el producto de la exclusión forzada, o explícitamente buscada, de grupos sociales determinados.

Castells formula en *La cuestión urbana* una definición de segregación urbana cercana a lo que entenderemos aquí por división social del espacio:

La tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y fuertes disparidades sociales, entre ellas, disparidad que implica no solamente diferencia sino también jerarquía (Merlin, 1998: 61).

Prácticamente en todas las ciudades existen formas ostensibles de división social del espacio, pero su lógica y sus efectos son diferentes según la escala y las modalidades en que tal división se manifiesta. Un distrito urbano, por ejemplo, un barrio o colonia no dividido o poco dividido socialmente, es aquel en el que habitan estratos o clases ubicados en una franja relativamente amplia de la estructura social: desde grupos populares hasta sectores de altos ingresos.

Un barrio, fraccionamiento o conjunto habitacional altamente diferenciado socialmente es aquel que alberga una población de extracción social homogénea. En la ZMCM existen algunos barrios o colonias socialmente heterogéneos, fundamentalmente en áreas correspondientes a las jurisdicciones centrales y en núcleos (barrios tradicionales, antiguas villas, cabeceras municipales) que no fueron producidos a partir de la expansión de la ciudad de México sino incorporados en el curso de dicha expansión. Pero la mayor parte de la ciudad producida a partir de las décadas de 1940 y 1950 del siglo pasado resultó de formas de desarrollo inmobiliario tanto formal como informal, que implicaron la división del espacio urbano en unidades (colonias, fraccionamientos, conjuntos habitacionales) cuyos habitantes tienden a presentar perfiles sociales relativamente homogéneos.

Debido a que, como veremos más adelante, sobre todo las jurisdicciones que aquí hemos definido como centrales y pericentrales y algunas de las periféricas (en particular las polarizadas), fueron el escenario de diversas formas de urbanización destinadas a distintos segmentos de la estructura social, la división social del espacio al interior de estas jurisdicciones se caracteriza en buena media por el hecho de que distintos estratos sociales coexisten en espacios cercanos y muchas veces adyacentes pero fuertemente contrastantes. Por ejemplo, en las delegaciones Coyoacán y Tlalpan, los pedregales populares, urbanizados irregularmente, colindan en muchos casos con fraccionamientos de alto y muy alto nivel socioeconómico, como Jardines del Pedregal y Pedregal de San Francisco.

Esto ha dado lugar a un tipo de división social del espacio en la cual distintos estratos y grupos sociales se encuentran espacialmente próximos, pero al mismo tiempo netamente separados.

Pero existe otra escala de la división social del espacio, la que aquí se define como división social del espacio metropolitano, en la cual una lógica socio-urbana envolvente ha cristalizado en la asignación, a diferentes tipos de jurisdicciones, de distintos “lugares” en la división social del espacio a escala metropolitana, de una forma mucho más compleja que la relación entre una centralidad donde se concentran las actividades económicas y unos suburbios o periferias habitacionales en donde se concentran alternativamente según el modelo de ciudad de que se trate (europeo/latinoamericano o anglosajón),<sup>9</sup> las

<sup>9</sup> Respecto de las diferencias en la localización urbana relativa de las clases altas y la clase trabajadora según dos modelos contrastantes: el europeo continental/latinoamericano y el estadounidense, véase Merlin (1998).

clases medias y altas o las clases bajas. Sin duda, todas las jurisdicciones que integran la ZMCM presentan algún grado de heterogeneidad interna, pero precisamente lo sorprendente es que al mismo tiempo su agrupamiento según tipos muestra contrastes muy notables entre ellas en cuanto a su posición en la dinámica de la división social del espacio metropolitano.

Comparada con la forma de división social del espacio que implica proximidad espacial y al mismo tiempo neta separación de ciertos estratos o clases sociales respecto de otros, esta otra escala de la división social del espacio seguramente tiene —tal como lo plantean Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) en relación con el caso de Santiago de Chile— implicaciones mucho más problemáticas. De acuerdo con estos autores:

Cuanto mayor es el tamaño de las áreas homogéneas en pobreza, los problemas urbanos y sociales para sus residentes se agravan. Nuestros resultados de investigación avalan esta conclusión. Los tiempos de viaje crecen, ya que esas personas deben recorrer largas distancias para encontrar algo distinto que viviendas pobres, como ser lugares de trabajo, incluidas las viviendas de otros grupos sociales, y servicios y equipamientos de cierta categoría. En lo social, esta segregación de gran escala estimula sentimientos de exclusión y de desarraigo territorial que agudizan los problemas de desintegración social (Sabatini *et al.*, 2001).<sup>10</sup>

Por otro lado, la división social del espacio tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estructura de clases o de la estratificación social (según la perspectiva teórica adoptada), pero no se refiere exclusivamente a ellas, y aunque aquí sólo será posible abordarla por medio de unos pocos indicadores relacionados fundamentalmente con los niveles de ingreso de los hogares y las formas de tenencia de la vivienda, otras características sociales aparecen también relacionadas con la distribución intraurbana o intrametropolitana de la población, tales como tipo de hogar, género, edad, etapa del ciclo vital familiar, entre otras (Preteceille, 1998: 38).

Ahora bien, ¿qué es lo que se trata de entender cuando se estudia la división social del espacio? Básicamente se trata de cuatro cuestiones: los niveles que alcanza la misma, es decir, cuán dividido socialmente está el espacio urbano; cómo se expresa espacialmente esta división; cómo se explica la dinámica de la misma, y qué efectos o consecuencias tiene respecto de otros fenómenos sociales: posibilidades de interacción entre grupos sociales diferentes, grados

<sup>10</sup> No se incluye la página correspondiente a esta cita porque la misma fue extraída de la versión en internet del artículo.

de aceptación de la vecindad o proximidad espacial de quienes son socialmente diferentes, niveles de conflicto o tensión entre diferentes grupos y estratos sociales, diferencias en las posibilidades de acceso a los bienes urbanos, entre otras cosas.

## **División social del espacio metropolitano y formas de producción del espacio urbano**

En cualquier ciudad, la división social del espacio es el resultado de un proceso de largo plazo en el que intervienen múltiples factores. A este respecto, la hipótesis aquí sostenida es que la actual división social del espacio metropolitano y su dinámica responde de modo fundamental a la lógica del mercado de vivienda y a las formas de producción y transformación/reproducción del espacio urbanizado, relacionadas con dicho mercado, el cual a su vez incorpora en su lógica la distribución de los bienes y equipamientos públicos y el comportamiento de las externalidades urbanas.

La aglomeración de la Ciudad de México en 1950 estaba conformada por el área urbanizada de once de las actuales dieciséis delegaciones del Distrito Federal y dos municipios del estado de México, contaba con una población equivalente a 18.7 por ciento de la población censal del año 2000 y un área urbanizada equivalente aproximadamente a 17 por ciento del área urbanizada en la actualidad (Conapo, 1998: 28, 29 y 31). Esto significa que más de las cuatro quintas partes del espacio actualmente urbanizado fueron producidas después de 1950.

Obviamente, no es el propósito reconstruir aquí ese proceso, sino mucho más modestamente presentar en grandes trazos algunas líneas de análisis mediante las cuales se relaciona el papel desempeñado por las distintas jurisdicciones en la metrópoli y la relación que dicho papel tiene con la división social del espacio y los factores concurrentes en los procesos de transformación y expansión de la ciudad que se relacionan con dicha división.

Una forma básica de abordar la división social del espacio urbano es observar la distribución espacial que presentan los hogares según estratos de ingresos. Obviamente, las clases o estratos sociales no se definen exclusivamente a partir del ingreso,<sup>11</sup> pero en términos de una visión general de la cuestión, esta

<sup>11</sup> La cuestión de la estructura social, sea que se la considere conformada por estratos o por clases, constituye un tema prácticamente abandonado desde hace años por la sociología latinoamericana.

variable proporciona una aproximación aceptable y claramente relacionada con la tipología de jurisdicciones metropolitanas aquí aplicada.

En el cuadro 2 se presentan conjuntamente las distribuciones por estratos de ingreso y por jurisdicción del total de los hogares residentes en el año 2000 en la ZMCM y de los hogares que se trasladaron de jurisdicción dentro de la zona metropolitana durante el periodo intercensal 1995-2000,<sup>12</sup> según jurisdicción de residencia en 2000.

La distribución por estratos de ingreso correspondiente al total de los hogares residentes en el año 2000 muestra en primer término que a esta escala de observación todos los tipos de jurisdicciones cuentan con una proporción elevada de hogares pertenecientes al estrato de ingresos más bajos (hasta tres salarios mínimos),<sup>13</sup> los cuales representan en promedio para toda la zona metropolitana 42.9 por ciento, pero la participación de este estrato oscila desde 28.8 por ciento en las jurisdicciones centrales a 61.3 por ciento —es decir, más del doble— en las periféricas de poblamiento informal. Por otro lado, todos los tipos de jurisdicciones periféricas presentan proporciones de este estrato superiores a las correspondientes a las jurisdicciones centrales y pericentrales. Cuando se consideran conjuntamente por una parte la suma de los estratos uno y dos (hasta cinco salarios mínimos), y por otra, el agregado de los estratos cuatro y cinco (más de 10 a 20 y más de 20 salarios mínimos) resulta el siguiente ordenamiento:

Como contrapartida, la cuestión de la pobreza, tema de moda, aunque sin duda muy importante, es abordada generalmente al margen del análisis de la estructura social. Me pregunto si tal tesis tiene sentido en países como México, donde algunos especialistas afirman que los pobres constituyen más de 60 por ciento de la población (véase p.e. ejemplo Boltvinik y Hernández, 2000: 197 y 198). Si en Europa, y en particular en Francia, donde los pobres constituyen menos de 10 por ciento de la población, tiene sentido relacionar la pobreza con situaciones de exclusión, 60 por ciento o más de la población no puede ser concebido como “excluidos”, sino como el resultado de una forma de inclusión propia de una estructura social extremadamente desigual. Dicho esto, es importante señalar en relación con el tema de este artículo que en todas las pruebas realizadas, la covariación entre la variable ordinal estratos según ingresos totales de los hogares, y otras variables también manejadas como ordinales, como nivel educativo del jefe de familia, o categoriales, como disponibilidad de agua potable en el interior de la vivienda y posesión de computadora, muestran que el ingreso de los hogares constituye un indicador adecuado de la condición social de los mismos.

<sup>12</sup> El periodo intercensal 1995-2000 es el lapso transcurrido entre el 5 de noviembre de 1995, fecha en que se levantó el Conteo General de Población y Vivienda 1995 y el 14 de febrero de 2000, fecha en la que se levantó el más reciente Censo General de Población y Vivienda, es decir, que abarca 4.2795 años.

<sup>13</sup> Para establecer los estratos, el ingreso total de las familias fue dividido por 1 137 pesos, monto que corresponde al salario mínimo vigente en el momento del levantamiento del censo.

CUADRO 2  
DISTRIBUCIÓN POR RANGOS DE INGRESO, SEGÚN TIPO DE JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA  
(EN PORCENTAJE)

Jurisdicciones		Hasta 3 S.M.	3 a 5	5 a 10	10 a 20	Más de 20	N.E.	Total
Centrales	T	28.8	17.1	24.6	16.9	10.4	2.3	370 167
	M	20.2	16.5	25.5	21.3	15.0	1.5	37 981
Pericentrales tipo A	T	38.4	21.0	23.3	10.9	3.8	2.6	824 987
	M	34.0	21.4	25.1	13.7	4.2	1.6	53 268
Pericentrales tipo B	T	36.5	18.4	20.1	12.8	9.3	2.9	731 745
	M	23.8	15.0	20.7	20.0	18.6	1.8	53 532
Periféricas populares consolidadas	T	47.4	22.4	19.7	6.7	1.7	2.3	1 097 750
	M	46.2	25.8	19.3	5.3	1.5	1.9	34 134
Periféricas desarrollo informal	T	61.3	20.6	12.2	2.8	0.6	2.5	353 622
	M	62.9	22.1	10.8	2.1	0.4	1.6	58 259
Periféricas desarrollo mixto	T	50.9	23.0	17.5	4.8	1.3	2.5	293 751
	M	42.8	24.0	24.1	6.6	1.1	2.1	33 947
Periféricas desarrollo formal	T	42.1	22.5	22.6	8.0	2.4	2.2	358 073
	M	30.2	26.6	25.8	8.2	2.3	1.7	70 527
Periféricas polarizadas	T	42.9	20.4	18.7	9.6	5.6	3.0	298 054
	M	40.1	19.0	18.7	10.6	9.3	2.4	29 185
Total zona metropolitana	T	42.9	20.8	20.3	9.2	4.3	2.5	4 328 149
	M	39.4	21.1	21.4	10.6	5.8	1.7	426 416

Fuente: elaboración propia con base en muestra censal 2000. INEGI.

Referencias: T: Total de los hogares residentes en el año 2000; M: Hogares que cambiaron de jurisdicción de residencia entre 1995 y 2000.

División social del espacio metropolitano y movilidad residencial / E. Duhau

Jurisdicciones	Hogares ingreso en salarios mínimos	
	Hasta 5	Más de 10
Centrales:	45.9 %	31.3%
Pericentrales: tipo B	54.9 %	22.1%
Pericentrales: tipo A	59.4 %	14.7%
Periféricas:		
Polarizadas:	63.3 %	15.2%
Desarrollo formal:	64.6 %	10.4%
Populares consolidadas:	69.8 %	8.4%
Desarrollo mixto:	73.9 %	6.1%
Desarrollo informal:	81.9 %	3.4%

Como se puede observar, la simetría de la distribución presenta una sola anomalía ostensible, la correspondiente a la periferia polarizada, a la que se otorgó tal denominación precisamente teniendo en cuenta esta característica. Así, a pesar de la heterogeneidad interna de cada jurisdicción y de las diferencias imposibles de ignorar que presentan entre sí las jurisdicciones clasificadas dentro de un mismo tipo, la distribución anterior muestra una clara jerarquización de las jurisdicciones metropolitanas en términos de hogares residentes clasificados según estratos de ingresos. Pero además, como se verá más adelante, esta distribución puede ser relacionada con el proceso de producción del espacio urbanizado en los distintos contextos urbanos implicados en la tipología utilizada.

Por otra parte, la localización de los estratos de ingreso medio alto y alto (más de 10 a 20 y más de 20 salarios mínimos)<sup>14</sup> que constituyen respectivamente 9.2 y 4.3 por ciento del total de los hogares metropolitanos, se presenta claramente asociada a la centralidad (jurisdicciones centrales y pericentrales) y al contexto definido aquí como periferia polarizada (cuadro 3). El estrato de ingresos altos presenta concentraciones superiores a la media metropolitana en 12

<sup>14</sup> Teniendo en cuenta la distribución que presentan los ingresos de los hogares en la ZMCM y los estratos utilizados en el análisis, es razonable definir como de ingresos bajos el estrato de hasta tres salarios mínimos, como medio bajo el de más de tres y hasta cinco salarios mínimos, como medio el de más de cinco a diez salarios mínimos, como medio alto el de más de 10 a 20 salarios mínimos y como alto el de más de 20 salarios mínimos, sin que esto signifique ignorar que seguramente la mayoría de las familias correspondientes al estrato bajo resultarían definidas como pobres de acuerdo con los criterios aplicados por los especialistas en el tema de la pobreza y que dentro del estrato definido aquí como alto, la mayor parte de los hogares poseen niveles de consumo que en un contexto socioeconómico diferente serían definidos como de clase media.

jurisdicciones: las tres centrales, las cinco pericentrales tipo B, una del tipo pericentral A (Tlalnepantla) y tres jurisdicciones periféricas polarizadas: Magdalena Contreras, Atizapán y Huixquilucan (cuadro 3).

Estas 12 jurisdicciones cuentan con 33 por ciento del total de hogares y con 68.4 por ciento de los que obtienen ingresos de más de 20 salarios mínimos. La concentración resulta aún mayor respecto de los hogares con ingresos superiores a los 50 salarios mínimos, los que constituyen sólo 0.6 por ciento del total. En 11 jurisdicciones, con 27.9 por ciento del total de hogares, residen casi cuatro quintas partes (77.9 por ciento) de los hogares correspondientes a este estrato.

Si se observan los datos de los cuadros 2 y 3 y el mapa que representa las jurisdicciones metropolitanas según los tipos en los que han sido agrupadas, resaltan algunas tendencias muy marcadas en cuanto a la división social del espacio metropolitano. Por un lado, las jurisdicciones en las que se encuentran concentrados los hogares de altos y muy altos ingresos, con excepción de las delegaciones Cuauhtémoc y Benito Juárez, están situadas al poniente y al surponiente de la metrópoli, y se caracterizan por estar situadas en parte en el borde occidental del valle de México y en parte sobre las serranías del poniente, en donde la topografía, la altitud y la presencia de pedregales volcánicos determinan un paisaje variado, que se presta para otorgar realce al marco construido y para la innovación arquitectónica. Al mismo tiempo, albergan en conjunto (la excepción son tres de las periféricas polarizadas: Magdalena Contreras, Atizapán y Huixquilucan) lo fundamental del patrimonio arquitectónico e histórico (comenzando por el Centro Histórico de la Ciudad de México), la parte fundamental de los equipamientos educativos de nivel superior y culturales más significativos y varias villas de origen colonial que constituyen lugares cuya calificación urbana es ampliamente reconocida por los habitantes de la metrópoli (destacan en particular San Ángel en la Delegación Álvaro Obregón, y los centros históricos de Coyoacán y Tlalpan).



CUADRO 3  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. CONCENTRACIÓN  
DE LOS HOGARES SITUADOS EN LOS ESTRATOS DE INGRESO  
MEDIO ALTO, ALTO Y MUY ALTO

Jurisdicciones	Total	Hogares Porcentaje		
		Ingreso en número de salarios mínimos de 10 a 20	Más de 20	Más de 50
<i>Centrales</i>				
Benito Juárez	2.7	6.9	9.7	7.9
Cuauhtémoc	3.6	5.1	4.6	3.3
Miguel Hidalgo	2.3	3.7	6.2	9.3
Subtotal	8.6	15.6	20.5	20.5
<i>Pericentrales tipo A</i>				
Azcapotzalco	2.6	3.5		
Gustavo A. Madero	7.1	7.8		
Iztacalco	2.4	3.2		
Venustiano Carranza	2.8	3.1		
Tlalnepantla	4.1	4.8	4.3	
Subtotal	19.1	22.5		
<i>Pericentrales tipo B</i>				
Coyoacán	3.9	7.4	10.8	10.1
Cuajimalpa	0.8	1.1	3.3	6.1
Álvaro Obregón	4.0	5.1	8.2	13.2
Tlalpan	3.4	4.9	6.3	6.2
Naucalpan	4.8	4.8	7.9	8.4
Subtotal	16.9	23.3	36.4	44.0
<i>Periféricas desarrollo formal</i>				
Coacalco	1.4	1.7		
Cuautitlán Izcalli	2.5	3.0		
Subtotal	3.9	4.7		
<i>Periféricas polarizadas</i>				
Magdalena Contreras	1.2	1.4	2.5	3.9
Atizapan de Zaragoza	2.6	2.9	2.8	2.3
Huixquilucan	1.0	1.0	2.0	3.9
Subtotal	4.9	5.3	7.2	10.1
% del estrato		71.4	68.4	77.9
% de todos los hogares	53.4	53.4	33.0	27.9
Número de jurisdicciones	18	18	12	11

Se incluyen las jurisdicciones que presentan porcentajes superiores a la media metropolitana en uno o más de estos estratos.

Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

Por lo demás, está claro que las clases acomodadas residen predominantemente en las jurisdicciones centrales, en las pericentrales de tipo B y en las periféricas polarizadas, más no en las pericentrales de tipo A situadas al oriente y sede de una importante planta industrial; es decir, residen en la zona poniente y sur de la metrópoli, lejos de las grandes concentraciones industriales. Por otro lado, conviene tener en cuenta que una cosa es el grado de centralidad de las jurisdicciones y otra diferente las características de los espacios residenciales de los sectores de altos ingresos residentes en jurisdicciones centrales y pericentrales. Estos sectores en realidad habitan en gran medida en áreas relativamente próximas a ciertas centralidades, pero en colonias o conjuntos residenciales diseñados con un claro perfil suburbano o separados a través de diversos dispositivos del medio urbano circundante.<sup>15</sup> Y cuando residen en áreas que funcionan como centralidades, esto coincide con que se trata de espacios urbanos especialmente calificados por su patrimonio arquitectónico y cultural y por concentrar una sofisticada oferta comercial y de servicios.

En fuerte contraste con esta lógica de localización de los estratos de altos ingresos y del estrato medio alto, la mayoría de las jurisdicciones clasificadas aquí como periféricas de desarrollo informal, siete de nueve, se sitúan en un arco discontinuo que se extiende desde el nororiente al suroriente de la aglomeración, en una llanura de suelos salitrosos, de escasa permeabilidad, susceptible a las inundaciones y de baja resistencia. Son precisamente estas jurisdicciones las que presentan la mayor concentración relativa de hogares pertenecientes al estrato de menores ingresos.

Estas jurisdicciones no sólo se caracterizan por estar localizadas en un medio geográfico desfavorable, sino que además constituyen lo que habitualmente suele denominarse *ciudades dormitorio*. En el cuadro 1 se puede observar que si por definición todos los tipos de jurisdicciones periféricas cuentan en promedio con coeficientes de atracción reducidos, este grupo de jurisdicciones, con un CA promedio de 11.9, ostenta el más reducido de todos. Esto determina que la población ocupada residente en la periferia popular de desarrollo informal sea, junto con la que reside en las jurisdicciones periféricas de

<sup>15</sup> En la actualidad, estos dispositivos consisten cada vez más en la producción de conjuntos cerrados de vivienda provistos con equipamientos y áreas verdes y recreativas de uso colectivo y en condominios horizontales de viviendas unifamiliares. Por otro lado, en las áreas residenciales de nivel medio alto y alto que fueron desarrolladas antes de la generalización de estos dispositivos, en la medida que las condiciones lo permiten, es decir, ausencia de usos no habitacionales, los vecinos han tendido a controlar el acceso de no residentes por medio de barreras y casetas de vigilancia.

desarrollo formal, la que debido a la distribución espacial de sus fuentes de empleo, deba recorrer las distancias más largas para trasladarse a su trabajo.

En el cuadro 1 se puede observar que, para el conjunto de las jurisdicciones metropolitanas, un poco más de las tres cuartas partes de la población ocupada (76.6 por ciento) trabaja, ya sea en la jurisdicción donde reside o en alguna jurisdicción adyacente a la misma. En la periferia popular de desarrollo informal, esta proporción desciende a dos terceras partes (66.7 por ciento) y otro tanto ocurre con la periferia de desarrollo formal, en la cual ese porcentaje es en promedio de 66.9. En el primer grupo, las tres jurisdicciones que presentan porcentajes bastante por encima del promedio (Acolman, Chalco y Milpa Alta) son aquellas que conservan una proporción significativa de población ocupada residente que trabaja en el sector primario. Y, en el segundo, se trata de dos jurisdicciones, Cuautitlán de Romero Rubio y Cuautitlán Izcalli, que funcionan simultáneamente como zona habitacionales y como distritos industriales.

Esta característica está asociada al hecho de que estos dos grupos de jurisdicciones presentan en promedio las tasas más elevadas de crecimiento demográfico durante los últimos años, debido a que registran elevados saldos positivos resultantes del proceso de intercambio intrametropolitano de población. En ambos tipos, el factor fundamental de atracción poblacional reside en las posibilidades que ofrecen —como veremos en el próximo apartado, por diferentes caminos y para diferentes estratos de ingreso— para la realización de la aspiración a una vivienda propia. En las de desarrollo informal, el camino es la adquisición de un lote barato (generalmente en asentamientos informales) y la autoconstrucción de la vivienda. En las de desarrollo formal, la adquisición de un pequeño departamento o, sobre todo en la actualidad, de una pequeña casa dúplex, mediante financiamiento proporcionado por los fondos solidarios de vivienda (Infonavit y Fovissste) y por la Sociedad Hipotecaria Federal (antes Fovi), en conjuntos habitacionales de interés social.

De este modo, dado que el desarrollo informal está actualmente concentrado en un grupo específico de jurisdicciones periféricas y que el desarrollo formal asociado a la vivienda de interés social, debido a la lógica operativa de la mayor parte de los desarrolladores inmobiliarios especializados en este tipo de vivienda, está vinculado con la disponibilidad (física y legal) de grandes parcelas urbanizables a precios muy bajos —en un grupo también muy definido de jurisdicciones—, los hogares que sólo cuentan con uno u otro de los caminos señalados para convertirse en propietarios deben resignarse en buena parte de los casos a incrementar los tiempos de traslado de sus miembros que trabajan, a cambio del acceso a una vivienda propia.

En estos dos tipos de periferia los resultados de desempeñar el papel de zonas habitacionales son prácticamente iguales; sin embargo, en otros satisfactores sociales muestran diferencias muy marcadas. Por ejemplo, considerando la no disponibilidad de agua potable entubada en el interior de la vivienda como indicador de precariedad de la vivienda, resulta evidente que el arribo de los hogares en calidad de propietarios a la periferia informal implica altos grados de precariedad habitacional y lo contrario ocurre en la periferia formal. Mientras que en la primera, para todos los hogares, el porcentaje de los que disponen de agua entubada en la vivienda es de sólo 32.7 por ciento —y es aún menor (27.4 por ciento) entre aquellos que arribaron en el periodo intercensal 1995-2000—, en la periferia formal este indicador presenta niveles muy altos (75.4 y 84.9 por ciento, respectivamente) y la sitúa a este respecto en segundo lugar (junto con las jurisdicciones pericentrales de tipo A), después de las jurisdicciones centrales (cuadro 4).

## **La movilidad residencial, el modelo habitacional dominante y el mercado de vivienda**

El estudio de la movilidad residencial, es decir, de los cambios de domicilio que responden a estrategias y necesidades habitacionales relacionados con el tipo, características, forma de tenencia, localización y entorno de la vivienda<sup>16</sup> y no en tanto que procesos migratorios vinculados a oportunidades laborales u a otros factores que suelen estar presentes cuando se trata de migraciones internacionales (conflictos políticos, guerras, p.e.), cuenta con escasos antecedentes en América Latina. Existen, sin embargo, algunos trabajos recientes (Dureau *et al.*, 2000) en los que se abordan algunos casos de metrópolis latinoamericanas: Bogotá (Dureau, 1999, 2000, 2000a, 2000b; Lulle, 2000), Santiago de Chile (Paquette, 2000, 2000a, 2000b), São Paulo (Menna Barreto Silva, 2000, 2000a, 2000b). Estos trabajos están inspirados en las orientaciones surgidas durante los estudios y debates desarrollados en Francia desde hace ya un buen número de años (Bonvalet y Brun, 1998; Coloos y Taffin, 1998; Dureau, 1999, 2000, 2000a; Josselin, 1998) y buscan relacionar las movilidades espaciales (no sólo residenciales) con los cambios socioespaciales en curso en las grandes metrópolis (Dupont *et al.*, 2000).

<sup>16</sup> Una dimensión importante en el estudio de la movilidad residencial es la del tránsito entre formas de tenencia de la vivienda y entre tipos de vivienda, pero se trata de aspectos no incorporados en la muestra censal.

CUADRO 4  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. TODOS LOS  
HOGARES RESIDENTES EN 2000 Y HOGARES QUE CAMBIARON DE  
JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA ENTRE 1995 Y 2000. DISTRIBUCIÓN  
SEGÚN DISPONIBILIDAD DE AGUA ENTUBADA Y TIPO DE  
JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA. 2000 (EN PORCENTAJE)

Jurisdicciones		Total de hogares	Disponibilidad de agua entubada		
			Total	En vivienda	En predio
Centrales	T	367 972	99.9	94.8	5.1
	M	37 845	99.9	96.0	3.8
<i>Pericentrales</i>					
Tipo A	T	818 609	99.1	80.3	18.8
	M	52 896	99.0	82.0	17.0
Tipo B	T	725 582	96.9	73.9	23.0
<i>Periféricas</i>					
Populares consolidadas	T	1 087 919	97.6	65.6	32.0
	M	88 394	96.8	70.4	26.4
Desarrollo informal	T	350 951	90.2	32.7	57.6
	M	58 112	81.8	27.4	54.5
Desarrollo mixto	T	291 702	92.4	58.7	33.7
	M	34 637	90.3	66.1	24.2
Desarrollo formal	T	355 592	97.0	75.4	21.6
	M	70 306	96.2	84.9	11.3
Polarizadas	T	295 436	94.8	62.5	32.4
	M	28 943	92.1	61.2	31.0
Total zona metropolitana	T	4 293 763	96.8	69.7	27.0
	M	424 406	94.3	71.3	23.1

Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.  
Referencias: T = Todos los hogares residentes en 2000.

Por otro lado, la movilidad residencial puede ser vista como el proceso mediante el cual se establece en el largo plazo la división social del espacio, y eventualmente se modifica (Préteceille, 1998). En este sentido, en este apartado y en el siguiente se exploran dos líneas de análisis:

1. El papel jugado por los diferentes tipos de jurisdicciones en la movilidad residencial intrametropolitana en el periodo considerado y cómo se relaciona este papel con las formas dominantes de tenencia de la vivienda en cada tipo.
2. Los efectos de la movilidad residencial en la redistribución espacial de los hogares según estratos de ingreso.

La estrategia analítica, como ya se ha señalado, se basa en comparar dos poblaciones: el total de los hogares censales residentes en la ZMCM en el año 2000 y la fracción de dichos hogares que registró cambios intrametropolitanos e interjurisdiccionales<sup>17</sup> de residencia durante el periodo intercensal 1995-2000. Dentro de este último grupo se considera el subconjunto para el cual se cuenta con el registro de la jurisdicción de origen a nivel municipal o delegacional, el cual constituye al menos 92.8 por ciento de los que tuvieron un cambio de domicilio intrametropolitano (e interjurisdiccional) durante el periodo considerado.<sup>18</sup> Se trata de un total, resultante de la expansión de la muestra censal, de 1 397 003 individuos y 426 580 hogares, equivalentes respectivamente a 7.95 por ciento de la población y 9.83 por ciento de los hogares censales residentes en la ZMCM en el año 2000.<sup>19</sup>

De acuerdo con las cifras presentadas en el cuadro 1, las jurisdicciones centrales y pericentrales muestran un intercambio intrametropolitano de población que arroja en la gran mayoría de los casos un saldo negativo. La

<sup>17</sup> Lógicamente, durante el mismo periodo se registró un número no determinado de cambios de domicilio que se dio dentro de una misma jurisdicción, pero tales cambios no fueron registrados en la muestra censal.

<sup>18</sup> Dado que de la expansión de la muestra resulta que un total de 71 375 personas de cinco años y más fueron registradas como provenientes del Distrito Federal sin especificar delegación y otras 47 065 como provenientes del algún municipio no especificado del estado de México, entre los cuales seguramente una parte habría salido de algún municipio metropolitano, resulta que el subconjunto considerado constituye al menos 92.8 por ciento de todas las personas de cinco años y más que registraron un cambio interjurisdiccional e intrametropolitano de domicilio en el periodo intercensal 1995-2000.

<sup>19</sup> La diferencia entre los porcentajes de personas y hogares se debe a que los hogares "móviles" presentan un tamaño promedio inferior al de la media metropolitana. Este es uno de los varios factores sociodemográficos relacionados con la movilidad residencial que aquí, por razones de espacio, no ha sido posible abordar.

constante para la ZMCM desde los años sesenta es que la centralidad se presenta asociada a la expulsión de población.<sup>20</sup> De acuerdo con las cifras del cuadro 1, esta tendencia se ha extendido para el último periodo intercensal a ocho de las diez jurisdicciones clasificadas como pericentrales, a dos de las clasificadas como periféricas populares consolidadas y a una de las definidas como periféricas polarizadas.

Al mismo tiempo, los dos tipos de jurisdicciones con mayores saldos positivos resultantes del intercambio intrametropolitano de población son las periféricas de desarrollo informal y formal, las cuales registraron, en conjunto, un saldo positivo de 298 544 habitantes mayores de cinco años, y con 17.5 por ciento de la población metropolitana en el año 2000 concentraron 51.7 por ciento del crecimiento demográfico metropolitano correspondiente al periodo intercensal 1995-2000 (517 624 habitantes de un total de 1 000 832).

Las estimaciones del Conapo —de acuerdo con Partida (2000)— asignan a la ZMCM una tasa promedio de crecimiento natural al año 1995 de 1.7 por ciento. Con base en ésta, la tasa anual promedio de 1.37 por ciento de crecimiento demográfico para la metrópoli en el periodo intercensal 1995-2000 implica que los movimientos de intercambio de población con el resto del país y con otros países arrojaron durante dicho periodo un saldo negativo. Las evidencias proporcionadas por la muestra censal 2000 indican que el intercambio de población con el resto del país (incluida la porción no metropolitana del estado de México) tuvo un resultado neutro: arribó a la ZMCM proveniente del resto del país una cifra de habitantes semejante a la que se movió de la ZMCM hacia el resto del país, de modo que en principio el crecimiento demográfico por debajo de la tasa natural habría obedecido al balance negativo resultante de las migraciones internacionales.

En todo caso, de lo anterior resulta que el crecimiento social de las jurisdicciones metropolitanas —que entre 1995 y 2000 mostraron tasas de crecimiento superiores a la tasa natural— es, en lo fundamental, resultado de la movilidad residencial intrametropolitana. Ahora bien, la cuestión es cómo interpretar la orientación espacial seguida por dicha movilidad. Al respecto debe tenerse en cuenta que en el cuadro 1 se consignan solamente los saldos

<sup>20</sup> Desde la década de 1960, las tres jurisdicciones definidas aquí como centrales, más la Delegación Venustiano Carranza, definida aquí como parte del grupo de las pericentrales tipo A, presentan disminución absoluta de población (Véase Conapo, 1998: cuadro 3.2, páginas 28 y 29). Esta tendencia, a través del proceso de intercambio intrametropolitano de población, se ha extendido a la mayor parte de las jurisdicciones pericentrales, a dos de las periféricas populares consolidadas y a una de las periféricas polarizadas.

(negativos o positivos) resultantes para cada jurisdicción, pero en todos los casos este saldo es el resultado de un intercambio definido por flujos de entrada y salida, no de flujos unidireccionales.<sup>21</sup>

Al respecto, es necesario tener en cuenta que el acceso a diferentes tipos de vivienda bajo diversas modalidades de tenencia —vivienda propia adquirida a crédito o al contado y vivienda en arrendamiento o bajo modalidades que como “prestada”, “la cuidan”, etc., en buena medida constituyen formas de lo que podríamos denominar arrendamiento informal— depende de la distribución espacial de la oferta de vivienda en sus diferentes modalidades y tipos, en un periodo determinado.

Dentro de las posibilidades de gasto en la obtención de una vivienda según el estrato socioeconómico en el que se encuentren ubicados los hogares, las elecciones resultarán de lo que algunos investigadores denominan como “arbitraje” entre las aspiraciones (y necesidades) y las restricciones enfrentadas (Brun, 1998). Y, en general, los estudios existentes sobre el tema muestran que las aspiraciones están relacionadas, de una parte, con la etapa del ciclo vital familiar, el tamaño y la composición de los hogares. Y de otra, por preferencias moldeadas por la trayectoria residencial y los modelos habitacionales adquiridos a través de la familia. El entorno del hogar (familiares, amigos, compañeros de trabajo) contribuye a definir el campo de los posibles, construyendo con sus recursos, sus valores, sus *habitus*, un universo residencial al cual el individuo puede referirse o, por el contrario, tomar distancia (Bonvalet y Brun, 1998: 317). Por otro lado, podemos suponer que las restricciones, además de consistir en los recursos disponibles, en el caso de una metrópoli enorme, como la ZMCM, estarán definidas por la oferta existente y el conocimiento efectivo de las opciones disponibles dentro de un ámbito espacial que normalmente no es el de la metrópoli en su conjunto, sino el de la parte conocida de la misma.<sup>22</sup>

En el caso de la ZMCM, para el periodo considerado es necesario tener en cuenta un conjunto de elementos contextuales relacionados con el modelo habitacional que ha llegado a ser dominante en el largo plazo, y con las condiciones de la oferta durante el lapso de referencia.

<sup>21</sup> Con el objeto de simplificar el análisis de la lógica seguida por la movilidad residencial, aquí nos limitaremos en lo fundamental a considerarla en términos de la jurisdicción de llegada. Sin embargo, para ciertos fines, como por ejemplo la evaluación de su impacto en los cambios en la distribución de las características socio-demográficas de la población residente en cada jurisdicción, resulta necesario considerar el balance resultante del intercambio.

<sup>22</sup> Aunque aquí resulta imposible abordar este aspecto, la exploración de los datos relacionados con el mismo muestra que la movilidad residencial se produce predominantemente entre jurisdicciones aledañas y, desde luego, en una proporción desconocida pero seguramente importante, dentro de una misma jurisdicción. Algunas evidencias fragmentarias al respecto, en Coulomb y Sánchez Mejorada (1991) y Cruz Rodríguez y Duhau (2001).



En lo que respecta al modelo habitacional dominante, éste ha tenido que ver, al parecer, en todos los estratos de ingresos donde hay población que aspira a contar con una vivienda independiente y propia, como contrapuesta, sobre todo, a un departamento en edificio o cuarto en vecindad rentados. Entre los hogares residentes en la ZMCM en el año 2000, 71.1 por ciento habita en una vivienda independiente, de las cuales 82 por ciento fue declarada como propiedad de alguno de los miembros del hogar, de modo que 59 por ciento de los hogares habitan en una vivienda independiente<sup>23</sup> y propia.<sup>24</sup>

Durante las últimas décadas, este ideal ha podido ser realizado por diferentes caminos, según el estrato de ingresos en que se ubican los hogares. Para el estrato de menores ingresos la vía dominante es la adquisición de un lote barato, (generalmente en una localización periférica), y la autoconstrucción de la vivienda. Por su parte, los estratos de ingreso medio bajo y medio han dependido en gran medida de la existencia de crédito inmobiliario adecuado a sus niveles de ingreso, básicamente el proporcionado por los fondos solidarios de vivienda (Infonavit y Fovissste) y el Fondo Financiero de Vivienda, actualmente Sociedad Hipotecaria Federal. Se trata en este caso de una vía que ha estado atada a opciones habitacionales determinadas: el departamento o la vivienda duplex en conjuntos o unidades habitacionales de diversos tamaños. Así, se trata de una vía que permite satisfacer uno de los componentes del modelo habitacional dominante, la propiedad de la vivienda, pero resignando por lo general el otro componente del mismo, la vivienda independiente y no sujeta a las restricciones de transformación y crecimiento que presenta normalmente la vivienda de interés social. En lo que concierne a los estratos de ingreso medio alto y alto, las vías fundamentales han sido la adquisición —mediante crédito hipotecario proporcionado por la banca o al contado— de vivienda construida por encargo, vivienda terminada adquirida a un desarrollador inmobiliario o vivienda usada adquirida a otro particular.

<sup>23</sup> Cabe señalar que la definición censal incluye entre las viviendas independientes tanto las que se encuentran dentro de conjuntos habitacionales de interés social como las correspondientes a condominios horizontales o conjuntos residenciales cerrados.

<sup>24</sup> Teniendo en cuenta que a nivel nacional la proporción de propietarios y de viviendas individuales es aún mayor, vale la pena comparar estos porcentajes con los correspondientes a diversos países: Propietarios: Suiza, 31 por ciento; Alemania, 39 por ciento; Francia, 54 por ciento; Estados Unidos, 64 por ciento; España, 85 por ciento. Inquilinos: Suiza, 69 por ciento; Alemania, 61 por ciento; Francia, 40 por ciento; Estados Unidos, 32 por ciento; España, 15 por ciento (cuadro 5). Proporción de las vivienda individuales: 21 por ciento en Suiza, 36 por ciento en España, 56 por ciento en Francia, 68 por ciento en Estados Unidos, 71 por ciento en los Países Bajos, 79 por ciento en Gran Bretaña (De la Morvonnais, 1998: 154).

Desde luego, la vivienda independiente y propia constituye un modelo habitacional dominante, pero no único, de modo que una fracción de los hogares, en proporciones muy semejantes en todos los estratos de ingreso, opta por permanecer como arrendataria o por un tipo de vivienda diferente a la vivienda independiente (básicamente un departamento o un cuarto en una vecindad).<sup>25</sup> Esto por diversos motivos: cercanía al trabajo, preferencia por una localización céntrica, destinar los recursos que se asignarían a la adquisición de una vivienda propia a otros fines, características del hogar, entre otras (cuadro 5).

En lo que respecta a la situación prevaleciente en el mercado habitacional durante el periodo considerado, es necesario tener en cuenta varios aspectos. En primer término, como resultado de la crisis económica que estalló a fines de 1994 y la reestructuración subsecuente de la banca, durante el periodo 1995-2000, prácticamente desapareció el crédito hipotecario otorgado por la banca a hogares de ingreso medio alto y alto, de modo que es plausible suponer que la parte de estos estratos que adquirió una vivienda durante dicho periodo debió hacerlo en la gran mayoría de los casos mediante la compra al contado o de financiamiento a corto plazo otorgado por el propio desarrollador.

Como contrapartida, existió un crédito relativamente abundante para la adquisición de vivienda de interés social, al cual accedió una pequeña fracción del estrato de ingresos de hasta tres salarios mínimos, pero sobre todo los estratos comprendidos entre más de tres salarios y hasta diez salarios mínimos (Duhau, 2001). En cuanto al mercado de lotes de bajo costo para vivienda autoconstruida, debido a tendencias de mediano y largo plazo,<sup>26</sup> se restringió en lo fundamental al ámbito de las jurisdicciones aquí clasificadas como de desarrollo informal y, en menor medida, a las de desarrollo mixto.

<sup>25</sup> Quizás pueda parecer extraño hablar de “opción” en general sin tener en cuenta que una proporción muy importante de los hogares posee niveles de ingreso que los sitúan en situación de pobreza. Sin embargo, el hecho es que dado el mecanismo de la urbanización irregular y la autoconstrucción de la vivienda, convertirse o no en propietarios (aunque esto se dé irregularmente) constituye una opción para las familias pobres; aunque sin duda una opción posible a costa de enormes esfuerzos y sacrificios.

<sup>26</sup> Se trata de un tema que por razones de espacio resulta imposible abordar en este artículo, pero vale la pena señalar que, en la actualidad, las áreas susceptibles de ser urbanizadas irregularmente en la ZMCM se encuentran concentradas en las jurisdicciones clasificadas en este trabajo como periférica de desarrollo informal y de desarrollo mixto.

CUADRO 5  
HOGARES RESIDENTES EN LA ZMCM. TOTAL DE HOGARES RESIDENTES EN 2000 Y HOGARES QUE CAMBIARON DE JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA ENTRE 1995 Y 2000. DISTRIBUCIÓN DE LAS FORMAS DE TENENCIA DE LA VIVIENDA SEGÚN ESTRATOS DE INGRESO.  
(NÚMERO DE SALARIOS MÍNIMOS, EN PORCENTAJE). 2000

Forma de tenencia de la vivienda		Ingreso						Total	
		Hasta 3	3 a 5	5 a 10	10 a 20	Más de 20	Más de 50	NE	Total
Viviendas propias	T	9.4	11.3	13.3	13.8	14.1	11.9	8.6	11.1
	M	21.5	27.2	32.7	29.0	23.7	21.1	20.8	26.0
Totalmente pagadas	T	59.1	60.6	62.8	63.7	64.4	66.7	66.3	61.0
	M	34.3	30.9	28.3	30.1	35.4	43.6	38.3	32.0
Otra situación	T	2.4	1.9	1.6	1.3	1.3	1.3	1.6	2.0
	M	2.2	1.5	1.1	0.8	0.9	0.5	1.1	1.6
Subtotal propias	T	70.9	73.8	77.7	78.9	79.8	80.0	76.4	74.1
	M	75.4	77.1	80.5	81.1	81.9	65.2	60.2	77.6
Rentadas	T	17.5	17.5	16.4	17.2	18.0	18.5	14.8	17.2
	M	28.0	30.6	30.3	36.0	37.5	34.1	28.2	30.4
Prestadas, la cuidan, etc.	T	11.7	8.7	5.9	3.9	2.2	1.5	8.8	8.7
	M	14.0	9.9	7.5	4.1	2.6	0.7	11.5	10.0
Total (N)	T	1 924 196	916 160	885 435	401 205	162 214	25 301	109 679	4 424 190
(N)	M	172 870	91 412	91 335	44 928	24 704	3 396	7 279	432 528

Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

Referencias: T = Todos los hogares residentes; M = Hogares que cambiaron de jurisdicción de residencia entre 1995 y 2000; NE: No especificado.

Por el lado de la oferta, las opciones disponibles para los estratos de ingreso medio alto y alto, en el ámbito de las jurisdicciones en las que éstos están concentrados —las jurisdicciones centrales, las pericentrales tipo B y las periféricas polarizadas— se concentró en el arrendamiento, la compra al contado de una vivienda a otro particular, y dos tipos de vivienda nueva: la ofrecida por desarrolladores en áreas en proceso de urbanización en una de las jurisdicciones pericentrales de tipo B, la Delegación Cuajimalpa, y tres de las jurisdicciones periféricas polarizadas: Atizapán, Huixquilucan y Xochimilco, bajo la forma dominante de casas y departamentos en conjuntos cerrados o en desarrollos de pequeña escala, sobre todo edificios de departamentos y condominios horizontales, en el marco de la renovación del parque habitacional mediante demolición y construcción o el desarrollo de terrenos remanentes disponibles en las jurisdicciones centrales, las pericentrales (en particular las de tipo B), y una de las periféricas polarizadas, la Delegación Magdalena Contreras.

En cuanto a los dos estratos intermedios, la oferta dominante, en lo que se refiere a la vivienda en propiedad, se concentró en el mercado de segunda mano disperso en toda la metrópoli y en la oferta de vivienda nueva bajo la forma de conjuntos habitacionales, adquirida con crédito proveniente de los fondos institucionales en las jurisdicciones periféricas de desarrollo formal, y en mucho menor medida en pequeños desarrollos destinados a esta franja, sobre todo en las jurisdicciones pericentrales de tipo A.

En todos los estratos, la opción por el arrendamiento aparece como una opción importante, pero concentrada, lógicamente, en las jurisdicciones donde existe una oferta significativa: centrales y pericentrales en primer término, y periféricas populares consolidadas y polarizadas, en segundo.

## **La lógica espacial de la movilidad residencial intrametropolitana y las formas de acceso a la vivienda**

En el cuadro 6 (formas de tenencia de la vivienda según jurisdicciones) se puede observar, por una parte, la distribución para el año 2000 del total de los hogares residentes en la ZMCM según la forma de tenencia de la vivienda, y a través de esta misma distribución, pero relativa a los hogares que se trasladaron de jurisdicción dentro de la ZMCM durante el periodo intercensal 1995-2000, el comportamiento reciente del mercado de vivienda<sup>27</sup> y las diferencias que

<sup>27</sup> Mientras que la primera distribución expresa la distribución del parque habitacional según formas de tenencia de la vivienda, y por consiguiente las tendencias de largo plazo; la segunda distribución, correspondiente a las familias que cambiaron de jurisdicción de residencia durante el periodo considerado, indica, mediante las formas de acceso a la vivienda, el comportamiento del mercado habitacional durante dicho periodo.

el mismo presenta según los tipos de jurisdicciones definidos en este trabajo. Para todos los hogares residentes en el año 2000 en la ZMCM, la vivienda declarada como propia y totalmente pagada, que corresponde a 60.4 por ciento del total, es la modalidad abrumadoramente mayoritaria, seguida de lejos por la vivienda en arrendamiento, con 17.6 por ciento, y la vivienda propia que se está pagando, con 11.4 por ciento. Esta distribución resulta, como es lógico esperar,<sup>28</sup> muy diferente para el conjunto de los hogares que se trasladaron de jurisdicción de residencia. Para este grupo, la vivienda propia totalmente pagada sigue siendo la categoría más numerosa, pero sólo representa 31.4 por ciento del total, un porcentaje muy cercano a la vivienda en arrendamiento que alcanza 30.8 por ciento y la vivienda en propiedad que se está pagando, con 26.4 por ciento (cuadro 6).

La distribución de estas formas de acceso se presenta claramente relacionada con las características de las jurisdicciones de llegada. La vivienda en renta tiene un papel dominante en las jurisdicciones centrales, donde representa 58.7 por ciento del total y es la modalidad mayoritaria en las jurisdicciones pericentrales, en las cuales constituye 42 por ciento. En el conjunto de las jurisdicciones periféricas, en cambio, la vivienda en renta representa una proporción menor, pero de todos modos ocupa el primer lugar, con 32.8 por ciento en las jurisdicciones periféricas populares consolidadas. Esto se explica por el hecho de que las periferias, en la medida que se consolidan, tienden a generar progresivamente una oferta de vivienda en arrendamiento que corresponde en gran parte a una producción informal consistente en vecindades y pequeños departamentos construidos en el terreno ocupado por la vivienda del propietario (cuadro 7).

Como ya se señaló, el acceso del estrato de menores ingresos a una vivienda propia en la periferia depende de modo fundamental de la existencia de un mercado informal de suelo y vivienda. Dado que en dicho mercado el crédito existente también es informal, funciona siempre o por regla general como crédito de corto plazo. De este modo, el acceso a la vivienda propia en la periferia desarrollada informalmente aparece reflejado en la muestra censal bajo la forma de un predominio (48.4 por ciento) entre los hogares que llegaron a residir a estas jurisdicciones entre 1995 y 2000. Como contrapartida, sólo 18.7 por ciento respondió que se trataba de una vivienda propia que se estaba pagando.

<sup>28</sup> Entre otras cosas porque es sabido que los hogares que alquilan su vivienda son más móviles, es decir, tienden a cambiar de domicilio con una frecuencia mayor que los hogares que son propietarios de la vivienda que habitan (Coloos y Taffin, 1998: 115, y Dureau, 1999: 335).

**CUADRO 6**  
**ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES SEGÚN FORMA DE TENENCIA DE LA VIVIENDA TOTAL DE LOS HOGARES EN 2000 Y HOGARES QUE CAMBIARON DE JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA ENTRE 1995 Y 2000 (EN PORCENTAJE)**

Jurisdicciones		Se están pagando	Tenencia			Rentadas	Prestadas	Total
			Viviendas propias		Subtotal			
			Totalmente pagadas	Otra situación				
Centrales	T	8.7	45.3	2.0	56.0	35.9	8.2	366 541
	M	11.6	19.5	1.2	32.2	58.7	9.1	37 694
Pericentrales tipo A	T	8.1	60.1	2.2	70.4	20.3	9.3	813 927
	M	15.5	27.8	1.6	44.9	44.3	10.8	52 724
Pericentrales tipo B	T	7.9	63.5	2.1	73.5	18.3	8.2	721 107
	M	16.3	34.6	1.0	51.9	39.7	8.4	53 062
Periféricas populares consolidadas	T	12.3	60.6	1.8	74.7	16.0	9.3	1 079 511
	M	26.0	29.1	1.5	56.6	32.8	10.6	87 624
Periféricas poblamiento informal	T	9.5	67.0	2.2	78.6	10.7	10.6	348 359
	M	18.7	48.4	3.7	70.8	15.5	13.7	57 703
Periféricas poblamiento mixto	T	13.8	64.4	1.8	80.0	11.6	8.4	290 510
	M	32.9	36.2	0.9	70.0	19.4	10.6	34 448
Periféricas poblamiento formal	T	28.0	52.8	1.2	82.0	11.4	6.6	354 327
	M	58.7	18.6	0.7	78.0	15.8	6.2	70 122
Periféricas poblamiento polarizado	T	8.2	69.4	2.2	79.9	12.8	7.3	292 587
	M	14.3	45.5	1.9	61.7	27.6	10.7	20 682
Total ZMCM	T	11.4	60.4	1.9	73.7	17.6	8.7	4 266 869
	M	26.4	31.4	1.5	59.3	30.8	9.9	422 071

Referencias: T = total de los hogares residentes en 2000, M = total de los hogares que cambiaron de jurisdicción de residencia entre 1995 y 2000.  
Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

CUADRO 7  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y VALLE DE MÉXICO. DISTRIBUCIÓN DE LOS  
HOGARES SEGÚN TIPO DE VIVIENDA. TOTAL DE LOS HOGARES EN 2000 Y HOGARES QUE  
CAMBIARON DE JURISDICCIÓN DE RESIDENCIA ENTRE 1995 Y 2000 (EN PORCENTAJE)

Jurisdicciones	Casa independiente	Depto. en edificio	Cuarto en vecindad	Cuarto de azotea	Otras*	Total
Centrales	T 24.3	60.6	12.7	2.1	0.3	360 883
	M 15.9	73.8	7.4	2.4	0.5	37 118
Pericentrales tipo A	T 62.1	22.6	14.6	0.4	0.2	804 360
	M 42.2	39.9	16.9	0.7	0.4	51 968
Pericentrales tipo B	T 69.5	17.4	12.7	0.3	0.1	707 188
	M 49.9	40.0	9.4	0.4	0.2	52 090
Periféricas populares consolidadas	T 78.0	10.8	10.9	0.2	0.1	1 065 436
	M 59.8	26.9	12.7	0.4	0.2	86 362
Periféricas poblamiento informal	T 92.8	1.2	5.9	0.1	0.1	343 434
	M 92.7	2.1	5.1	0.1	0.1	56 945
Periféricas poblamiento mixto	T 86.7	7.2	5.9	0.1	0.1	286 552
	M 75.9	18.1	5.7	0.0	0.3	34 158
Periféricas poblamiento formal	T 76.5	19.2	4.0	0.2	0.1	348 387
	M 71.0	26.2	2.6	0.0	0.2	69 137
Periféricas polarizadas	T 85.8	6.9	7.0	0.2	0.1	287 719
	M 76.1	14.4	9.0	0.4	0.2	27 999
Total zona metropolitana	T 71.1	17.8	10.5	0.4	0.1	4 203 959
	M 61.2	29.3	8.8	0.5	0.2	415 777
Municipios no metropolitanos del valle de México	T 97.1	0.4	2.3	0.1	0.2	155 137
	M 93.7	0.9	4.9	0.1	0.4	10 314
Total ZMCM	T 72.1	17.2	10.2	0.4	0.1	4 359 096
	M 62.0	28.6	8.7	0.5	0.2	426 091

Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

Referencias: T = total de los hogares residentes en 2000; M = total de los hogares que cambiaron de jurisdicción de residencia entre 1995 y 2000.

\* Locales no construidos para vivienda y viviendas móviles.

A la inversa, en la periferia desarrollada formalmente, 58.7 por ciento de los hogares que llegaron a residir entre 1995 y 2000 declaró estar pagando la vivienda y sólo 18.6 por ciento declaró que la vivienda era propia y estaba totalmente pagada. Esto se debe a que, como se vio en el apartado anterior, la franja fundamental de la vivienda disponible en el mercado en este último grupo de jurisdicciones corresponde a viviendas producidas en grandes conjuntos por empresas desarrolladoras, para ser adquiridas fundamentalmente por familias de ingresos medio bajos y medios a partir del crédito otorgado por los fondos solidarios de vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal.

Las jurisdicciones de desarrollo mixto presentan una situación intermedia, debido precisamente a que la producción habitacional se da en ellas tanto bajo modalidades formales como bajo modalidades informales. Allí, en promedio, casi una tercera parte de los hogares (32.9 por ciento) declaró estar pagando la vivienda y una proporción un poco mayor (36.2 por ciento) afirmó que la vivienda estaba totalmente pagada.

Tanto en la periferia popular consolidada como en la polarizada, el acceso a la vivienda por medio del arrendamiento aparece con una importancia similar al acceso a la propiedad mediante el crédito y a la adquisición al contado, pero mientras que en la primera, durante el periodo considerado, se registró una oferta de vivienda nueva de interés social desarrollada formalmente, en la segunda esto no ocurrió. Por ello es que el acceso a la vivienda propia por medio del crédito aparece jugando un papel más importante en la primera (26 por ciento) que en la segunda (14.3 por ciento). En la periferia polarizada es adecuado suponer que la respuesta “vivienda propia totalmente pagada” se reparte entre dos polos: el acceso informal a la propiedad de un lote o a una vivienda en proceso de construcción para hogares de bajos ingresos, o la vivienda de segunda mano o nueva, adquirida al contado (en muchos casos mediante un procedimiento de compra-venta) para los estratos de ingreso medio alto y alto, que en este caso ascienden en promedio a 20 por ciento de los hogares que se trasladaron a estas jurisdicciones entre 1995 y 2000.

En las delegaciones centrales y pericentrales, con la excepción, aunque en una medida reducida de Tlalpan y Cuajimalpa entre las pericentrales de tipo B, no existe actualmente un mercado informal de lotes o de pies de casa autoconstruidos a una escala significativa. El mercado de la vivienda a crédito se redujo en estas jurisdicciones, durante el periodo considerado, a desarrollos de vivienda de interés social en pequeña escala; de allí que la presión de una vivienda que se está pagando se reduce en promedio a 15.5 en el grupo A y a 16.3



por ciento en el grupo B, al mismo tiempo que el acceso mediante arrendamiento opera como la principal alternativa para todos los estratos de ingreso, pues constituye 44.3 y 39.7 por ciento, respectivamente, es decir, más del doble para el primer caso y casi el doble, para el segundo, de la proporción correspondiente al total de los hogares residentes en el año 2000.

Por último, aunque resulta imposible reseñar aquí todos los impactos de la movilidad residencial en la división social del espacio metropolitano de acuerdo con la estratificación de los hogares según niveles de ingreso, vale la pena presentar un par de tendencias significativas correspondientes a los estratos de ingreso situados en los extremos, es decir, hasta tres salarios mínimos y más de 20 salarios mínimos.

Por el lado del estrato de altos ingresos, que se presenta como el que registra mayor grado de movilidad residencial, los resultados de ese rubro en el ámbito intrametropolitano son los que se presentan en el cuadro 8. Este estrato estaba integrado de acuerdo con los resultados derivados de la expansión de la muestra censal, por un total de 187 832 hogares, de los cuales 24 871, es decir, 13.2 por ciento, declaró haberse trasladado de jurisdicción dentro la ZMCM durante el periodo intercensal 1995-2000. Por medio del cálculo de proporciones se estimaron, partiendo de los aumentos o disminuciones absolutos del número de hogares de este estrato arrojados por la movilidad residencial metropolitana en cada jurisdicción, los aumentos o reducciones relativos. Los resultados muestran que, en general, los cambios se relacionan con el intercambio de hogares de este estrato entre jurisdicciones centrales, pericentrales en sus dos tipos y periféricas polarizadas. Entre estos cuatro grupos de jurisdicciones, el único que registra una reducción relativa equivalente a 3.3 por ciento del total de hogares correspondiente a este estrato y de 0.13 por ciento respecto de la participación del mismo en el total de los hogares es el de las pericentrales de tipo A. Mientras que los restantes tres grupos muestran aumentos relativos que son respectivamente de 3.3 y 0.34 por ciento en las centrales; de 3.2 y 0.3 por ciento en el de las pericentrales de tipo B, y de 3.7 y 0.21 por ciento en el de las periféricas polarizadas.

CUADRO 8  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. REDISTRIBUCIÓN  
DE LOS HOGARES CON INGRESOS DE MÁS DE 20 SALARIOS MÍNIMOS  
RESULTANTE DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL  
INTRAMETROPOLITANA 1995-2000

Jurisdicciones	Total hogares 1	Hogares con ingreso de más de 20 salarios mínimos	
		2	(2/1)*100
<i>Centrales</i>			
Cuauhtémoc	153 779	8 608	5.6
Miguel Hidalgo	97 559	11 734	12.0
Benito Juárez	118 829	18 213	15.3
Subtotal	370 167	38 555	10.4
<i>Pericentrales tipo A</i>			
Iztacalco	104 750	4 076	3.9
Azcapotzalco	114 182	4 229	3.7
Gustavo A. Madero	307 520	11 760	3.8
Venustiano Carranza	120 824	3 445	2.9
Tlalnepantla	177 711	8 058	4.5
Subtotal	824 987	31 568	3.8
<i>Pericentrales tipo B</i>			
Coyoacán	170 614	20 252	11.9
Cuajimalpa	35 470	6 131	17.3
Álvaro Obregón	171 228	15 364	9.0
Tlalpan	146 364	11 804	8.1
Naucalpan	208 069	14 775	7.1
Subtotal	731 745	68 326	9.3
<i>Periféricas</i>			
Populares consolidadas	1 097 750	18 305	1.7
Desarrollo informal	353 622	2 207	0.6
Desarrollo mixto	293 751	3 682	1.26
Desarrollo formal	358 073	8 612	2.41
Polarizadas			
Magdalena Contreras	54 077	4 737	8.76
Atizapán	114 048	5 196	4.56
Huixquilucan	43 723	3 675	8.41
Xochimilco	86 206	2 969	3.44
Subtotal	298 054	16 577	5.56
Total ZMCM		187 832	4.20

Continúa

CUADRO 8  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. REDISTRIBUCIÓN  
DE LOS HOGARES CON INGRESOS DE MÁS DE 20 SALARIOS MÍNIMOS  
RESULTANTE DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL  
INTRAMETROPOLITANA 1995-2000 (CONTINUACIÓN)

Jurisdicciones	Aumento o disminución absolutos	Aumento o disminución relativos		
		3	(3/2)*100	(3/1)*100
<i>Centrales</i>				
Cuauhtémoc	-9	500	5.8	0.33
Miguel Hidalgo	-593	296	2.5	0.30
Benito Juárez	-383	353	1.9	0.30
Subtotal	-985	1 265	3.3	0.34
<i>Pericentrales tipo A</i>				
Iztacalco	-236	112	2.8	0.11
Azcapotzalco	-544	-224	-5.3	-0.20
Gustavo A. Madero	-973	-267	-2.3	-0.09
Venustiano Carranza	-688	-467	-13.6	-0.39
Tlalnepantla	-100	-204	-2.5	-0.11
Subtotal	-2 541	-1 050	-3.3	-0.13
<i>Pericentrales tipo B</i>				
Coyoacán	1 578	1 045	5.2	0.61
Cuajimalpa	1 279	907	14.8	2.56
Álvaro Obregón	-374	16	0.1	0.01
Tlalpan	-162	-132	-1.1	-0.09
Naucalpan	-389	349	2.4	0.17
Subtotal	-389	2 185	3.2	0.30
<i>Periféricas</i>				
Populares consolidadas	-322	-37	-0.2	-0.003
Desarrollo informal	49	-147	-6.6	-0.041
Desarrollo mixto	81	-144	-3.9	-0.049
Desarrollo formal	822	62	0.7	0.02
<i>Polarizadas</i>				
Magdalena Contreras	-17	71	1.5	0.13
Atizapán	727	304	5.8	0.27
Huixquilucan	28	98	2.7	0.23
Xochimilco	242	142	4.8	0.16
Subtotal	980	615	3.7	0.21
Total ZMCM	n.c	n.c	n.c	n.c

Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

Consideradas las jurisdicciones individualmente, sólo tres presentan decrecimientos o aumentos relativos que destacan dentro del comportamiento general. Por una parte, la Delegación Venustiano Carranza, que muestra una pérdida relativa de 13.5 por ciento respecto del total de este estrato en el año 2000 y de 0.59 por ciento en la participación del mismo en el total de los hogares y por otra, las delegaciones Coyoacán y Cuajimalpa. La primera registra ganancias relativas de 5.2 por ciento y 0.61 por ciento, y la segunda de 14.8 y 2.6 por ciento, respectivamente.

El conjunto de las jurisdicciones periféricas, con la excepción ya mencionada del grupo de las polarizadas, muestra una presencia estacionaria del estrato de ingresos más altos, ya que la pérdida absoluta de 266 familias correspondientes a este estrato representa menos del uno por mil del total del mismo en el año 2000 y el 1.5 por diez mil respecto de la participación del mismo en el total de los hogares.

En suma, se advierte una tendencia general que consiste en que en las jurisdicciones pericentrales de tipo A se registra una pérdida relativa, en general moderada, de hogares pertenecientes al estrato de ingresos altos, la cual opera en favor de las jurisdicciones centrales, las pericentrales de tipo B, en particular las delegaciones Cuajimalpa y Coyoacán, y las periféricas polarizadas. Es decir, la lógica espacial de la movilidad residencial tiende a acentuar la concentración del estrato de ingresos altos en un grupo muy definido de 11 jurisdicciones y a reducir su presencia relativa en todas las demás jurisdicciones, con excepción, pero a un nivel insignificante, de dos de las pertenecientes al tipo de las periféricas de desarrollo formal: Coacalco y Cuautitlán Izcalli.

La redistribución de los hogares correspondientes al estrato de menores ingresos muestra una tendencia llamativa: siete de los ocho tipos de jurisdicciones presentan reducciones relativas —aunque en el caso de la periferia de desarrollo mixto se trata de una reducción insignificante— y un solo tipo, la periferia informal, presenta incrementos absolutos y relativos (cuadro 9). El incremento relativo de 2.2 por ciento respecto del total de los hogares resulta bastante significativo, dada la muy elevada presencia de este estrato (60.6 por ciento) en este tipo de jurisdicciones periféricas.

CUADRO 9  
ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. REDISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES CON  
INGRESOS DE HASTA TRES SALARIOS MÍNIMOS, RESULTANTE DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL  
INTRAMETROPOLITANA, 1995-2000

Jurisdicciones	Total hogares 1	Hogares con ingreso de hasta 3 salarios mínimos		Aumento o disminución absolutos	Aumento o disminución relativos	
		2	(2/1)*100		3	(3/2)*100 (2/1)*100
Centrales	370 167	106 577	28.8	-9048	-2 877	-2.70 -0.78
Pericentrales tipo A	824 987	316 722	38.4	-30 002	-8 234	-2.60 -1.00
Pericentrales tipo B	731 745	267 230	36.5	-11 939	-5 611	-2.10 -0.77
Periféricas						
Populares consolidadas	1 097 750	519 958	47.4	-14 534	-6 239	-1.20 -0.57
Desarrollo informal	353 622	214 205	60.6	26 783	7 497	3.50 2.12
Desarrollo mixto	293 751	149 436	51.3	8 073	-1 195	-0.80 -0.41
Desarrollo formal	358 073	150 860	42.1	11 601	-3 922	-2.60 -1.10
Polarizadas	298 054	127 808	42.9	5 940	-1 150	-0.90 -0.39
Total ZMCM	4 328 149	1 852 796	42.9	n.c.	n.c.	n.c.

Fuente: elaboración propia con base en Muestra censal 2000, INEGI.

Otro aspecto destacable de las tendencias en la redistribución de los hogares de menores ingresos consisten en que son las jurisdicciones pericentrales de tipo A y las periféricas de desarrollo formal las que experimentan un decremento relativo mayor de este estrato, 1 y 1.1 por ciento, respectivamente, en relación con el total de los hogares residentes en 2000. Este tipo de jurisdicciones parecen tender hacia el incremento relativo de los hogares correspondientes a los estratos intermedios de ingreso (cuadros 8 y 9).

## Comentarios finales

La exploración a lo largo de las páginas precedentes del modo en que se relacionan la división social del espacio metropolitano y la movilidad residencial en la ZMCM, dada la fuente estadística utilizada, presenta limitaciones que no pueden ser ignoradas. La primera es la gran heterogeneidad interna de las unidades espaciales de referencia (municipios y delegaciones); la segunda es la relativa brevedad del periodo considerado, es decir, los 4.23 años que median entre el Censo General de Población y Vivienda de 1995 y el Censo General de Población y Vivienda del año 2000. Por otro lado, constituye probablemente el primer acercamiento realizado hasta la fecha a dicha relación y, al menos a escala metropolitana, al fenómeno de la movilidad residencial.

Con respecto a esta última, la fuente utilizada brinda por vez primera la posibilidad de estudiar los factores sociodemográficos con ella vinculados, una dimensión que aquí, por razones de espacio, fue necesario dejar de lado, pero respecto de la cual incluye un conjunto de variables que proporcionan una oportunidad inédita para su estudio.

En lo que respecta a la metodología aquí aplicada y los principales hallazgos resultantes de su aplicación exploratoria, creo que vale la pena destacar algunas cosas.

En primer término, aunque la tipología utilizada seguramente podría ser desarrollada aplicando otras herramientas estadísticas e incorporando fuentes adicionales como los censos económicos, tiene la virtud de estar basada en criterios explícitos. Por otro lado, permite poner en duda la utilidad de pensar la estructura metropolitana en términos de contornos, al menos de la ZMCM, y evita mantener supuestos que a la larga han resultado incorrectos, como considerar a la Delegación Venustiano Carranza, junto con las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, como parte de la ciudad central,

así como decisiones metodológicas arbitrarias respecto de la delimitación del centro y la periferia metropolitanos.<sup>29</sup>

En segundo lugar, las evidencias presentadas parecen confirmar que efectivamente resulta plausible pensar en la división social del espacio metropolitano entendida como una relativa especialización socio-urbana de las jurisdicciones metropolitanas, que puede ser interpretada en términos de su relación con modalidades dominantes de producción/transformación del espacio urbanizado.

En tercer lugar, el análisis de la movilidad residencial, vista como dimensión dinámica de la división social del espacio, parece resultar un modo más adecuado de observar las transformaciones recientes de esta última, que simplemente focalizar la atención en las nuevas formas de autosegregación de los sectores de altos ingresos y las nuevas modalidades de producción del espacio habitacional asociadas a las mismas.<sup>30</sup> Del mismo modo, sugiere la necesidad de relativizar la asociación que gran parte de los trabajos recientes dedicados a la relación entre globalización y metrópolis establecen entre los procesos de globalización y la aparición de una nueva geografía urbana de las metrópolis latinoamericanas que estaría caracterizada por la suburbanización, la policentralización, la polarización social, la segregación residencial y la fragmentación de la estructura urbana.

Las evidencias aquí manejadas respecto de la división social del espacio metropolitano y los cambios de la misma mediante los procesos de movilidad residencial en la ZMCM sugieren en principio que más que de una nueva geografía urbana, de lo que se trata es de la acentuación de los rasgos de una geografía urbana preexistente, ya que difícilmente la producción de espacios habitacionales suburbanos, la polarización social, la segregación residencial y la fragmentación de la estructura urbana pueden ser considerados como novedades emergentes en los últimos años. En cuanto a la policentralización, sin duda han surgido en la ZMCM nuevas expresiones de la centralidad, pero con la excepción de la conversión de la delegación Cuajimalpa en jurisdicción pericentral, merced al desarrollo Santa Fe, estas nuevas expresiones, asociadas a la distribución espacial de los grupos de altos ingresos, parecen formar parte fundamentalmente de un proceso de ampliación del ámbito espacial de una centralidad metropolitana resultante de procesos de largo plazo.

<sup>29</sup> Un ejemplo notable a este respecto es la división que realiza Partida entre centro y periferia, incluyendo, por ejemplo, dentro del primero, el municipio de Huixquilucan (Partida, 2000).

<sup>30</sup> Estas nuevas formas y modalidades han reclamado la atención de un buen número de investigadores en años recientes, véase Cabrales Barajas, coord., 2002, Torres, 2002.

## Bibliografía

- AGUILAR, Adrián Guillermo, 2002, "Las mega ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto en Ciudad de México", en *Eure*, vol. XXVIII, núm. 85.
- ARBONVILLE, Denise, 1998, "Ménages, familles et modes d'habiter", cap. 11 de Marion Segaud *et al.* (dir.), *Logement et habitat l'état des savoirs*, Editions la Découverte, Paris.
- BOLTVINIK, J. y E. Hernández Laos, 2000, *Pobreza y distribución del ingreso en México*, Siglo XXI, México.
- BONVALET, C. y J. Brun, 1998, "Logements, mobilités et trajectoires résidentielles", en *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Editions la Découverte, Paris.
- BRUN, J. y C. Bonvalet, 1998, "Logement et division sociale de l'espace", en *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Editions la Découverte, Paris.
- CONSEJO Nacional de Población, 1998, "*Escenarios demográficos y urbanos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990-2010*", Conapo, México.
- CABRALES Barajas, Luis F. (coord.), 2002, *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara/Unesco.
- COLOOS, B. y C. Taffin, 1998, "Mobilité résidentielle et statut d'occupation", cap. 12 de Marion Segaud *et al.* (dir.), *Logement et habitat l'état des savoirs*, Editions la Découverte, Paris.
- COULOMB, R. (coord.) y C. Sánchez Mejorada, 1991, *¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la Ciudad de México*, Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, México.
- CRUZ Rodríguez, L. y E. Duhau, 2001, "Los procesos de la urbanización periférica y la relación entre vivienda y empleo en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México", en E. Duhau (coord.), *Espacios metropolitanos*, Red Nacional de Investigación Urbana/ Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, México.
- DUHAU, Emilio, 1998, *Hábitat popular y política urbana*, Porrúa/UAMA, México.
- DUHAU, Emilio, 2001, "Políticas habitacionales e integración. Los cambios en la era neoliberal", en *Trace*, núm. 40, diciembre.
- DE LA MORVONNAIS, Patrick, s/f, "Comparaisons internationales", cap. 16 de Marion Segaud *et al.* (dir.), *Logement et habitat l'état des savoirs*, Editions la Découverte, Paris.
- DE QUEIROZ Ribeiro, Luiz Cesar, 1999, "Transformações da estrutura socioespacial: segmentação e polarização na Região Metropolitana do Rio de Janeiro", en Lucía M. Bógus e L.C. de Queiroz. Ribeiro (org.), *Cadernos metrópole, desigualdade e governança*, Pronex/Educ/Fapesp, Rio de Janeiro.
- DUPONT, Véronique *et al.*, 2000, "Introducción general", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.



- DUREAU, Françoise, 1999, "Les mobilités à géométrie variable des habitants de Bogotá", en *Espace, Populations, Sociétés*.
- DUREAU, Françoise, 2000, "Bogotá: una doble dinámica de expansión espacial y de densificación de espacios ya urbanizados", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- DUREAU, Françoise, 2000a, "Bogotá: unas estrategias residenciales muy diversas marcadas por un dominio desigual del espacio", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- DUREAU, Françoise, 2000b, "Las nuevas escalas de la segregación en Bogotá", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega.
- GONZÁLEZ Arellano, S. y P. Villeneuve, 2002, "Desigualdad social en el espacio urbano en México", en *Ciudades*, año 14, núm. 53, RNIU, México.
- JOSELLIN, Brigitte, 1998, "La mobilité résidentielle des ménages en 1994", cap. 13 de Marion Segaud *et al.* (dir.), *Logement et habitat l'état des savoirs*, Editions la Découverte, París.
- LULLE, T., 2000, "Bogotá: los costos del *laissez faire*", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- MENNA Barreto Silva, H., 2000, "São Paulo : ghettos de los ricos y hacinamiento de los pobres", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- MENNA Barreto Silva, H., 2000a, "Sao Paulo : el acceso a la propiedad a cualquier precio", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- MENNA Barreto Silva, H., 2000b, "São Paulo: la difícil gestión de una creciente desigualdad", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- MERLIN, Pierre, 1998, *Les banlieus des villes françaises*, Les Études de La Documentation Française, La Documentation Française, París.
- PAQUETTE, Catherine, 2000, "Santiago de Chile: unas escogencias residenciales muy limitadas para los sectores más modestos", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- PAQUETTE, Catherine, 2000a, "Santiago de Chile: una segregación espacial importante y organizada", en Françoise Dureau *et al.* (coords.), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, IRD/Alfaomega, Bogotá.
- PARNREITER, Christof, 2001, "Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global", en *Eure* Santiago online dic. 2002, vol. 28. núm. 85 citado 17 de julio 2003, disponible en internet: <http://www.scielo.d/scielo.php>.
- PARTIDA, Virgilio, 2000, "Escenarios demográficos de la Ciudad de México", en *El Mercado de Valores*, año LX, núm. 4, abril.

PRÉTECEILLE, Edmond, 1998, "De la ville divisée a la ville éclatée: questions et catégories de la recherche", en Nicole May *et al.* (dir.), *La ville éclatée*, Editions de l'Aube, La Tour des Aigües, 1998.

PRÉTECEILLE, E. y L. C. Ribeiro de Queiroz, 1999, "Tendências da segregação social", en metrópolis globais e desiguais: Paris e Rio de Janeiro nos anos 80", en *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, vol. 14, núm. 40, junio 1999, [www.scielo.br/scielo.php](http://www.scielo.br/scielo.php).

RODRÍGUEZ, A. y L. Wincheste, 2001, "Metropolización, globalización, desigualdad", en *Eure*, mayo 2001, vol. 27, núm. 80, citado 17 de julio 2003, disponible en internet, <http://www.scielo.d/scielo.php>, Santiago.

RUVALCABA, R. S. y Schteingart, M., 2000, "La división social del espacio en las grandes metrópolis mexicanas. Un estudio comparativo", en *El Mercado de Valores*, año LX, núm. 4, abril.

RUVALCABA, R. S. y Schteingart, M., 2001, "Segregación socioespacial en el Área Metropolitana de la Ciudad de México", en G. Garza (coord.), *Atlas de la ciudad de México*, Gobierno del Distrito Federal/El Colegio de México, México.

SABATINI, F. *et al.*, 2001, "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción", en *Eure*, Santiago online, dic. 2001, v. 27. núm. 82, citado 17 de julio 2003, disponible en internet, <http://www.scielo.d/scielo.php>.

TASCHNER, S. P. y L. M. Bógus, 2001, "São Paulo, uma metrópole desigual", en *Eure*, Santiago online mayo 2001, v. 27. núm. 80, citado 17 de julio 2003, disponible en internet, <http://www.scielo.d/scielo.php>.

TORRES, Horacio A., 2002, "Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990", en *Eure*, Santiago online, mayo 2001, vol. 27. núm, 80, citado 17 de julio 2003, disponible en internet, <http://www.scielo.d/scielo.php>.