

## **DESIGUALDAD SOCIO ESPACIAL Y SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LA CIUDAD TOLUCA, ANTES Y DESPUÉS DEL NEOLIBERALISMO**

*Guadalupe Hoyos Castillo<sup>1</sup>*

*Alberto Villar Calvo<sup>2</sup>*

*José Juan Méndez Ramírez<sup>3</sup>*

### **1. Introducción**

El continuo incremento de la población marginada en los asentamientos urbanos en América Latina, en el período de alta urbanización, ha dado lugar a la actuación del Estado, de los años cuarenta a los ochenta, con la creación de instituciones y acciones en educación, salud, vivienda e infraestructura urbana, con el afán de enfrentar la pobreza y la desigualdad en forma universal, aunque con escasos resultados frente a la magnitud de las corrientes migratorias campo-ciudad. Posteriormente, con el cambio del modelo político económico los Estados nacionales progresivamente se han alineado a las medidas de ajuste estructural, a la apertura comercial y han favorecido la privatización de las empresas e incluso la privatización de los servicios públicos. En lo que corresponde a las responsabilidades sociales, éstas se han redefinido y la oferta de los satisfactores básicos y los derechos laborales que inciden en el bienestar han cambiado, dejando aquella atención a la capacidad económica individual de las familias y hogares.

En los últimos años se ha generalizado el problema, y se suele explicar por la implantación del modelo de política económica neoliberal, dado que su aceleración es contemporánea del retiro del Estado y la falta de políticas sociales eficientes. Las acciones del Estado se han concretado a identificar las condiciones de máxima pobreza, marginación (urbana y rural) y a tratar de disminuir la eminentemente desigualdad (territorial y social) con magros resultados. Los patrones espaciales reportaron cambios, desde una fuerte homogeneidad interna y muy localizada en las

---

<sup>1</sup> Pasante de Doctorado en Urbanismo, profesora investigadora en la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la UAEMéx., e integrante del *Cuerpo Académico Estudios Territoriales y Ambientales* con registro en la SEP. Correo: gdhoyosc@uaemex.mx

<sup>2</sup> Doctor en Arquitectura y Urbanismo, profesor investigador en la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la UAEMéx., e integrante del *Cuerpo Académico Comunidades y Procesos Territoriales y Ambientales* con registro en la SEP. Correo: betovillarmx@yahoo.com.mx

<sup>3</sup> Doctor en Ciencias Sociales, profesor investigador en la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la UAEMéx., e integrante del *Cuerpo Académico Comunidades y Procesos Territoriales y Ambientales* con registro en la SEP. Correo : cidfino@yahoo.com

ciudades, luego las diferencias socio espaciales incrementan en magnitud al tiempo que se extiende hasta alcanzar diversidad de fragmentaciones, sin que la proximidad corrija, mediante efectos de filtración hacia abajo, las condiciones del desarrollo urbano. De manera que las medidas de contención que cada país ha venido aplicando han logrado escasos alcances. Sin embargo se han mejorado las formas de medir, cuantificar el problema y se han proporcionado diferentes enfoques en la explicación del mismo.

El objetivo del trabajo es documentar las consecuencias sociales, espaciales y políticas en la fase del modelo neoliberal en la ciudad de Toluca. En la ciudad de Toluca, la aplicación de políticas en vivienda para segmentos de escasos recursos, la focalización de la atención de la pobreza, las acciones de recuperación de espacios públicos y las mejoras puntuales de imagen urbana, palidecen frente a la desigualdad estructural de largo recorrido del llamado “desarrollo urbano”. Para el año 2000, presenta una distribución espacial de las condiciones del bienestar y calidad de vida altamente segmentado en congruencia con la marginalidad creciente en el sistema urbano estatal y nacional. Las mejores condiciones se ubican en el centro y en dos ejes en sentido sur y este, que corresponde con el área consolidada, formada en los años cincuenta – ochenta, en el resto del emplazamiento metropolitano existe un rezago sin que hasta el momento se enfrente la explosión del tejido urbano empobrecido y segregado. En la etapa actual como en la anterior, la planeación urbana ha jugado un papel importante en propiciar la exclusión. No obstante, se ha alentado la intervención del sector privado, las empresas inversoras inmobiliarias, las diversas firmas internacionales del comercio y los servicios, las empresas de ingeniería de comunicación terrestre, la privatización del ocio y el esparcimiento, entre otros, cuyas lógicas de localización de la inversión reproducen exclusión, segregación y fragmentación. Así, repensar las políticas urbanas de las últimas décadas, si bien pasa por realizar una adecuada documentación empírica, pero sobre todo conlleva a replantear el tipo de ciudad que se produce y construye, en particular la naturaleza social y política.

El trabajo, luego de la introducción se estructura, por cinco apartados más, en el segundo, se presentan los saldos sociales del modelo neoliberal en ciudades de América Latina, ello sirve de contexto empírico y explicativo para México y nuestro caso de estudio, en el tercer apartado, se recogen mediciones del fenómeno de la desigualdad en las ciudades de México, con énfasis en el sistema urbano mexiquense, para dar paso, en el cuarto, a la presentación de la desigualdad del desarrollo urbano en la ciudad de Toluca, en el quinto, un ejemplo de

producción y reproducción de la desigualdad, esta vez desde la planeación urbana y el sexto, una reflexión de cierre.

---

## **2. Fase del modelo neoliberal y desigualdad urbana en América Latina (A.L.)**

Para el contexto explicativo y empírico se toman estudios de reciente divulgación de los resultados del modelo neoliberal. Portes y Roberts (2008) realizan un estudio comparativo para 6 países de América Latina en los años que corresponde al cambio del modelo de industrialización por sustitución de importaciones al modelo neoliberal de apertura de mercados. Ellos concluyen “que en la región han tenido lugar cambios significativos en los patrones de urbanización, reflejando en parte, las esperadas e inesperadas consecuencias de la aplicación del nuevo modelo de desarrollo” (Portes y Roberts, 2008: 13). Ellos examinan las nuevas políticas en los patrones de urbanización en cuatro áreas de interés: sistemas y primacía urbana; desempleo urbano y empleo informal; pobreza y desigualdad; y delincuencia, victimización e inseguridad urbana. Aquí destacamos sólo dos aspectos que sirven de contexto para presentar los efectos del modelo neoliberal en la fragmentación y desigualdad urbanas.

El modelo neoliberal, que inicia en la década de los ochentas en A. L., ha provocado efectos importantes en los países y en las ciudades. La teoría económica ortodoxa, predice o tiene expectativas con relación a los efectos del libre mercado, espera que el crecimiento sostenido generará mejores empleos, más altos ingresos y una base firme para la paz y el orden social, todo ello luego de un período de ajuste<sup>4</sup>. En particular la transformación de los mercados labores urbanos, que deriva de la desregulación y contracción del Estado con un consecuente estancamiento o disminución del sector público, que antes había sido una fuente clave de para la clase media. Simultáneamente con la desprotección de la industria que no lograron enfrentar la competencia con las importaciones, con ello disminuye el empleo formal. El modelo predijo que después de un período de ajuste, la reducción de la demanda laboral debería ser superada por industrias competitivas orientadas a la exportación y aquellas asociadas a los servicios (Portes y Roberts, 2008). Con base en los efectos sobre los países examinados, los autores encuentran que los resultados son opuesto a las predicciones, es decir se registró una

---

<sup>4</sup> Los rasgos programáticos del modelo de libre mercado son: 1. Apertura unilateral del comercio exterior; 2. Extensa privatización de las empresas del Estado; 3. Desregulación de bienes, servicios y mercados laborales; 4. Liberalización de mercados de capital con privatización de los fondos de pensiones; 5. Ajuste fiscal basado en una reducción drástica del gasto público; 6. Reestructuración de programas sociales estatales, focalizándose en esquemas compensatorios para los grupos más necesitados; 7. Fin de la “política industrial” y de cualquier otra forma de empresarialidad patrocinada por el Estado y concentración en la generación en la gestión macroeconómica (Díaz, 1996; portes, 1997 citados por Portes, A. y Roberts B., 2008: 17).

disminución del trabajo formal con un aumento paralelo del desempleo, el autoempleo informal y el trabajo desprotegido.

Respecto a la expectativa neoliberal sobre la pobreza, después de un período de ajuste, según el modelo podría disminuir mediante un proceso dinámico de creación de empleos incentivado por las nuevas inversiones de capital. Pero si no se materializa la inversión, y no se produjera el crecimiento de la demanda laboral, los efectos combinados de la reducción del empleo público, el declive de la clase trabajadora formal y el fin de los subsidios gubernamentales para el consumo popular, podría dar lugar a consecuencia opuesta: un significativo crecimiento de la pobreza y paralelamente un incremento de los ya altos niveles de desigualdad.

La pobreza y la desigualdad son problemas de larga tradición y reproducción pero con el modelo neoliberal se han incrementado. El crecimiento del desempleo y la informalización han estado acompañado en varios países de A.L., por un estancado o desigual crecimiento económico, donde numerosos individuos han caído en pobreza, mientras una minoría de la población ha incrementado su fortuna como beneficiaria del nuevo modelo. El libre mercado, es una máquina para creación y reproducción de la desigualdad. La clase dominante se ha empoderado económicamente, se registra estancamiento de los ingresos promedio de los trabajadores informales, y como consecuencia un aumento de la desigualdad económica. Los indicadores nacionales de desigualdad se movieron hacia arriba, situación que fue más grave para las ciudades.

Por otra parte, en el contexto de las instituciones internacionales, se tiene otra vertiente de la pobreza urbana que se indujo en los distintos países en las últimas décadas, el focalizar, medir y atacar, con el afán de que los distintos estados contuvieran su crecimiento. La identificación de las condiciones de máxima pobreza urbana y desatención de áreas y barrios ha sido considerada por la política internacional (UN-HABITAT, Banco Mundial, FMI, entre los principales) como urgente, al tiempo que se acrecentaba el reto para los gobiernos de las naciones subdesarrolladas.

Según Davis (2007) la identificación del predominio de las áreas hiperdegradadas (slum) que reporta UN-HABITAT "...constituye la primera auditoria fiable de la pobreza humana a escala mundial... es una enérgica advertencia sobre la catástrofe mundial que supone la pobreza

humana". El informe de 2002 parte de una definición operativa del *slum* como áreas urbanas con "hacinamiento, vivienda pobre o informal, falta de acceso a la sanidad y al agua potable e inseguridad de la propiedad", para este autor, tal definición se limita a las "características física y legales de los asentamientos" y deja de lado "la dimensión social", más difícil de medir pero que en la mayoría de los casos corresponde a situaciones de marginación económica y social<sup>5</sup>. Según Davis, es un criterio de medición muy conservador pero con todo y lo restrictivo, el reporte indicaba que en 2001 había por lo menos 921 millones de habitantes en áreas urbanas hiperdegradadas, y que en 2005 alcanzarían los 1,000 millones.

Desde 1970, el capitalismo neoliberal ha multiplicado la degradación humana, pero se presenta con magnitudes diferentes según los contextos de desarrollo. Mientras que en los países desarrollados la población de las áreas degradadas representa solamente el 6 por ciento de la población urbana total, en los países en vías de desarrollo la cifra se dispara hasta el 78.2 por ciento, lo que representa un tercio de la población urbana mundial. Según este informe, la población urbana hiper degradada representa el 19.6 por ciento de la población total, y [según esta fuente] la ciudad de México se encuentra entre las ciudades del mundo con mayor población en miseria urbana (Davis, 2007).

Asimismo, la fragmentación socioeconómica de las ciudades, se vinculó a los efectos de la globalización económica, en el supuesto que ella explica el incremento de la misma. En particular los efectos directos en la calidad de vida de diferentes sectores de la población urbana, los procesos en el mercado de trabajo, en el nivel de ingresos y en las estrategias familiares. Según Veiga, el escenario urbano de comienzos del siglo XXI es el siguiente: "transformaciones al interior de la sociedad urbana y del sistema de ciudades a nivel productivo, del mercado de empleo y en la calidad de vida; nuevas estrategias familiares y formas de apropiación del "espacio" urbano; procesos crecientes de fragmentación socioeconómica y segregación urbana; impactos de las nuevas tecnologías sobre la localización económica y residencial; surgimiento de nuevas pautas de consumo y de "cultura urbana"; emergencia de múltiples actores urbanos con conflictos y demandas para la gestión pública y municipal. La

---

<sup>5</sup> El término *slum* surge en 1812 en Inglaterra, durante dicho siglo mantenía la visión victoriana, aunque ha cambiado de matices según su momento y contexto socio político, años después la marginación de Londres se caracterizaba como la "amalgama de vivienda ruinosa, hacinamiento, enfermedad, pobreza y vicio", hacia 1894 en ciudades de Estados Unidos, refería a las "áreas de sucios callejones traseros, especialmente cuando son habitados por una población sordida y criminal" (Davis, 2007).

conjunción de estos elementos y los cambios en las pautas de localización y crecimiento al interior de las ciudades inducen una profunda diferenciación y segregación socioeconómica entre la población residente y los distintos tipos de asentamientos urbanos” (Veiga, 2000).

Desde la perspectiva de las políticas aplicadas en pobreza y segregación destaca aquella territorialmente focalizada que el BID denomina *estrategia de desarrollo social*, pues sostiene que tales fenómenos frenan el crecimiento económico. Tal como se recoge en la siguiente reflexión “...No obstante que el acceso a empleos bien pagados y buenos servicios urbanos son críticos para expandir las oportunidades de la población de vivir según sus deseos y valores, no habrá verdadero desarrollo social a no ser que se tomen medidas concretas para remover otras barreras. Entre éstas destacan: la segregación espacial de los más pobres, o la discriminación étnica o cultural. La inclusión social y el desarrollo económico son igualmente necesarios para reducir la violencia y otros comportamientos antisociales” (Rojas, 2006).

Dicha percepción arranca en los noventa, ha sido fuertemente criticada, no obstante se ha seguido en distintos países en desarrollo, se le critica que focaliza lo cual es exclusión y luego busca la eficiencia de la política que es parcial e insuficiente, así reproduce las diferencias además de que estigmatiza.

Según Sabatini (2006) “la segregación requiere una definición compuesta para dar cuenta de aspectos diferenciables que tienen distintas implicancias, tanto en términos de sus impactos sociales y urbanos como en lo relativo a la política pública. Diferenciamos tres dimensiones en la segregación: El grado de concentración espacial de los grupos sociales; la homogeneidad social que presentan las distintas áreas internas de las ciudades; y el prestigio (o desprestigio) social de las distintas áreas o barrios de cada ciudad”. Las dos primeras generalmente medibles con técnicas específicas e índices, mientras la tercera es subjetiva “Se refiere a las imágenes, percepciones, reputación y estigmas territoriales asignados por la población de la ciudad a algunos de sus vecindarios. En un extremo, el prestigio social de los barrios suele ser la base de negocios inmobiliarios para los promotores y capitalización de plusvalías (rentas del suelo) para sus residentes; y en el otro extremo de la escala social, la estigmatización de los barrios contribuye a formas variadas de desintegración del cuerpo social”.

La explicación, función y naturaleza de la segregación es diversa: se explica por el comportamiento de las desigualdades sociales, se dice también que los barrios de altos

ingresos son un instrumento del poder de los grupos altos y del Estado; que ésta sostiene la injusticia que caracteriza al sistema social, que resulta de la mutua influencia entre economía urbana y segregación de los patrones espaciales del crecimiento físico; se relaciona con capital social y mercados de trabajo en transformación, entre las relaciones analíticas más estudiadas.

Para las ciudades de A.L., la bibliografía documenta la segregación espacial de los pobres, desde su contraparte, las diferencias residenciales: condominios cerrados con desarrollo, legislación y normativa urbanas de grupos de altos ingresos, frente y junto a barrios con hogares de bajos ingresos y sin desarrollo urbano. Es una problemática la exclusión residencial, que las mediciones reportan como creciente, aunque con diferencias numéricas, indican que ha aumentado no obstante las dos décadas de políticas sociales focalizadas. A continuación veremos el grave problema en México.

### **3. Mediciones recientes de la marginalidad urbana en México**

Tomaremos las mediciones más recientes de las condiciones urbanas degradadas en México que en nuestro medio ya se estudiaban desde los setentas con otros conceptos tales como ciudades perdidas, asentamientos irregulares, colonias o barrios populares, vecindarios y vivienda de autoconstrucción. El primer estudio llamado *slum mexicano* de Talavera y sus colegas, 2010 se refiere a la ciudad de México (ZMVM) y el segundo la medición del CONAPO de la marginación urbana 2005 que abarca al universo del sistema urbano que según el rango y grado del índice es posible equiparar con la definición y naturaleza del *slum*.

Según Talavera y colegas, la difusión de la pobreza urbana en distintos países, en particular de los subdesarrollados se le asocia, con la implantación de los programas de ajuste estructural del FMI para el caso mexicano desde mediados de la década del ochenta. Ellos plantean la hipótesis de que “existe un conjunto de síntomas que aportan a señalar que a partir de las políticas de Ajuste Estructural se dio un gigantesco proceso de despojo del Producto en multitud de países que trasladó vastos montos de la riqueza generada hacia las Corporaciones Transnacionales, las instituciones del sistema internacional y las entidades que, como el FMI y el Banco Mundial y sus entes asociados se han hartado de recibir beneficios de este proceso. Visto de este modo, la proliferación a escala mundial de los *slums* no sería sino uno de los botones de muestra por cierto muy notorios de una inequidad cuyos signos más conspicuos envejecían día a día como los países ricos lo son cada vez más y los pobres cada día se

miserabilizan” (Talavera y otros, 2010:35). Para la zona metropolitana del valle de México, la hipótesis de partida es que en 2009 el *slum* representaba 33,8 por ciento de la población, sin embargo luego de la sistematización de las encuestas aplicadas, la media poblacional arroja que 35.21 por ciento de la población se encuentra en condiciones de deterioro<sup>6</sup>. En todo caso la magnitud del problema es importante, esta proporción es mayor que la encontrada por el CONAPO. Lo anterior, lleva a cuestionar la eficiencia distributiva del libre mercado.

Aunque las causas del *slum*, se encuentran en la deficiente distribución de la riqueza y en la creciente desigualdad de los sistemas económicos sociales de los distintos países desde hace dos siglos atrás, pero se ha acelerado con la falta de políticas sociales en el modelo neoliberal de las últimas décadas, todo lo cual no exime la incapacidad de los estados-nación.

Por su parte, el CONAPO calculó el índice de marginación urbana (IMU), mismo que permite identificar las diferencias en acceso a nivel intraurbano. Con base en los microdatos del II Conteo de Población y Vivienda de 2005 que engloba 29,564 AGEBS urbanas para el universo del sistema urbano nacional, compuesto de 358 ciudades, con un total de 69,791,057 habitantes urbanos.

Los resultados del índice, dan cuenta que al interno de las ciudades de México, existe una amplia desigualdad en la participación del proceso de desarrollo urbano y disfrute de los beneficios. El índice fue construido para identificar las carencias en cuatro dimensiones básicas -educación, salud, vivienda y bienes, que dan un total de 10 indicadores-, el cual reporta la distribución espacial de la marginación al interior de las ciudades, distingue aquellas áreas con mayor y menores carencias aunque el comportamiento es distinto entre entidades y en los tamaños de ciudades.

De manera general, se cuenta con el siguiente reporte. “La mayor intensidad de la marginación se presenta en un total de 8,557 AGEBS del sistema urbano nacional, con alto y muy alto grado de marginación, donde el nivel de las carencias sociales limita las oportunidades de desarrollo y la calidad de vida de 14.6 millones de personas, que representan 21 por ciento de la población urbana total, distribuidas de manera sumamente heterogéneas entre las 358 ciudades del país”

---

<sup>6</sup> Dicha investigación generó su propia información, aplicó cuatro instrumentos (para recoger lo referente a degradación de las condiciones de vida con 4358 cuestionarios; el que se aplica al trabajador formal, el aplicado al trabajador informal y el cuarto al desempleado) con un total de 165 reactivos.

(CONAPO, 2009). Hay que destacar que es una proporción muy por debajo del estudio previamente presentado para la ZMVM (35.21 frente a 20.9 por ciento).

No obstante, las diferencias en magnitud lo que destacamos es que una proporción significativa de la población de las ciudades de México reside en condiciones deficitarias, tanto en términos de las características de las viviendas que ocupa, como de su acceso a los servicios sociales básicos. A continuación destacamos de este índice algunos resultados:

- i) La desigualdad urbana entre entidades federativas permite distinguir aquellas de mayor y menor magnitud. Los rangos de muy alta y alta marginación son considerados zonas de atención prioritaria por la política social (SEDESOL), dado que allí se ubica el *slum* (UN-HABITAT). Tan solo cuatro entidades del centro y sur del país concentran 38.6 por ciento de las AGEBS del sistema urbano con grados de marginación alto y muy alto, correspondiendo la mayor cantidad a los estados de México, seguido de Veracruz, Puebla y Guerrero. En el otro extremo, en posiciones menos desfavorables se encuentran seis estados del centro-occidente y norte de México, Aguascalientes, Nuevo León, Chihuahua, Coahuila, Sinaloa y Zacatecas, además del Distrito Federal, con proporciones de población en AGEBS con alto y muy alto grado de marginación menores de diez por ciento e inferiores a la mitad del promedio del sistema urbano (de 20.9 %).
- ii) En cuanto hace al tamaño de las ciudades -grandes, medias y pequeñas- el IMU reporta que a menor tamaño urbano mayor proporción de población en marginalidad urbana. En 2005, 17.2 por ciento de la población de las nueve zonas metropolitanas con más de un millón de habitantes residía en AGEBS urbanas con grados de marginación alta y muy alta, proporción que aumenta a 19.5 por ciento en las 80 ciudades de tamaño intermedio (de 100 mil a menos de un millón de habitantes) y a casi 40 por ciento en las 269 ciudades de tamaño pequeño (de 15 mil a menos de 100 mil habitantes). De esta forma, la incidencia de la marginación en las ciudades grandes y medias es ligeramente menor al promedio urbano (20.9%), mientras que en las ciudades pequeñas asciende a casi el doble de este valor.
- iii) Sin embargo, se detecta concentración metropolitana de población en condiciones de alto y muy alto grado de marginación. Sólo 25 zonas metropolitanas albergan a 8.65 de los 14.58 millones de personas en AGEBS urbanas con alto y muy alto grado de marginación, casi 60 por ciento del total, correspondiendo los mayores volúmenes a las siguientes 15 zonas metropolitanas: Valle de México (3.3 millones), Puebla-Tlaxcala (909 mil), Guadalajara (488 mil), Toluca (428 mil), Acapulco (307 mil), Tijuana (286 mil), León (284 mil), Cuernavaca (207 mil), Oaxaca (205 mil), Tuxtla Gutiérrez (202 mil), Cuautla (170 mil), Cancún (161 mil), Tehuacán (159 mil), Veracruz (154 mil) y Poza Rica (152 mil). De hecho, estas 15 zonas metropolitanas concentran la mitad de la población urbana que reside en AGEBS con alto y muy alto grado de marginación de todo el país. Esto es, las zonas metropolitanas que contienen mayor población y tejido construido soportan importantes deterioros.

De manera particular el estado de México, con base en ésta fuente es una de las entidades que registra el mayor número de población urbana en condiciones de marginalidad. Se caracteriza por tener un sistema de asentamientos humanos con alta y muy alta marginalidad, incluso en las dos zonas metropolitanas principales (Cuadro 1). Las proporciones de muy alta y alta

marginación representa 30 por ciento de su población urbana total (3.6 millones de habitantes), se trata del *slum* o población de atención prioritaria. Así mismo, la población urbana de los municipios metropolitanos son los que concentran asentamientos de mayor contraste, sólo en ellos se encuentra cierta proporción de población con mejores condiciones de vida (alrededor de 1.8 millones en las dos zonas metropolitanas).

Cuadro 1. Estado de México. Grado de marginalidad de la población urbana 2005

Ciudad	Grado de marginación (población absoluta)					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo	Total
Municipios de la ZMVM	393886	2351700	3378509	2235538	1696531	10056164
Zona metropolitana de Toluca	149878	277730	335558	377207	203217	1343590
Subsistema Tianguistenco	6204	55666	36998	1859		100727
Ixtlahuaca	63452	6284		7114		76850
Tenango	13813	12725	30430			56968
San Felipe del Progreso	39370	1086	3556	230		44242
Tenancingo	5955	10474	26626	948		44003
Atlacomulco	15448	5611	1021	17890	1166	41136
Temoaya	6779	24145				30924
Valle de Bravo		7277	13936	6441		27654
Temascalcingo	15896	4594	2949	1154		24593
Tejupilco	1038	7577	15572			24187
Resto de municipios	72408	67134	61021	18813		219376
Total	784127	2832003	3906176	2667194	1900914	12090414
Distribución porcentual						
Municipios de la ZMVM	3.92	23.39	33.60	22.23	16.87	100.00
Zona metropolitana de Toluca	11.16	20.67	24.97	28.07	15.12	100.00
Subsistema Tianguistenco	6.16	55.26	36.73	1.85		100.00
Ixtlahuaca	82.57	8.18		9.26		100.00
Tenango	24.25	22.34	53.42			100.00
San Felipe del Progreso	88.99	2.45	8.04	0.52		100.00
Tenancingo	13.53	23.80	60.51	2.15		100.00
Atlacomulco	37.55	13.64	2.48	43.49	2.83	100.00
Temoaya	21.92	78.08				100.00
Valle de Bravo		26.31	50.39	23.29		100.00
Temascalcingo	64.64	18.68	11.99	4.69		100.00
Tejupilco	4.29	31.33	64.38			100.00
Resto de municipios	33.01	30.60	27.82	8.58		100.00
Total	6.49	23.42	32.31	22.06	15.72	100.00

Fuente: Elaborado con base en CONAPO, 2008

En suma, el sistema urbano mexiquense, presenta bajas condiciones de bienestar social y espacial, ello no obstante la alta concentración, es decir que el mayor tamaño y concentración espacial de la población no garantizan una mejor distribución, en el contexto neoliberal de las economías de aglomeración metropolitanas. Destaca que las políticas sociales son reproductoras de la inequidad urbana y según hemos visto es una deficiencia de los Estados – nación y los modelos que se aplican.

#### **4. Concentración espacial del desarrollo urbano en la ciudad de Toluca**

Líneas arriba se ha insistido en el incremento de la desigualdad social urbana. Se sabe que a la par del crecimiento urbano de las ciudades mexicanas crecen las deficiencias en distribución de los recursos e infraestructura urbanos, todo lo cual conlleva la reproducción de dicho problema ya sea hacia la concentración o a la difusión espacial. En esta apartado se considera que las condiciones del espacio construido propician desarrollo urbano, que derivan tanto de las capacidades de consumo de la población residente como de la cobertura y alcance de las instituciones, de tales mediaciones se obtiene un nivel relativo de desarrollo urbano o *condición/situación* obtenida en la ciudad (que a su vez depende del modelo económico urbano).

Las condiciones del espacio urbano propician mejora y satisfacción a sus residentes, condiciones que pueden ser mayores o menores respecto a otro contexto en el nivel local o nacional de desarrollo. Por un lado, las condiciones materiales de los residentes de altos ingresos no indica que el espacio urbano construido les ofrece totalmente los satisfactores esperados (cultura, ocio, espacios públicos, participación política, recreación, seguridad, entre otros), sin embargo los residentes de bajos ingresos, se encuentran en condiciones materiales de mayor desventaja, en nivel de ingreso, consumo y acceso a la dotación de todos los “recursos del espacio urbano construido”. Es decir, que en cualquier nivel alcanzado se obtienen condiciones relativas de contraste, por ello conviene identificarlos espacialmente.

Por otra parte, tal como se ha visto en los apartados anteriores, el ingreso y la capacidad de consumo son dos indicadores, de carácter material, que relacionados entre ellos procuran diferentes condiciones, que varían conforme al tamaño de concentración espacial de las actividades económicas. Visto espacialmente, los niveles de ingreso expresan una distribución de recursos específicos y el consumo, propicia la consolidación y dirección del espacio

construido, de la combinación de ambos se deriva la segregación y fragmentación, resultan de tejidos más consolidados y mejor dotados con servicios, infraestructura, comunicación y accesibilidad, en contraparte otros adolecen de todo ello.

En el área metropolitana de Toluca, la población asalariada varía, la proporción de PEA que recibe ingresos respecto al total en cada municipio indica que dos terceras partes de la población no reciben ingresos (Cuadro 2). Siguiendo el comportamiento de la PEA, en la entidad 30 por ciento son asalariados, en la región 29 por ciento y en el área metropolitana 30 por ciento y en los seis municipios del área oscila entre 21 y 33 por ciento. Sin embargo la concentración de los altos ingresos es congruente con la parte mejor dotada y es principalmente metropolitana. La proporción de la PEA que percibe ingresos por arriba de los 5 salarios mínimos (ingresos medios y altos) en el área metropolitana es de 17.8 por ciento, ello corresponde sólo al 5 por ciento de la población total. Destacan en el área dos municipios; Metepec con 28 por ciento, dicha PEA residente significa 9.4 por ciento de su población total y, luego el municipio de Toluca con 19 por ciento, dicha PEA residente significa 6.0 por ciento de su población total. El área tiene un segmento de población con mejor capacidad económica y de acceso, proporción suficiente para propiciar situación de contraste y formación de patrones de diferenciación residen principalmente en dos municipios (del centro al suroriental).

Cuadro 2. Población con ingresos de cinco salarios mínimos y más por municipio en 2000

Ámbito	Población Total	PEA con ingresos	Por ciento con ingresos	Grupo con 5 sm y más	Participación en PEA
Estado	13096686	3976798	30.36	494191	12.42
Región	1739707	507612	29.17	76621	15.09
Área metropolitana	1253017	377527	30.13	67326	17.83
Lerma	99870	28341	28.38	2816	9.94
Metepec	194463	65606	33.74	18309	27.91
San Mateo Atenco	59647	18609	31.20	1799	9.67
Toluca	666596	210311	31.55	40637	19.32
Zinacantepec	121850	31424	25.79	2429	7.73
Almoloya de J.	110591	23236	21.01	1336	5.74

Fuente: Elaborado con base en INEGI, XII CGP y V 2000.

El patrón socio espacial, también se asocia al nivel de consumo, mismo que se examina en la disponibilidad de bienes en la vivienda (Cuadro 3). Por un lado, la mayoría de las viviendas en la entidad cuenta con televisor, radio o radio grabadora y licuadora y, por otro, en contraste, la

menor proporción de viviendas cuenta con computadora, automóvil propio y teléfono fijo. La capacidad de consumo en el agregado regional es más bajo que en la entidad, en cambio las viviendas mejor dotadas con enseres básicos se encuentran en el área metropolitana. La distribución espacial del consumo por vivienda en el área metropolitana, es como sigue: en primer lugar, en mejor posición se ubica el municipio de Metepec cuyos residentes cuentan con capacidad de consumo más privilegiada en esta variable, en segundo lugar, el municipio de Toluca, aunque distanciado del primero, por debajo se ubican los de San Mateo Atenco y Lerma con situación similar entre ellos, al final, Zinacantepec y Almoloya de Juárez. Las condiciones de consumo de ciertas “comodidades” de comunicación (teléfono y computadora) y movilidad (auto privado) se relaciona con los ingresos medios y altos. El patrón del consumo se encuentra concentrado en el área intra urbana.

Cuadro 3. Disponibilidad de bienes en la vivienda por municipio en 2000

(Participación respecto al total de vivienda)

Bienes en Viv.	Edo. Méx.	Región Toluca	Almoloya De J.	Lerma	Metepec	San Mateo Atenco	Toluca	Zina-cantepec
Viviendas	2743144	342930	20771	19372	41733	11353	137666	22477
Televisor	91.26	88.43	71.19	89.19	96.27	93.00	91.72	85.23
Radio/grabadora	89.72	88.41	80.53	89.00	94.05	88.73	90.86	85.01
Licuadora	89.47	87.67	66.51	90.72	95.79	92.37	90.99	82.25
Refrigerador	67.04	54.70	25.62	53.84	80.28	59.41	63.47	41.14
Lavadora	52.63	38.93	10.85	37.03	65.40	44.05	45.45	21.70
Calentador de agua	51.38	48.61	18.52	41.68	78.44	46.08	57.22	33.00
Vídeo casetera	43.78	39.00	15.58	34.58	62.26	36.80	46.10	28.27
Teléfono	40.39	32.50	9.01	21.22	60.84	26.80	42.99	18.91
Auto o camioneta	29.17	31.40	15.92	26.20	49.73	29.67	36.30	22.33
Computadora	10.54	10.53	1.95	5.50	24.65	7.14	14.44	3.86

Fuente: Elaborado con base en INEGI, XII CGP y V 2000.

Con los datos a nivel municipal de los ingresos por arriba de cinco salarios mínimos y bienes o enseres en la vivienda, se identifica fragmentos que reportan patrones espaciales. A continuación veremos los patrones dentro del área.

Las condiciones relativas de desarrollo urbano en el área urbana construida a nivel de AGEB urbanas, se mide con los siguientes indicadores: el ingreso y grado escolar pues propician capacidad económica y mejora social al residente (variables a y b en el Cuadro 4); las características de la vivienda como parte integrante de las necesidades básicas (variables c, d y

e) y; cobertura de infraestructura y servicios urbanos como indicador de recursos urbanos (variable f). Con base en la información que presenta el SCINCE 2000, se contrastan las mejores condiciones respectos de las peores condiciones relativas. El cuadro 4 presenta magnitudes del total correspondiente en cada variable por lo que no deben totalizar el cien por ciento. De acuerdo con el SCINCE 2000, el área metropolitana cuenta con 950,198 habitantes y 25,528 hectáreas y a continuación se presenta la situación de contraste para cada variable:

- i) Ingresos, del total de población que percibe ingresos, 15 por ciento recibe más de 5 salarios mínimos, mientras que 45 por ciento, percibe tan sólo hasta 2 salarios mínimos.
- ii) Educación, por un lado, se considera el grado escolar correspondiente con la edad, se selecciona la población de 18 años y más que se espera cuenten con preparatoria o bachillerato, se detecta que sólo 32 por ciento de los jóvenes cumple las mejores condiciones en educación, en el otro extremo, la educación básica, para ello se elige la población de 15 años y más sin instrucción posprimaria, esto es, con rezago formativo, proporción que representa 36 por ciento de la población escolar.
- iii) Vivienda, las características contrastables, del lado de las mejores condiciones, del stock de viviendas, 74 por ciento, es propia y pagada, 83 por ciento están construidas con techo de losa, mientras en el otro extremo, 25 por ciento del stock son edificaciones con un solo dormitorio además del área de servicio, aunque hay condiciones más bajas, existe 5 por ciento de viviendas que son de cuarto redondo, es decir, en un mismo espacio se realizan todas las funciones. Otro aspecto en la vivienda, es la capacidad de consumo o disponibilidad de bienes, tal como se ha visto es un indicador nato de contraste social urbano, de un lado, sólo 9 por ciento cuenta con todos los bienes, mientras que en el otro extremo, 1 por ciento no cuentan con ningún bien en la vivienda.
- iv) Servicios urbanos, de un lado, las de mejores condiciones son aquellas viviendas con los tres servicios públicos, representan 76 por ciento del total, por otro lado, 81 por ciento de las viviendas cuentan sólo con agua entubada y energía eléctrica pero sin drenaje.

La situación descrita cualifica dos ciudades de Toluca. Si consideramos el ingreso como el procurador de las condiciones materiales de la población: existen dos situaciones, una de las mitades (45 por ciento en la segunda columna del Cuadro 4) se encuentra en condiciones relativas de desventaja a ello se asocia que se trata de jóvenes residentes con rezago educativo que habitan en áreas con cobertura incompleta de recursos urbanos y con bajas condiciones de habitabilidad. Si consideramos las condiciones de la vivienda como

condicionantes de satisfactores, las mejores condiciones son una proporción reducida. Si los servicios públicos urbanos son considerados indispensables dado que son función normativa, el tejido urbano debería contar con todos ellos, sin embargo, la cobertura de los mismos abarca tres cuartas partes del área metropolitana, es decir distribución de los sistemas de infraestructura es diferenciada, incompleta e injusta.

Cuadro 4. Condiciones relativas en el área metropolitana de Toluca (\*)  
 (Valores porcentuales en cada variable considerada)

Condiciones relativas altas	AMT (a)	Condiciones relativas bajas	AMT (a)
<i>1. Ingresos</i>			
a) Población que recibe más de 5 salarios mínimos al día (mayor de \$ 5,268 al mes en 2000)	15.25	a) Población con 0 a 2 veces el salario mínimo (hasta \$ 2,107.2 al mes en 2000).	45.54
<i>2. Educación</i>			
b) Población de 18 años y más con instrucción media superior o superior	32.25	b) Población de 15 años y más sin instrucción pos primaria	36.54
<i>3. Vivienda</i>			
c) Vivienda propia pagada	74.36	c) Viviendas con un dormitorio	25.69
d) Vivienda con techo permanente (de losa)	82.75	d) Viviendas con un solo cuarto (cuarto redondo)	5.43
e) Viviendas con todos los bienes (Radio, TV, video casetera, licuadora, refrigerador, lavadora, teléfono, calentador de agua, automóvil o camioneta propia y computadora)	9.02	e) Viviendas sin bienes	1.31
<i>4. Servicios urbanos</i>			
f) Vivienda con tres servicios (Energía eléctrica, agua entubada y drenaje)	76.78	f) Viviendas con dos servicios (disponen de energía eléctrica y agua entubada)	80.95

(\*) Información disponible en SCINCE 2000. El total de AGEB urbanas es de 302 sin embargo se consideran 297 por contar con información homogénea. (a) Promedio del porcentaje entre las AGEB respecto al total en cada variable.

Para identificar el patrón espacial de las condiciones relativas altas y bajas, se recurre al análisis factorial, atendiendo al factor uno (Cuadro 5), el cual se agrupa en cinco estratos con base en la distribución normal (Cuadro 6). La varianza explicada permite constatar los contrastes sociales en el espacio, esto es así porque se han seleccionado variables del mismo orden, aunque se prueba estadísticamente.

Cuadro 5. Análisis factorial

Componente	Varianza explicada	
	Total	% de varianza
<i>1. Condiciones relativas altas</i>		
1	4.295	71.577
2	.714	11.903
3	.579	9.652
4	.294	4.905
5	.083	1.391
6	.034	.571
<i>2. Condiciones relativas bajas</i>		
1	4.244	70.740
2	.771	12.853
3	.510	8.500
4	.277	4.621
5	.146	2.434
6	.051	.852

Cuadro 6. Estratificación de las condiciones relativas del desarrollo urbano

Estrato	AGEB	Población urbana	Participación	Superficie (has.)	Participación
<i>1. Condiciones relativas altas</i>					
Muy alta	29	89581	9.43	1260.28	4.94
Alta	49	156767	16.50	2554.45	10.01
Media	79	255946	26.94	5599.12	21.93
Baja	80	265544	27.95	7599.91	29.77
Muy baja	57	182361	19.19	8514.37	33.35
Total	294	950198	100.00	25528.13	100.00
<i>2. Condiciones relativas bajas</i>					
Muy alta	88	287939	30.30	3850.12	15.08
Alta	84	275142	28.96	6080.55	23.82
Media	74	239949	25.25	7732.61	30.29
Baja	35	111976	11.78	5476.11	21.45
Muy baja	13	35193	3.70	2388.74	9.36
Total	294	950198	100.00	25528.13	100.00

Fuente: Elaboración propia

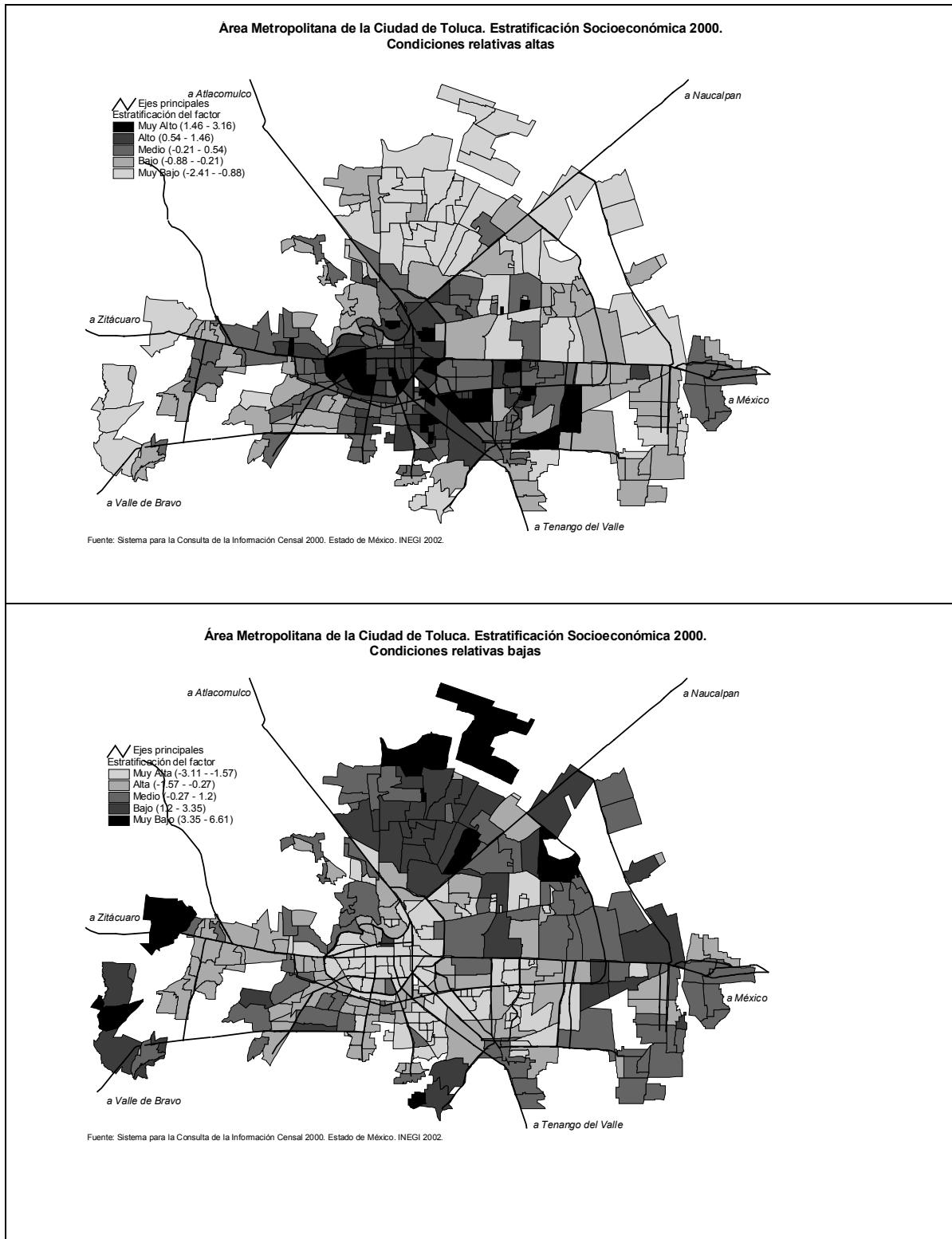
Siguiendo la estratificación se tiene el siguiente comportamiento espacial en el área urbana: de un lado, las AGEBS que hemos agrupado como mejores condiciones se localizan en la parte central y en áreas de mayor antigüedad o consolidadas, mientras que las bajas condiciones relativas se encuentran en la periferia o área de expansión suburbana. En las mejores condiciones, si consideramos los estratos muy alto y alto contiene a 246,348 habitantes que representan 26 por ciento del total en el área, asentados en 3,881.4 hectáreas de superficie urbana que representa 15 por ciento del tejido construido (Gráfica 1 los dos grises fuertes y Cuadro 6). En el grupo de las condiciones relativas más bajas, si atendemos los estratos muy

bajo y bajo, se trata de 147,169 habitantes que representan 15.48 por ciento en el área, asentados en 7,864.8 hectáreas de superficie urbana que significa 30.81 por ciento del tejido urbano, es la población y su superficie más desfavorecida del área metropolitana (en la gráfica 2, los tres grises fuertes).

En el área metropolitana en 2000, las mejores condiciones presentan un patrón espacial preferentemente concentrado que combina área central con expansión radial o sectorial. La porción “más homogénea”, se ubica dentro del Circuito Tollocan las condiciones relativas son alta y muy alta, desde allí se extiende al sur y al este sobre dos ejes, Paseo Tollocan sobre el municipio de Metepec hasta avenida Comonfort y sobre la franja formada por la calle 5 de Mayo y vialidad Metepec. Más allá de ello, se presenta un patrón de fragmentación espacial, en el sector norte, sobre el eje de salida a Atlacomulco se encuentran algunas AGEB de condición alta; en el sentido poniente, sobre la vialidad Adolfo López Mateos, en el municipio de Toluca, también existen algunas AGEB altas; asimismo, existen contadas AGEB de condiciones altas dispersas en los municipios de San Mateo Atenco, Lerma y Zinacantepec (Gráficas 1 y 2).

El caso de la ciudad de Toluca, al igual que sus homologas mexicanas, tiene un patrón fragmentado y concentrado de las condiciones de vida bajo una organización centro-periferia, es decir muy baja distribución espacial a lo largo de la historia de su crecimiento físico. Su configuración de pobreza y desigualdad urbana corresponde con el modelo de sustitución de importaciones, a los problemas estructurales en la incorporación universal del espacio y de la población, que daba por resultado la marginalidad de la periferia. En la evolución metropolitana, teóricamente supondría un intercambio de calidad entre centro y periferia, se espera que con la evolución general de la ciudad, la periferia cualifique a costa del decaimiento del centro. En tal proceso se dice que los estratos sociales altos son los que llevan las mejores condiciones del centro a ciertos sectores o áreas en la periferia. En el área metropolitana de Toluca se registra, porciones cercanas al centro y sobre dos ejes, además de permanecer las mejores condiciones en el centro. El tejido construido en los años setenta-ochenta, reporta mejores condiciones, en el resto existe un rezago que corresponde con el inicio de la fase metropolitana, la planeación urbana y la ausencia de política urbana social no han logrado enfrentar la explosión del tejido.

Gráficas 1 y 2. Fragmentación socio-espacial, mejores condiciones arriba y peores condiciones abajo



Fuente: Elaboración propia

Queda demostrado que la capacidad de atención pública social desde las administraciones municipales, en este caso de seis municipios que corresponde con el área de mayor antigüedad y consolidación del tejido urbano, no han logrado reforzar su capacidad de administración y distribución del desarrollo urbano.

## **5. El Estado y el sector privado en la reproducción de la fragmentación residencial (nororiente de la ciudad de Toluca)**

El área metropolitana registra alta marginalidad, pero ello ocurre a la par del crecimiento de los años sesenta y setenta, sin embargo en los últimos años, con el cambio cultural de la periferia, los ingresos medios y altos se “juntan” a los ingresos populares de las áreas empobrecidas, ello se consigue con la construcción de conjuntos urbanos que construye vivienda con patrones culturales de privacidad y exclusividad.

Aquí sostenemos que el Estado se ha convertido en el principal modulador del crecimiento urbano desordenado e inequitativo cuya participación de atención parcial de los problemas ha contribuido a incrementar y agravar los problemas. Es el caso de la administración urbana mexiquense que propicia que zonas rurales se conviertan en áreas periféricas marginadas, mediante la definición de suelo para futuro crecimiento urbano sin que medie una planificación urbana de integración socio-espacial, en cambio es facilitador de la desintegración física del tejido urbano resultante. Si bien el sector privado y el comportamiento sociocultural de la población son generadores de segregación, en particular el sector inmobiliario de la vivienda aprovecha los nichos de los instrumentos jurídicos y normativos para obtener beneficio económico. Así, el Estado contribuye en la problemática socio espacial, que se ejemplifica en el nororiente de la ciudad de Toluca, aunque con variantes durante las últimas cuatro décadas (Ver en gráfica 2, los grises del nororiente).

El nororiente registra dos momentos en su problemática socio-espacial, la fase en la cual el Estado es responsable de la marginación estructural en los años setenta-ochenta y la actual fragmentación que arranca en los noventa. La fragmentación urbana y segregación socio-espacial es un fenómeno que la literatura especializada considera como propios de la fase del neoliberalismo económico y del retiro del Estado de sus responsabilidades fundamentales y

consustanciales. La evolución de la periferia en plena suburbanización tiene como causa generadora la ausencia de políticas urbanas efectivas de parte del Estado.

El uso habitacional se dinamiza con baja integración socio-espacial, se construyen conjuntos urbanos prototipos del desarrollo “hacia dentro”, donde sólo se planifica al interior, dejando a un lado a las delegaciones municipales donde se encuentran situados. Adicionalmente este prototipo trae consigo intensa ocupación del suelo de manera puntual. Al tratarse de oferta residencial para ingresos superiores a los residentes oriundos, también los usos del suelo permitidos propician competencia espacial comercial en las inmediaciones, es decir, se permite la llegada de centros comerciales, cines, restaurantes, el establecimiento de franquicias. Todo lo cual propicia impacto socio-territorial diferenciado y fragmentado que agrega exclusión a la zona marginal.

En cuanto a vivienda se ha caracterizado por la inversión en vivienda de interés social, interés medio y residencial, contando para el 2010 con 19 conjuntos urbanos dentro de la zona, entre los que se cuentan los conjuntos urbanos Los Sauces y Villas Santin, éstos se han construido en diferentes etapas, ubicados en lo que antes fue el Rancho Santin, constituido actualmente en un polígono de 12,620 viviendas que albergan aproximadamente 37,860 habitantes<sup>7</sup>. La construcción de vivienda en conjuntos urbanos se ha convertido en la forma más ágil e indirecta para el gobierno de dotar y ofrecer vivienda a la población, entrando en interacción con el sector privado constructor, sin embargo, esta interacción Estado-inmobiliaria ha dado pauta al crecimiento de “fragmentos de desarrollo urbano”, dotados de obras de urbanización, equipamiento, Infraestructura vial y los servicios urbanos tales como agua potable, energía eléctrica y drenaje hacia dentro (señalado en la legislación por medio del Reglamento del Libro 5<sup>to</sup> del Código Administrativo y la aprobación de la intervención de los constructores y a través

---

<sup>7</sup> Aunque en los últimos años se ha permitido la construcción de un número importante de conjuntos urbanos, aquí se ha estudiado el caso particular de dos conjuntos: Los Sauces es un conjunto urbano de interés social, la autorización del desarrollo de la primera etapa se aprobó el 11 de julio de 1998 (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 1998), con una superficie de 304,258 m<sup>2</sup>, para edificar 2,467 viviendas, actualmente, en el 2010, dicho conjunto está conformado por seis secciones con un total de 6,263 viviendas en una superficie de 849,078.07m<sup>2</sup>. Al interior del mismo se le autorizó la apertura de vías públicas y la subdivisión de lotes, del mismo modo la legislación indica que dicho conjunto internamente deberá de dotar los servicios urbanos. Por su parte al conjunto urbano Villas Santin es de interés social, en la primera etapa de construcción se autorizó el 21 de agosto de 1998 (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 1998), actualmente ya se han construido dos etapas más dando una superficie total de 1,008,346m<sup>2</sup> en donde se construyen 6,357 viviendas. Con ellos en la zona periférica nororiente de la ciudad de Toluca se incrementa el fenómeno de “segregación socio-espacial y fragmentación urbana”, pues son varios los que se han aprobado hasta el momento (Nateras y Sánchez, 2011)

de las gacetas del gobierno que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano). Se trata de urbanización controlada e inducida por la administración urbana estatal y municipal.

Podemos decir, que es el Estado principalmente y no enteramente el sector inmobiliario, quien propicia y contribuye en la fragmentación y segregación intraurbana y en el territorio, ya que a través de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México (CEDUVEM) se autorizan la edificación de los conjuntos urbanos, figura jurídica mediante la cual, en el estado de México, se construyen las ciudades, que se convierte para el sector privado en una estrategia financiera en venta del bien (vivienda), con ello se va dejando rezagada a la población que no puede acceder a este tipo de desarrollo confinado en polígonos. Los conjuntos urbanos, propiedad comercial de las inmobiliarias, se diseñan bajo interés financieros, del costo del crédito para construir, de manera que la lógica crediticia, el tiempo de comercialización de la vivienda marcan los ritmos y pedazos de suelo con normatividad y rentabilidad. Tales lógicas no contemplan el diseño de conjunto e integración social del tejido pues no es obligación de la iniciativa privada, excluyendo a los pueblos y localidades del entorno, mismo que deberían de ser dotados de infraestructuras, servicios y equipamientos, como tarea universal del Estado.

Los instrumentos jurídicos generan segregación económica a la población y al suelo urbano. En las delegaciones de estudio donde se ubican los dos grandes conjuntos urbanos, el tejido resultante es un polígono de importante tamaño que muestra un desarrollo urbano diferenciado (Cuadros 7 y 8). El entorno de los conjuntos urbanos se encuentra fuera de la planeación y construcción de obras de urbanización, allí donde existen obras de urbanización éstas agregan valoración al suelo, ello es un aspecto sustancial de la cualificación del crecimiento urbano y el arribo de mayor inversión.

Cuadro 7. Obras de urbanización en el nororiente

Cuenta con red de distribución de agua potable hasta toma domiciliaria.
Cuenta con red separada de drenaje pluvial y sanitario solo en el centro de la delegación, en las afueras la red es inexistente.
Cuenta con red de distribución de energía eléctrica.
No cuenta con alumbrado público en gran parte de las delegaciones, solo en las partes centrales del pueblo.
No cuenta con guarniciones y banquetas, solo en la en el centro de la delegación.
No cuenta con pavimento en arroyo de calles y andadores, ni con materiales que permitan la infiltración de agua pluvial en el suelo.
No cuenta con jardinería y forestación.
No cuenta con sistema de nomenclatura de calles y andadores, solo en la parte centro de la delegación.
No cuenta con señalamiento vial.

Fuente: Tomado de Nateras y Sánchez, 2011.

Cuadro 8. Equipamiento urbano

Equipamiento	San Andrés Cuexcontlán	San Mateo Ozacatipan
Educativo	2 Jardín de niños. 3 Primarias. 3 Secundarias. 2 Preparatorias.	7 Jardín de niños. 7 Primarias. 3 Secundarias. 1 Preparatoria.
Salud	4 Instituciones de salud	3 Instituciones de salud
Religioso	10 Templos e iglesias	5 Iglesias
Cultural	No cuenta	No cuenta
Recreativo	No cuenta con un área recreativa definida, solo con 2 canchas de fútbol en mal estado	No cuenta con un área recreativa definida
Comercial	Solo cuenta con el comercio local (Tienditas, mercados )	Solo cuenta con el comercio local (Tienditas, mercados )
Especial	1 Panteón.	1 Panteón

Fuente: tomado de Nateras y Sánchez, 2011.

Lo mismo sucede con el equipamiento, aunque entre las dos delegaciones reportan características diferentes, la delegación de San Mateo Ozacatipan, cuenta con mejores características de equipamiento e infraestructura, goza de mejor accesibilidad, se encuentra cerca al Boulevard Miguel Alemán, a la Av. López Portillo y al aeropuerto internacional. En

cambio la Delegación de San Andrés Cuexcontitlán se ubica en la parte norte de los conjuntos urbanos, Los Sauces y Villas Santín, los cuales se encuentran comunicados a la delegación por la vialidad Mariano Matamoros y Revolución vías secundarias. Para el total de población de ambas delegaciones, 103, 621 habitantes, de acuerdo a la visita de campo realizada en enero de 2011 y la información obtenida de la Subdirección de Catastro Municipal de Toluca se registra el siguiente equipamiento en el noroeste (Cuadro 8).

En cambio, los dos conjuntos urbanos se les ha hecho cumplir con siete principales obras de urbanización, esto es evaluado por las diferentes Secretarías correspondientes, una vez que se cumple con cada uno de los requisitos, a las desarrolladoras inmobiliarias se les permite la venta de las viviendas, sin embargo, y debido a la falta de evaluación y seguimiento, existen cambios al interior de los conjuntos urbanos, provocando deficiencias al interior. En el caso del equipamiento, se les ha obligado a las inmobiliarias a construir equipamiento educativo, de salud, recreativo, y comercial, sin embargo, existe faltantes, dado que la misma legislación no exige la construcción de equipamiento cultural y especial, provocando ausencias.

## **6. A manera de cierre**

Los distintos modelos económicos políticos de corte liberal desde hace dos siglos, han aportado su cuota de producción y reproducción de pobreza, desigualdad y exclusión espacial urbanas. De manera que el reto ha sido cómo disminuir las distintas brechas, como un acto consciente autoimpuesto por los Estados-nación, diseñando políticas y ejecutando acciones que sean universales, que atiendan los derechos y que ellos sean continuos y crecientes en el tiempo. Lo contrario y el retiro de tales responsabilidades acarrean condiciones sociales y materiales infrahumanas, por no mencionar la esperanza y seguridad de futuro. El Estado debe procurar desarrollo equitativo con justicia espacial, buscar la integración social desde las ciudades, ahora que la Humanidad ha optado por el modo de vida urbano.

## Bibliografía

**Conapo**, 2009: *Índice de marginación urbana 2005*, México, D.F.: CONAPO. (versión electrónica disponible en [www.conapo.gob.mx](http://www.conapo.gob.mx))

**Cohen, Daniel**, 1998: *Riqueza del mundo, pobreza de las naciones*, México, D.F.: FCE (Reimpresión).

**Davis, Mike**, 2007: *Planeta de ciudades miseria*, Madrid, España: FOCA (La primera versión en inglés Verso, 2006).

**Nateras Z., Montserrat y Sánchez M., Ana Belem**, 2011: *Fragmentación y segregación en la suburbanización de la zona nororiente de la ciudad de Toluca. Conjuntos urbanos Los Sauces y Villas Santín*, Tesis de Licenciatura en Planeación Territorial, Toluca: Facultad de Planeación Urbana y Regional-UAEMÉX.

**Portes, A. y Roberts B.**, 2008: “La ciudad bajo el libre mercado. La urbanización en América Latina durante los años del experimento neoliberal”, en Portes, Alejandro, Roberts Bryan R. y Grimson Alejandro, 2008 (Coordinadores): *Ciudades latinoamericanas. Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*, México: Universidad Autónoma de Zacatecas y Miguel Ángel Porrúa.

**Rojas, Eduardo**, 2006: El fortalecimiento de la capacidad del Banco para apoyar al sector vivienda en América Latina y el Caribe. Documento de antecedentes para la implementación de la estrategia de desarrollo social, Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo. Departamento de Desarrollo Sostenible.

**Sabatini, Francisco** 2006: *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*, Banco Interamericano de Desarrollo- Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales

**Talavera, Fernando, Morales, Eleazar y Muñoz, Francisco**, 2008: *El slum mexicano II*, México. D.F.: UNAM-FE.

**Veiga, D.** 2000: *Sociedades locales y territorio en el escenario de la globalización*, Montevideo:  
Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de la República.

**Ziccardi, Alicia**, *Las ciudades y la cuestión social*, Grupo de Trabajo sobre “Pobreza y Políticas Sociales” de CLACSO.