

LA POBLACIÓN COMO FACTOR DE DIFERENCIACIÓN SOCIAL Y ESPACIAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE TOLUCA. MÉXICO: UNA APROXIMACIÓN EMPÍRICA

María Estela Orozco Hernández¹
Vicente Peña Manjarrez²

Resumen

Sí las diferencias sociales y espaciales, por así decirlo, son congénitas de las ciudades. Nos interesa aproximarnos, a través del análisis de la población a las particularidades que adquieren en la Zona Metropolitana de la ciudad de Toluca (ZMCT). El trabajo aquí expuesto se constituye en la primera etapa de un proyecto de investigación, que pretende indagar sobre ¿Cuáles son los factores que explican la re-localización de la población y de las actividades económicas en la periferia de la ZMCT?, ¿Cómo se expresa el proceso de reestructuración económica en la organización metropolitana?. ¿Cuáles son las áreas que están potenciando las ventajas competitivas de la ZMCT y su región?.

ANTECEDENTES

Al considerar a la población como factor explicativo de las transformaciones sociales y territoriales, no sólo se piensa en los indicadores que registran las tendencias en su comportamiento cuantitativo, sino que interesa su utilidad para analizar el impacto, que los cambios en el crecimiento y en las estructuras demográficas, tienen sobre el espacio geográfico, en las actividades productivas y en las formas de uso y apropiación de la tierra.

Benítez (1995:193) señala que lo demográfico debe considerarse, como parte del conocimiento necesario para comprender al hombre y su dinámica social, atendiendo a la problemática de la concentración y dispersión de la población, la migración, así como sus consecuencias en la vida social y productiva de las personas.

Por su parte Graizbord (1995:50) señala que las variables demográficas (endógenas) explican los cambios en la organización espacial más o mejor que las variables económicas, cuyo impacto está mediado por múltiples condicionantes y en distintos momentos produce efectos diferenciales en los distintos agentes sociales. En tal sentido el comportamiento espacial de los individuos en una región metropolitana dependerá tanto de la coyuntura y el

¹ E- MAIL: EOROZCOH61@AOL.COM CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN ESTUDIOS AVANZADOS DE LA POBLACIÓN, UAEM UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MÉXICO CAMPUS TOLUCA CIRCUITO UNIVERSITARIO, CERRO DE COATEPEC S/N TORRE ACADÉMICA, PRIMER PISO, C. P. 50100, TOLUCA, MÉXICO. TELÉFONO: (722) 2142842

² E – MAIL VPNAM62@AOL.COM. TELÉFONO: (722) 2781555

contexto, así como de sus características sociodemográficas, socioeconómicas, de su ciclo de vida, de la información a su alcance, entre otros. Acota que en una situación de crisis o de crecimiento, se puede propiciar una descentralización o una mera suburbanización.

Hernaux (1995:29) indica que las unidades territoriales son ámbitos decisivos de la dinámica social y son resultado de las interacciones de esta sociedad con su medio geográfico. En esta óptica García y Tello (1995:203) mencionan que la revalorización de los espacios urbanos, son consecuencia del crecimiento poblacional y la derrama económica en sectores económicos estratégicos, como el comercio y los servicios.

Con el crecimiento de las ciudades, la formación de metrópolis y la conurbación, se ha generalizado la noción de ciudad región. La perspectiva rebasa el ámbito delimitado de la ciudad, al ubicarla en un contexto geográfico, económico y cultural más amplio. La compleja interacción de lugar, trabajo, población y actividades, tanto económicas, como sociales y políticas, definen la interdependencia orgánica de ciudad y su región como estructura geográfica e histórica básica.

La ciudad de Toluca es la capital del estado de México y gracias a su función industrial es uno de los centros económicos importantes del Altiplano Mexicano. Durante 1990-2000 como producto de su dinámica demográfica y económica la ZMCT sobrepasa el millón de habitantes.

El despegue de la ciudad de Toluca y su región se ha producido en un horizonte de tiempo de cincuenta años (1960- 2000) e inicia con la implantación del modelo urbano-industrial en los municipios de Lerma y Toluca. De tal manera que la industrialización, la urbanización y el aumento de la población se constituyen en factores estructurales de la dinámica socioeconómica de la zona en estudio.

Algunos aspectos que caracterizan a la ZMCT y que no sólo han prevalecido, sino que se han fortalecido, son su localización, su accesibilidad y su posición estratégica con respecto al centro político y administrativo más importante del país.

Las ventajas de la localización, el desarrollo industrial y urbano, son correspondientes con ciertas ventajas comparativas (disponibilidad de agua, terrenos baratos, mano de obra y energía), cualidades que hasta el momento, le han favorecido para mantener su condición de sujeto de inversión.

A la par como es común en las ciudades de cierta importancia, se presentan disparidades producto de la concentración de la población, del ingreso y de las actividades económicas. El desorden urbano no es un fenómeno nuevo, la especulación del suelo, la segregación socio-espacial, la congestión urbana, el aislamiento de barrios periféricos, la

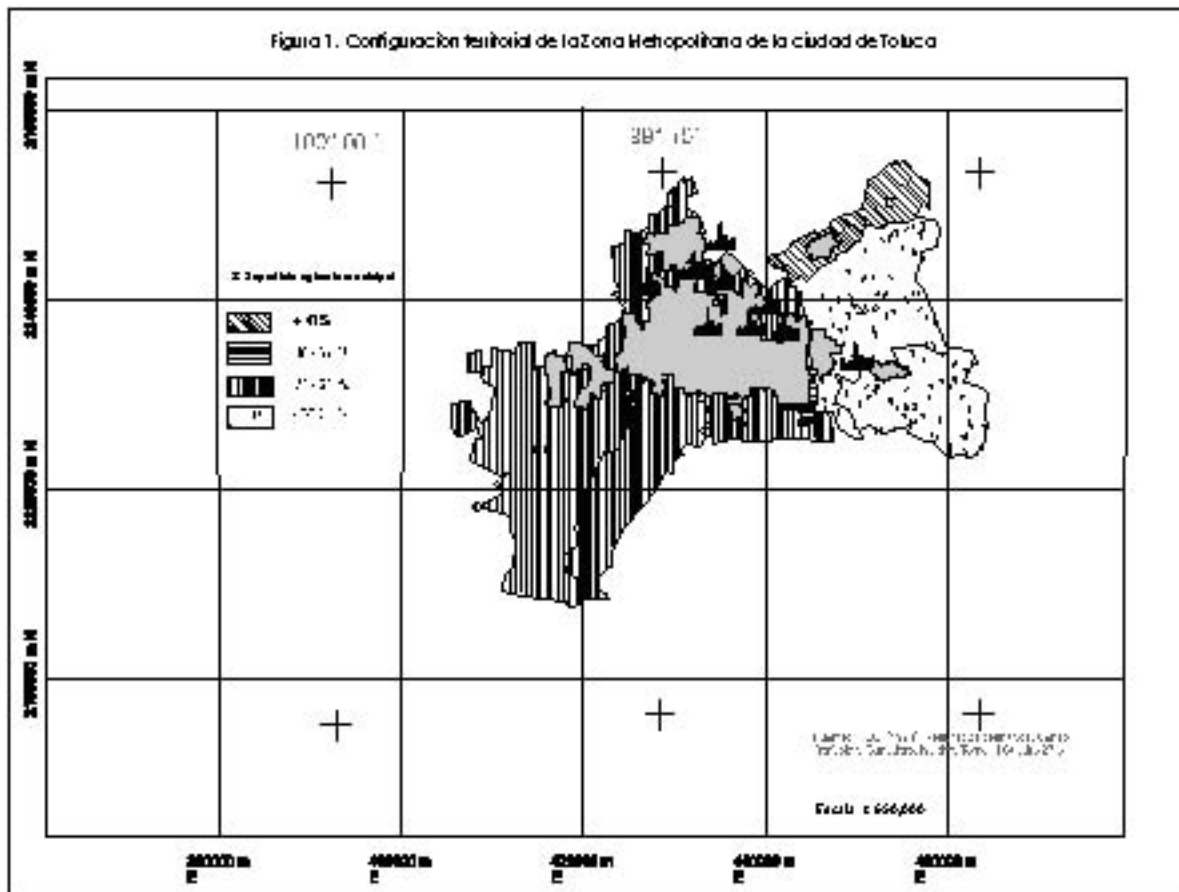
insalubridad y el sub equipamiento, son fenómenos que responden a las iniciativas derivadas de los conflictos entre los diferentes actores sociales. (Garnier, 1976:8)

CONFIGURACIÓN ESPACIAL DE LA ZMCT

La ZMCT es el principal centro de gravedad de la región del Alto Lerma, esta última se compone por treinta y dos municipios, dentro de ellos se incluye a los siete municipios metropolitanos: Toluca, Lerma, Metepec, Xonacatlán, Ocoyoacac, San Mateo Atenco y Zinacantepec. (Figura 1)

Las características de la región, se definen a partir de la influencia dominante de la ZMCT y la existencia de un amplio territorio rural en su porción norte. De esta manera, sus diferencias están determinadas por la superposición de estructuras urbanas, estructuras industriales y estructuras agrarias, todas ellas producto de su particular evolución histórica.

El área metropolitana presenta una organización, caracterizada por el intercambio que se establece con localidades vecinas o regiones distantes. En el proceso de intercambio (flujo de personas, productos e información) juega un papel fundamental la estructura de las vialidades y el transporte, estos elementos permiten la comunicación directa hacia el oriente (Ciudad de México), al poniente (región del Bajío), al norte (Querétaro), al sur (Guerrero) y con el occidente la relación se establece a través de la súper carretera Toluca- Guadalajara.



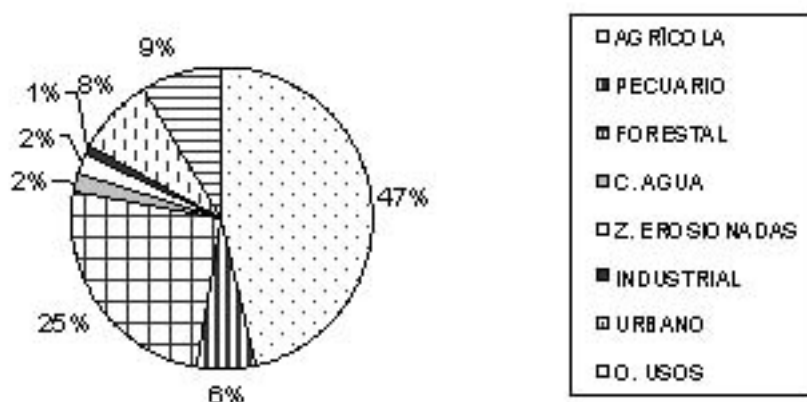
La estructura de las vías de comunicación terrestre, fortalece las relaciones externas de la región, mientras que al interior, persiste la desarticulación territorial de un importante número de pequeñas localidades rurales, con problemas de accesibilidad.

La ZMCT forma parte de la más grande región urbana funcional del país (megalópolis), en la que se incluyen las áreas metropolitanas de México, Cuernavaca, Cuautla, Puebla, Tlaxcala, Pachuca y Querétaro.

En la zona en estudio las relaciones de organización social y las relaciones espaciales se concretan en la ocupación del suelo. (Figura 2)

Predomina la superficie agrícola, pecuaria y forestal, por encima de la superficie urbana e industrial, la participación de éstas últimas en la superficie municipal, es del 8% y el 1%, respectivamente. Las formas de ocupación de la tierra, tanto urbanas, como industriales y comerciales tienen un impacto determinante en la confrontación y negociación de los intereses sociales e intereses económicos en el ámbito local.

Figura 2. Uso del suelo municipal en la ZMCT



GEM (1993). *Atlas Ecológico de la Cuenca Hidrográfica del Río Lerma. Tomo I.* Comisión Coordinadora para la Recuperación Ecológica de la Cuenca del Río Lerma. Toluca, México.

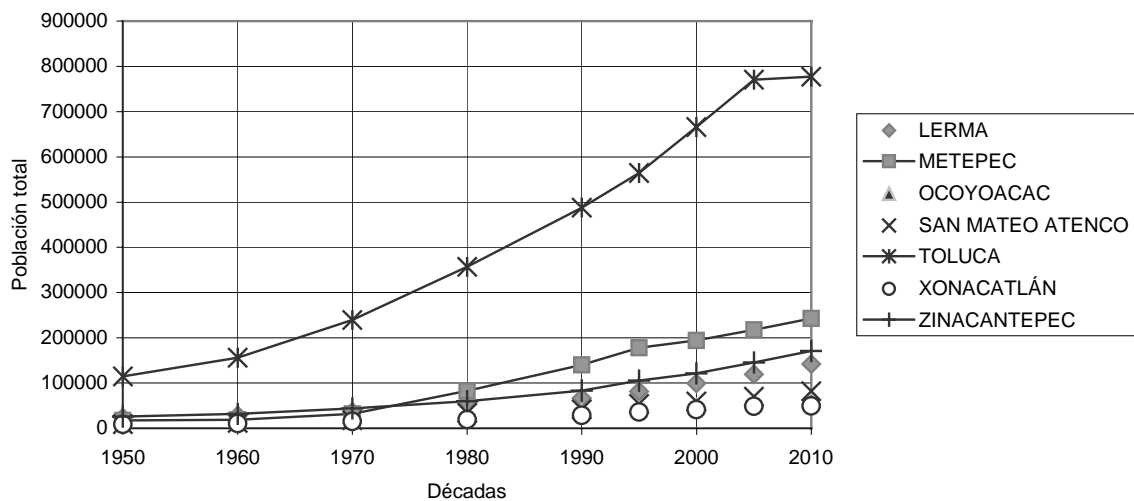
Como respuesta a la confrontación de intereses particulares y a la rentabilidad, se ha producido una organización del espacio urbano, en la que destacan las áreas de alto valor económico frente a las áreas marginales. A la par se manifiesta heterogeneidad en la composición de la población, cuya distribución adopta un patrón de concentración-dispersión, el que se relaciona con las condiciones del terreno, la existencia de agricultura, el tamaño y el costo de los predios.

LA POBLACIÓN COMO VARIABLE INDEPENDIENTE

El análisis de la población como variable independiente, nos permitirá aproximarnos a las diferencias socioespaciales en la zona en estudio. A continuación y con base en nuestros referentes históricos y empíricos, explicamos lo anterior. (Figura 3)

En 1860 Toluca era una ciudad prospera, que conectaba a la Ciudad de México con el occidente del país. Su participación en el escenario nacional se relaciona con su despegue demográfico, el cual inicia propiamente a mediados de los años sesenta con la implantación del modelo económico urbano- industrial.

Figura 3. Aumento absoluto de la población 1950 – 2010



INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

La figura 3 muestra el aumento de la población absoluta en los municipios que hoy conforman la ZMCT. Destaca Toluca con cerca de setecientos mil habitantes y con amplias posibilidades de llegar a los ochocientos mil en el año 2005. No obstante, que los municipios de Metepec, Lerma y Zinacantepec inician su despegue demográfico entre 1970 y 1980, el aumento de la población tiene en general una trayectoria ascendente.

En la ZMCT se estimó para el año 2005, una población de 1,430, 082 personas y probablemente se incrementará a 1,530,797 en el año 2010 (Figura 4)

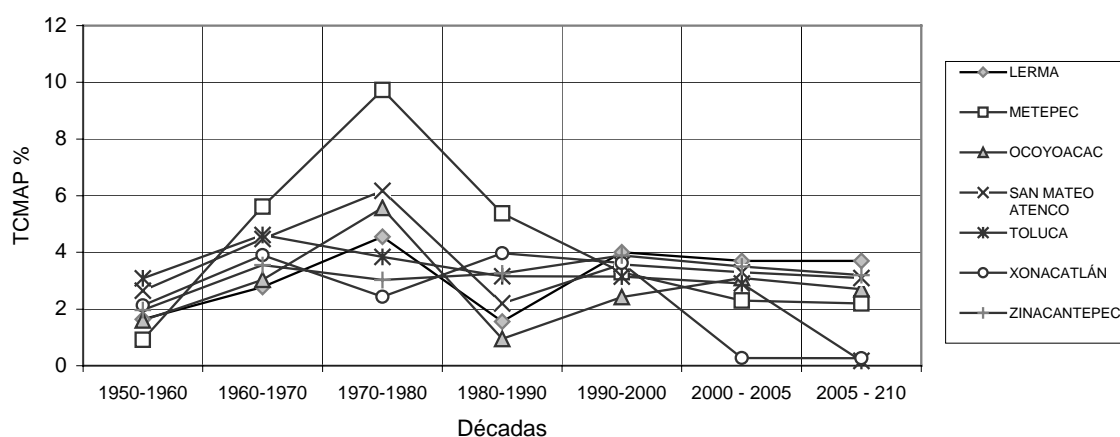
El incremento de la población es congruente con una tasa promedio de crecimiento medio anual (3.3%), una tasa bruta de fecundidad (3.2 hijos x mujer), una tasa bruta de natalidad (92.0 habitantes x mil) y una tasa bruta de mortalidad (11.63 habitantes X mil). La

fórmula de la tendencia al aumento de la población, se resume en alta tasa de natalidad, alta tasa de fecundidad, alta tasa de natalidad bruta y una baja tasa de mortalidad.

En cincuenta años las tasas de crecimiento medio anual de la población (TCMAP) han mantenido un ritmo igual o superior al 3%. Por ejemplo Metepec en 1960 presenta una tasa superior al 5% y en la década 1970 – 1980 es superior al 9%, la más alta de su historia.

Figura 4. Evolución de la tasa de crecimiento medio anual

de la población 1950 – 2010



INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

La tendencia hacia el 2005-2010 evidencia la disminución de la TCMA en los municipios de la ZMCT (1.37%). El municipio de Toluca y el municipio de Xonacatlán presentarán tasas de 0.17% y 0.26%, respectivamente, los municipios de Metepec y Ocoyoacac tenderán a una tasa de crecimiento menor al 3% anual. A partir de ello, es posible suponer el desplazamiento de los focos de crecimiento de la población hacia los municipios de Lerma, San Mateo Atenco y Zinacantepec, los cuales mantendrán una TCMA superior o cercana al 3% anual.

Esta situación corrobora parcialmente la tesis de Gilbert (1993:52), al señalar que las ciudades primarias, y las viejas zonas metropolitanas han reducido su ritmo de crecimiento poblacional y con ello la brecha entre la ciudad principal y las secundarias se ha acortado. Más aún la disminución de la población, es atribuida al deterioro físico y social de la ciudad central y a la aparición de nuevos asentamientos en las periferias metropolitanas (suburbanización y periurbanización).

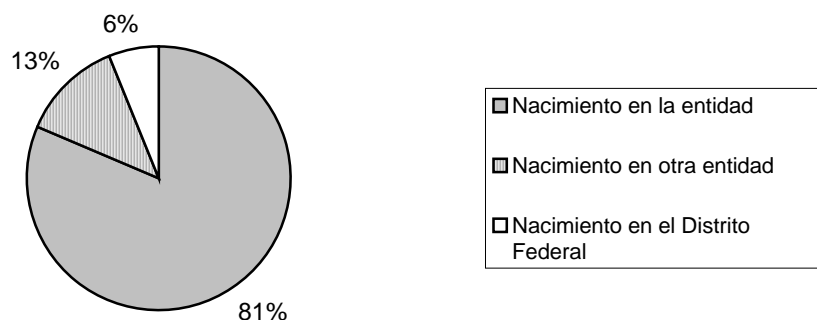
En una perspectiva regional se indica que en el caso particular de la Ciudad de México y su zona metropolitana (ZMCM), se manifiesta una mayor dinámica de crecimiento

y el patrón urbano se dispersa y expande en forma gradual incorporando municipios adyacentes que conforman pequeños subcentros urbanos y periferias regionales. En estos subcentros es factible que se estén experimentando nuevas dinámicas de organización espacial y económica en el ámbito local, que forzosamente se verán reflejadas en un contexto global derivado de la influencia que la gran metrópoli continúa ejerciendo en esa expansión territorial. (Santos C. *et al*, 2004).

INTERCAMBIO DE POBLACIÓN

De 1960 a 1990 se identifica a la inmigración como causa del crecimiento de la población en la ZMCT. En treinta años se produjo una redistribución espacial de la población, por un lado, en cuanto a la ocupación del espacio físico, y por el otro, con relación al tipo de actividades económicas que practica, esto último es producto de la migración rural – urbana (Gutiérrez, 1988). De acuerdo con la información reciente el 81% de la población residente en la ZMCT nació en la entidad, el 13% nació en otra entidad y el 6% en el Distrito Federal (Figura 5).

Figura 5. Población total por lugar de nacimiento



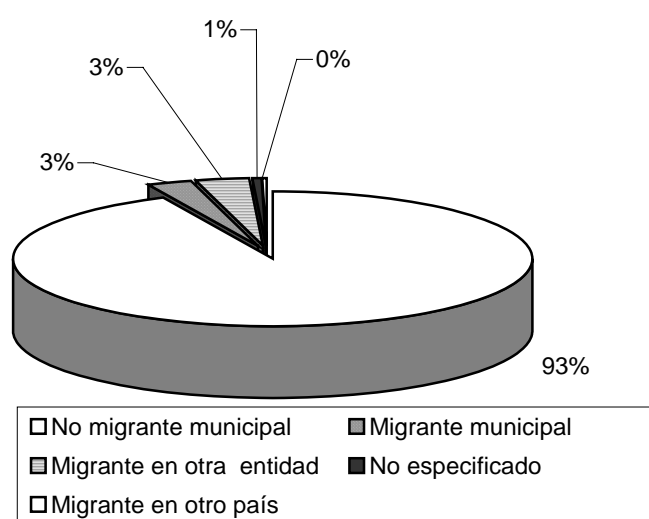
INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

La tasa bruta de inmigración es del 19%, es decir que por cada cien personas residentes, diecinueve son inmigrantes. En cuanto a la población residente en la ZMCT que nació en otra entidad (156,205), el 29% se registra en el municipio de Metepec y el 51% en el municipio de Toluca. De este grupo la población que nació en el Distrito Federal (77,333), el 31% radica en Metepec y el 46% en Toluca. Es decir, que el 80% de la población inmigrante y el 77% de la nacida en el Distrito Federal se concentra en municipios más dinámicos de la ZMCT.

En cuanto a la condición migratoria de la población de cinco años y más, el 93% no ha migrado, el 3% es migrante municipal, el 3% ha migrado a otra entidad, el 0.26% ha migrado al extranjero y el 0.74% no especifica. La tasa bruta migratoria es de 6.26%, es decir que por cada 100 personas de cinco años y más, seis personas han salido (Figura 6).

A partir del saldo neto migratorio positivo de la ZMCT, se infiere que el crecimiento social de la población en la década 1990 – 2000, es resultado de un proceso de redistribución de la población a través de la inmigración intra estatal y a movimientos de regreso de población nativa.

Figura 6. Población migrante y no migrante



INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Con base en algunos hallazgos acerca del fenómeno migratorio, se documenta "*la transición de los patrones migratorios*", fenómeno que está teniendo lugar en México y en muchos países del tercer mundo. Los flujos principales que se concentran en las zonas metropolitanas y grandes ciudades nacionales, se están reorientando hacia ciudades medias dinámicas económicamente en el contexto del país y hacia otras en contextos subregionales; aumenta la migración urbana-regional y el factor distancia cada vez es menos importante.

El origen principal de los inmigrantes urbanos continúa siendo el medio rural y los pequeños asentamientos semiurbanos, en general entre 3 000 y 10 000 habitantes, que normalmente se insertan en estructuras regionales donde compiten unas con otras en la provisión de servicios para sus zonas de influencia y tienen pocas posibilidades de desarrollar su base económica para un crecimiento auto sostenido. (Arroyo *et al*, 1992)

POBLACIÓN URBANA Y RURAL

En el año 2000 la ZMCT registro una población de 1,233,471 habitantes, la cual se distribuye en doscientas noventa y ocho localidades. Se adopta la propuesta de Unikel (1976), para diferenciar a la población urbana de la rural, este autor considera como localidades rurales aquéllas que tienen una población inferior a los 5,000 habitantes y como localidades urbanas a las mayores de 15,000 habitantes. Entre los dos polos ubica a las localidades rurales – urbanas (5000 – 9999 habitantes) y las urbanas – rurales (10000-14999 habitantes).

En la ZMCT el 89.9% de las localidades son rurales y albergan el 20% de la población total. Las localidades rurales – urbanas y las urbanas – rurales, participan con el 14% de la población total. En este sector se identifica la transición de la población rural a población urbana, sin embargo, las condiciones de equipamiento de las localidades, así como el entorno en que se ubican las define como rurales.

Destacan diez localidades urbanas, entre ellas las cabeceras municipales de los municipios metropolitanos. Es decir que el 3.35% de las localidades concentra el total de la población urbana y el 65.7 % de la población total de la ZMCT (Cuadro 1).

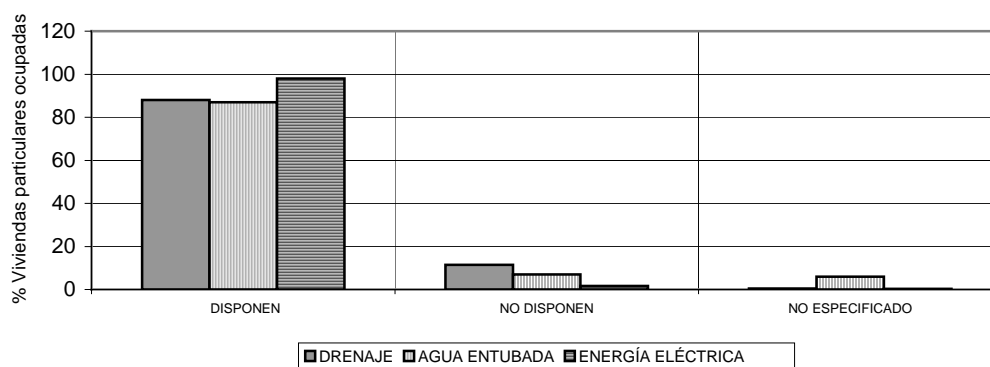
Cuadro 1. Población urbana y población rural

Municipios	Pob_tot	menos de 4999	Población	5000 - 9999	Población	10000-14999	Población	15000 y más	Población
LERMA	99870	65	54806	1	5085	2	23676	1	16303
METEPEC	194463	12	15910	3	19858	0		1	158695
OCOYOACAC	49643	30	19593	1	7905	0		1	22145
SAN MATEO ATENCO	59647	3	2207	0	0	0	0	1	57440
TOLUCA	666596	84	91421	7	51943	2	26994	4	496238
XONACATLÁN	41402	27	14878	1	8856	0	0	1	17668
ZINACANTEPEC	121850	47	49983	1	5996	2	23268	1	42603
ZMCT	1233471	268	248798	14	99643	6	73938	10	811092

INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

En cuanto al componente urbano, las cifras oficiales reportan un total de 249,941 viviendas particulares ocupadas, cuya disponibilidad de servicios se registra como superior al 80% en agua entubada, drenaje y energía eléctrica. (Figura 7)

Figura 7. Disponibilidad de servicios en la vivienda



INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

No obstante el mejoramiento en la cobertura de los servicios, no se da referencia sobre su calidad. En una apreciación cualitativa se observa que en las áreas marginales el servicio más deficiente es el drenaje, se trata de desagüe a cielo abierto, cuyas aguas negras se vierten en el río Lerma.

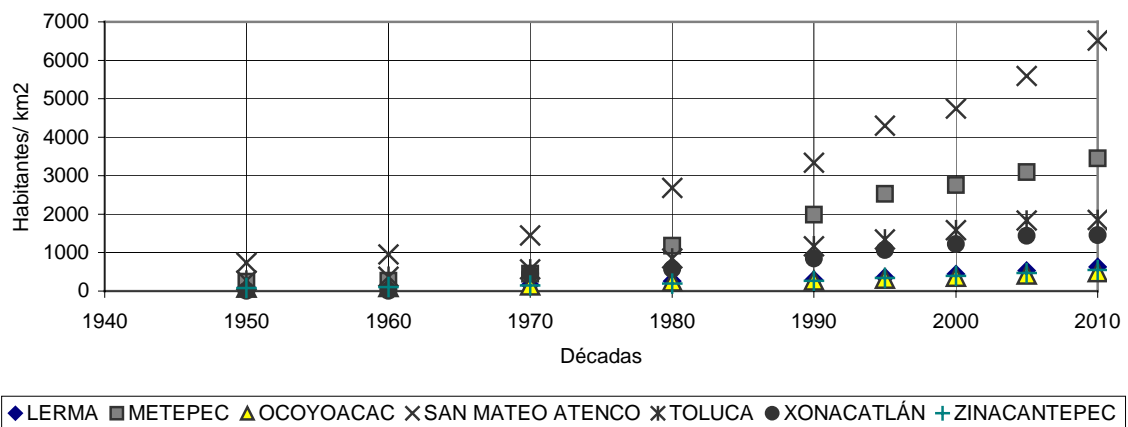
La carencia de drenaje es el indicador más significativo de la suburbanización y es evidencia que la mancha urbana se expande, ocupando las áreas rurales que se encuentran a su paso y lo que configura un archipiélago de fronteras difusas (De Mattos, 1998:746). Al mismo tiempo, la suburbanización y la desconcentración espacial han iniciado una forma urbana poli céntrica que caracteriza el crecimiento de las grandes metrópolis. Las actividades comerciales y de servicio, al igual que las industriales, se relocalizan y extensas zonas residenciales emergen rodeando a las ciudades centrales, sin necesariamente conurbarse. (Gilbert, 1993:52).

En la ZMCT la ciudad principal conserva sus funciones administrativas y comerciales, se ha renovado muy poco el casco urbano. A la par se identifican nuevas áreas de crecimiento, las cuales se caracterizan por casas que nunca se terminan de construir, mezcladas con casas cuyo estilo corresponde a un contexto social de ingresos medios y altos (*heterogeneidad urbana*). Así como el surgimiento de nuevas áreas residenciales. Lo significativo es que, al parecer ambas formas están estimulando la continuidad urbana y que la periferia metropolitana no siempre se relaciona directamente con una condición de marginalidad social.

DENSIDAD DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

La ZMCT cuenta con una superficie municipal de 1204.4 k2, el 34.8% le corresponde a Toluca, el 26% a Zinacantepec, el 18.55% a Lerma, el 11% a Ocoyoacac, el 5.84% a Metepec, el 2.81% a Xonacatlán y el 1% a San Mateo Atenco (Figura 8)

Figura 8. Concentración de población por kilómetro2 1950 – 2010

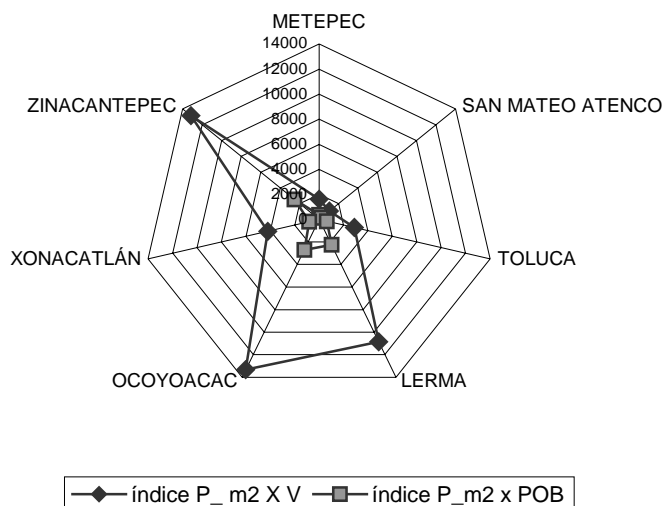


INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Los municipios más densamente poblados son Metepec y San Mateo Atenco, al rebasar los 3000 habitantes por Km². En Xonacatlán y Toluca la densidad es superior a los 1000 habitantes por Km². En Lerma, Ocoyoacac y Zinacantepec se establece una relación directa, entre la dispersión de la población y la mayor extensión territorial.

La figura nueve se muestra la relación entre la superficie promedio ocupada por las viviendas y por los habitantes por metro cuadrado. La superficie promedio en metros cuadrados, sugiere que en los municipios de Ocoyoacac, Lerma y Zinacantepec el espacio ocupado por cada vivienda es superior a los 10,000 m² o una hectárea; mientras que en Toluca, San Mateo Atenco y Metepec la superficie es superior a 1000 y no mayor de 4500 m². Ello se confirma que en los municipios de mayor extensión predomina el uso del suelo forestal y agropecuario y en los municipios de menor extensión como Metepec, San Mateo Atenco y Xonacatlán el tamaño promedio de los predios ocupados se acerca más a las características urbanas.

Figura 9. Superficie promedio por vivienda y por habitante (m²)



INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Toluca se puede considerar como la síntesis de los dos casos anteriores, en este municipio se encuentran predios menores de 500 metros² o hasta una hectárea, en éstos últimos todavía se realiza actividad agrícola. Es en este tipo de predios se presenta la venta de tierras por parte de los poseedores, no solamente a grupos sociales de bajos recursos, sino incluso a inmobiliarias.

La ocupación del territorio para uso habitacional da pauta para producción de vivienda bajo dos procesos: la primera de ellas a través de promotoras inmobiliarias, con la participación directa del Estado y, la segunda, a través de procesos y formas irregulares, éste último resultado de la ineficiencia del Estado para regular y ordenar el crecimiento de las ciudades (Jiménez, 2004:1).

CONCENTRACIÓN URBANA

Al establecer la relación entre la población de localidades mayores de 10, 000 habitantes y la superficie propiamente urbana en la zona de estudio (Cuadro 2), se aprecian densidades por encima de los 3, 000 habitantes por km², destacan Toluca y Zinacantepec con más de 10, 000 habitantes por unidad de área urbana. Esta última localidad, en diez años ha tenido un crecimiento urbano excesivo, debido a que en este lugar se encuentran terrenos baratos de mayor accesibilidad para las clases populares.

Cuadro 2. Concentración de la población urbana

	Pob_LM10mil hab	Km2	m2	hab/km2	Hab/m2	Sup/hab m2
LERMA	39979	10.299	10299000	3882	0.00388183	257.61025
METEPEC	158695	22.065	22065000	7192	0.00719216	139.0403

OCOYOACAC	22145	6.574	6574000	3369	0.00336857	296.86159
SAN MATEO ATENCO	57440	8.132	8132000	7063	0.00706345	141.57382
TOLUCA	523232	47.456	47456000	11026	0.01102562	90.697817
XONACATLÁN	17668	1.935	1935000	9131	0.00913075	109.52004
ZINACANTEPEC	65871	6.135	6135000	10737	0.01073692	93.136585
Total	885030	102.596	102596000	8626	0.008626	115.9237

INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

En Toluca la aparición de nuevas áreas de asentamientos humanos se ha desarrollado históricamente en tierras ejidales, cuyo costo es más accesible que en las áreas de urbanización formal. En Lerma y Ocoyoacac se han establecido conjuntos comerciales e industriales a lo largo de la vialidad Toluca – Ciudad de México, a partir de ellos han surgido nuevos crecimientos para uso habitacional y comercial, es decir que la tendencia del patrón urbano se caracteriza por su expansión en áreas peri-urbanas y en la periferia metropolitana.

Las localidades de San Mateo Atenco y Xonacatlán deben el aumento de la población y el crecimiento físico a su dinámica comercial y de servicios, la que se ve favorecida por su localización a lo largo de dos de las vialidades más importantes que comunican la ZMCT con la ciudad de México (vialidades Toluca – México y Toluca – Naucalpan). La actividad comercial y turística de la ciudad de Metepec, es un atractivo para población de ingresos altos y muy altos. Se han establecido centros comerciales, centro educativos y unidades residenciales campestres.

Las estrategias empresariales y la continua expansión metropolitana genera ilimitadas oportunidades para el crecimiento de actividades directamente ligadas a los negocios inmobiliarios y a la creación de nuevas áreas residenciales, con fuertes efectos en la expansión de los límites de la ciudad y en la disminución de la densidad urbana. Los negocios inmobiliarios, con la complicidad activa de la población urbana, juegan un papel fundamental en las tendencias actuales de la expansión metropolitana. (De Mattos, 1998:749)

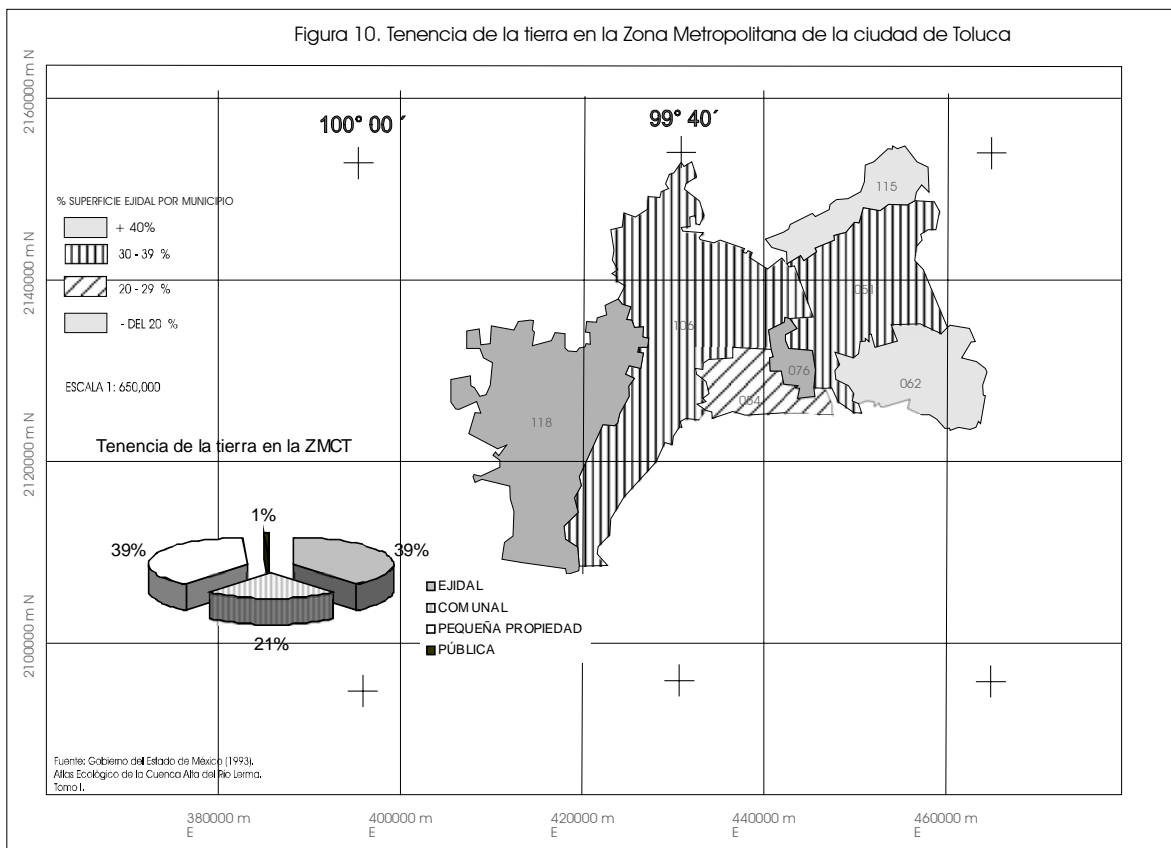
La distribución promedio de superficie urbana por habitante reportada en la última columna del cuadro 2 da idea del tamaño de los predios, sin embargo, la diferencia no radica en el tamaño, sino en la dinámica económica de cada zona, la cual eleva o reduce los costos de la tierra para uso habitacional o comercial. En cuanto al mercado de tierras para uso habitacional, existe una serie de actores que controlan el mercado inmobiliario formal, pero predominan las transacciones directas entre comprador y vendedor de la tierra.

La propiedad social (ejidos y comunidades) predomina en un 60% y la propiedad privada participa con el 39% de la superficie total municipal. En estas condiciones es

apreciable que el proceso de expansión de la ciudad se ha realizado sobre tierras ejidales. (Figura 10).

En la compra y venta de terrenos, la tenencia de la tierra ejidal no ha impedido que los actores sociales adquieran la tierra que les interesa. La diferencia, con respecto a la etapa precedente, es que al parecer los ejidatarios han tomado una verdadera conciencia sobre la importancia que tiene la tierra como patrimonio familiar y la posibilidad de venderla con el mejor provecho para ellos.

El crecimiento de la ciudad de Toluca se ha dado sobre tierras ejidales, comunales o de pequeña propiedad de alta productividad agrícola, expansión que ha rebasado los límites políticos para generar nodos discontinuos de crecimiento urbano y poblacional en la periferia del área metropolitana.



La formación de los nuevos asentamientos humanos sobre tierras ejidales se presenta hacia el oriente, nororiente y poniente, tendencia que coincide con las vialidades que enlazan a la ciudad de Toluca con el Distrito Federal, Naucalpan y Zitácuaro. La ciudad incorpora zonas rurales periféricas y las convierte en espacios suburbanos, al diluir los límites entre lo rural y urbano, la actividad agrícola persiste en convivencia con elementos urbanos.

La expropiación ha sido uno de los mecanismos más importantes para incorporar la tierra ejidal a la urbanización. Las expropiaciones de bienes ejidales y comunales, actúan

con base en la Ley Federal de la Reforma Agraria, la que subordina la utilidad pública de la tierra ejidal a la utilidad social (Aguilera, 1987). De esta condición jurídica se desprende la historia social y territorial de un buen número de ejidos localizados en la periferia de la ciudad de Toluca, entre ellos, algunos que se han estudiado con mayor detalle, como son: San Pedro Totoltepec, San Mateo Oztzacatipan, San Mateo Oxtotitlán; San Buenaventura, San Pablo Autopan. En cada uno de ellos se observan factores particulares de transformación social y espacial. En el primero y segundo, destaca la presencia de obras e instalaciones de interés público como el aeropuerto y la Central de Abastos de la ciudad de Toluca, la situación del tercer ejido, es producto de la venta de terrenos a población de bajos recursos e inmobiliarias. En los casos cuarto y quinto se encuentran en proceso de asimilación a la urbanización, ya que todavía disponen de tierras para su venta.

Los casos anteriores sólo son ejemplos de la dinámica de ocupación del suelo en la zona en estudio, pero permiten apreciar que algunos factores determinantes de su transformación han sido la accesibilidad, la localización con respecto al centro de la ciudad de Toluca, el bajo precio de la tierra y las necesidades o intereses de diferentes actores sociales. El territorio constituye un ejemplo de capital fijo. Estos activos tienen un valor contable, que responde, tanto al valor de uso que el territorio y sus elementos pueden mantener, así como al valor de cambio que la sociedad le otorga, y que va asociado a la demanda social. (Ortega,1998:46)

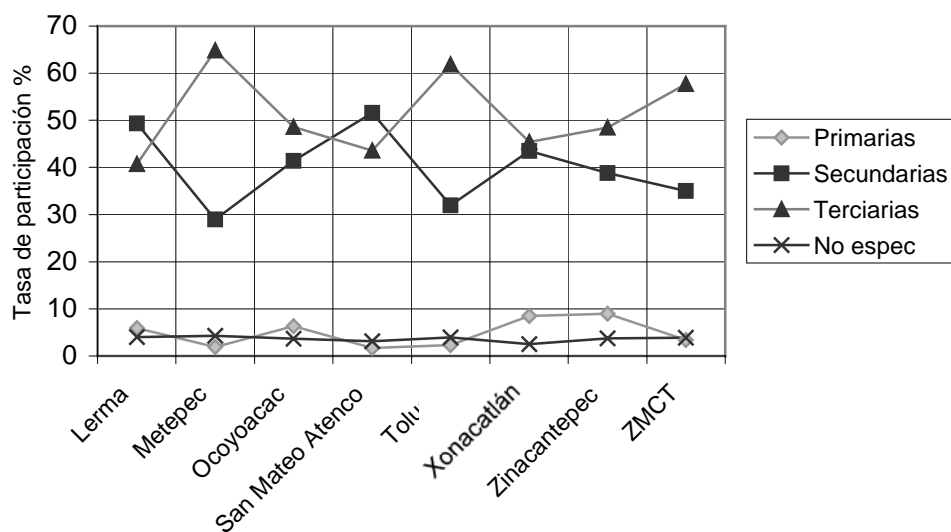
POBLACIÓN OCUPADA E INGRESO

La población ocupada en la ZMCT (423812 personas), constituye el 34.35% de la población total y el 49% de la población de doce años y más. Aunque en la zona se presenta una clara tendencia a la terciarización de la ocupación, la participación del sector secundario es todavía importante; mientras que, la ocupación en actividades primarias está en declive. (Figura 11).

En la literatura se señala que los servicios generan del 60 al 70% del empleo en los países que han avanzado en su *modernización capitalista*, ello ha incidido en el crecimiento de los mercados urbanos de trabajo. El conjunto de cambios se refleja en una fuerte acentuación de la desruralización de la economía, y en una caída de la contribución de la agricultura al PIB y en el aumento de la tasa de urbanización. (De Mattos, 1998:731)

Lo anterior es sólo parcialmente cierto para nuestro caso. La figura 11 muestra que los municipios de Toluca y Metepec presentan tasas de ocupación terciaria de más del 60%: En Lerma y San Mateo Atenco la ocupación secundaria es superior al 50%, pero la tendencia general en Ocoyoacac, Xonacatlán y Zinacantepec es al predominio de la ocupación en servicios.

Figura 11. % Participación de la población ocupada por sector económico

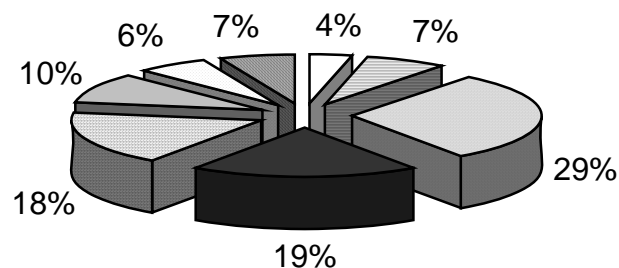


INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

A excepción de Toluca y Metepec, en la mayor parte del área metropolitana predominan los servicios no especializados. Ello permite inferir que la terciarización de la economía metropolitana; está respondiendo en tres sentidos a las expectativas de la modernización, el primero se refiere a impulsar los servicios productivos de apoyo y abastecimiento a la Industria- *se prevé que este tipo de servicios no necesariamente se ubiquen en la misma zona* -, el segundo, el cual parece ser el predominante, se refiere a la proliferación de la auto-ocupación, implementada como una estrategia emergente y que cae en el ámbito de la informalidad, y el tercero se corresponde con la aparición de nuevos focos de acumulación y crecimiento, representados por las grandes plazas comerciales, centros educativos privados y nuevas unidades habitacionales.

Lo más relevante es que la dinámica económica de las actividades terciarias y secundarias, no se refleja en los ingresos de la población (Figura 12).

Figura 12. % Distribución del ingreso en la ZMCT



□ No recibe ingresos	□ Menos de un salario	□ De 1 hasta 2
■ De 2 hasta menos de 3	□ De 3 hasta 5	□ Más de 5 hasta 10
□ Más de 10	■ No especifica	

INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Aproximadamente el 36% de la población ocupada de la ZMCT vive con ciento catorce pesos o menos de nueve dólares diarios. La segmentación del ingreso es evidente a partir del sector de población que gana de 2 a menos de 3 salarios mínimos.

Dentro de este contexto, el municipio de Toluca concentra el 59% y Metepec el 27% de la población que gana de 5 hasta 10 y más de 10 salarios mínimos. Ambos municipios concentran al 86% de la población de altos ingresos. Por lo tanto, la segmentación y concentración del ingreso son dos fenómenos que revelan la heterogeneidad del mercado de trabajo y la desigual remuneración de la mano de obra.

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Las evidencias empíricas confirman que los municipios de la ZMCT se han incorporado a la dinámica urbana a ritmos diferentes. En cincuenta años las TCMA de la población permiten identificar una serie de ciclos en los que se manifiesta un crecimiento lento de 1950 – 1960, ascendente de 1960 – 1970, rápido de 1970 – 1980, ascendente de 1980 – 1990 y ascendente de 1990 – 2000. El primer ciclo es congruente con un escenario rural y una tasa de crecimiento no mayor al 2%. A partir de 1960 el ritmo de crecimiento de la población es producto del impulso industrial y la urbanización, éstos factores serían los determinantes de la dinámica demográfica en los años posteriores.

La dinámica demográfica de los últimos veinte años muestra la consolidación urbana de los municipios de Toluca, San Mateo Atenco y Metepec. Este último municipio se ha convertido en el centro funcional de negocios, comercial y de servicios más importante de la ZMCT.

En San Mateo Atenco la actividad económica es heterogénea, desarrollada por los lugareños (elaboración y venta de calzado, venta de ropa y comida), además tiene una intensa actividad turística de fin de semana. Aquí los terrenos todavía son accesibles para un sector popular de la población.

Ocoyoacac y Xonacatlán desempeñan la función de enlace de comunicación hacia la ciudad de México (carreteras Toluca – México y Toluca – Naucalpan). Zinacantepec se encuentra conurbado a la ciudad de Toluca, la relación no sólo es física, sino también funcional a través de una vialidad importante y un corredor comercial y de servicios, así como la venta permanente de terrenos rústicos de uso originalmente agrícola.

Las diferentes etapas de configuración urbana de la ZMCT coinciden con la tendencia ascendente de la población de 1950 a 1960 y el período de mayor crecimiento demográfico entre 1970 y 1980 y su continuación de 1990 a 2000. En el proceso de configuración urbana, las dos primeras fases (1950 a 1960 y 1970 a 1980) se desarrollan del centro a la periferia, en la tercera fase (1990 a 2000) se presenta un crecimiento sectorial y de núcleos múltiples.

El primer tipo de crecimiento se desarrolla a lo largo de las vialidades formando corredores de servicios y comercio, el segundo tipo se está operando selectivamente en las nuevas localizaciones de plazas comerciales, emplazamientos industriales y zonas residenciales. La densificación poblacional se presenta a partir de las vialidades que comunican a la ciudad de Toluca con las ciudades de México, de Guadalajara, de Querétaro, de Zitácuaro y Morelia. De esta manera se conforman corredores de alta rentabilidad comercial e inmobiliaria.

El patrón de urbanización en la zona en estudio se manifiesta no solamente en el aumento de la población urbana, sino también en procesos combinados de concentración y dispersión de la misma, así como en la transformación y asimilación de espacios rurales y agrarios contiguos. Los cambios espaciales en las zonas agrícolas periféricas concuerdan con cambios en la estructura social y económica, en la que la población rural- urbana y urbano- rural transita entre la vida agrícola y la vida de las actividades secundarias y terciarias.

La ZMCT se ha convertido en un importante lugar de negocios y un lugar atractivo para invertir y vivir. Frente a su renovado y poli céntrico dinamismo económico, persiste la otra realidad, la de los circuitos marginales que dotan al paisaje urbano de una evidente heterogeneidad.

La terciarización del mercado de trabajo, no es producto del selectivo dinamismo económico de la ZMCT, sino más bien se puede entender como una respuesta a la crisis de

empleo. Ya que si bien el sector industrial ha mantenido el número de trabajadores no ha incrementado el número de puestos de trabajo.

A partir de la exploración realizada, nos percatamos que la periferia metropolitana es un lugar de transformación e innovación, por lo que se constituye en uno de los espacios que necesariamente debe ser analizado para explicar la nueva dinámica metropolitana de la zona en estudio.

Es necesario incorporar otras variables de análisis que expliquen las interacciones entre las estructuras sociales y las nuevas estructuras espaciales, entre ellas la *localización*, *la accesibilidad*, *el mercado de trabajo*, *la tenencia de la tierra*, *la compra – venta de la tierra* y *las formas de apropiación y uso de la tierra*.

En la reflexión de los resultados preliminares, llegamos a la conclusión de que el término transformación, caracteriza la fase final de un proceso. Y en la medida que nos interesa analizar lo que esta en proceso de cambio, nos condujo a considerar la noción de transmutación, cuyo significado, tiene que ver, y así lo interpretamos, con la conversión, la evolución, la renovación y la innovación en un sentido dinámico, y coyuntural. En síntesis hace referencia a un estadio en transito, que se caracteriza por una serie de alteraciones que definen el advenimiento de nuevas formas materiales e inmateriales de carácter territorial, urbano y social.

En la construcción conceptual de transmutación social y territorial, identificamos su carácter ambivalente, destacan por un lado, *las anomias*, como la desincorporación de lo social, la desnacionalización, la desmaterialización y la desterritorialización, aparición de formas individuales de percibir y vivir el espacio urbano, por el otro lado, se identifica el lado *positivo*, a partir del reforzamiento de la cultura urbana metropolitana, la sociabilidad, las prácticas solidarias, así como la planificación, la legislación y el ordenamiento territorial de las grandes urbes.

A partir de ello es pertinente analizar la variedad de alteraciones y la aparición de nuevas formas sociales y territoriales (hibridación, heterogenización, homogeneización, concentración, polarización, dispersión, fragmentación, reestructuración) en la nueva dinámica urbana de la *ZMCT*. Ello plantea la necesidad de abordar el papel de los diferentes actores sociales, cuyos intereses le dan sentido a la apropiación y ocupación del territorio, y a los nuevos procesos de concentración y dispersión de las actividades económicas y de la población.

REFERÊNCIAS

Aguilera, José Carlos (1987). *Ley Federal de la Reforma Agraria*, Editorial PAC. México

- Álvarez V. A (1990). “El proceso de urbanización en Zinacantepec y sus repercusiones en el ejido, en el Primer Foro de Investigación urbano – regional Toluca y su área conurbada”. *Memoria UAEM*. Facultad de Arquitectura y Arte.
- Arroyo Alejandro Jesús y Velázquez Gutiérrez, Luis A. (1992) “La transición de los patrones migratorios y las ciudades medias”. *Investigaciones Geográficas Boletín del Instituto de Geografía. Número especial 1*.
- Benítez Zenteno, Raúl (1995) “Distribución de la población y desarrollo urbano”. *Desarrollo regional y urbano. Tendencias y alternativas*. Tomo I. José Luis Calva y Adrián Guillermo Aguilar (coordinadores). Juan Pablos Editor, S. A.- UNAM-U de G, México: 165-198
- De Mattos, Carlos A (1998). “La reestructuración, crecimiento y expansión metropolitana en las economías emergentes latinoamericanas”. *Revista Economía Sociedad y Territorio. Vol. 1, núm. , julio- diciembre de 1998. Número especial. Reestructuración Territorial*. Coordinadora Alicia Lindón, México: 723 – 754.
- García De Fuentes, Ana y Tello Peón; Lucía (1995) “La expansión urbana de Mérida 1970-1993”. *Desarrollo regional y urbano. Tendencias y alternativas*. Tomo I. José Luis Calva y Adrián Guillermo Aguilar (coordinadores). Juan Pablos Editor, S. A.- UNAM-U de G, México: 199-217
- Garnier Jean Pierre (1976). Planificación urbana y neocapitalismo. *Revista Geo crítica. Cuadernos críticos de Geografía Humana. No. 6*. Editor Horacio Capel. Universidad de Barcelona, Barcelona, España: 3-29.
- Graizbord Boris (1995). “Ciclos metropolitanos:: notas preliminares”. *Sistemas Metropolitanos. Nuevos enfoques y prospectiva*. Carlos Garrocho y Jaime Sobrino (coordinadores). El Colegio Mexiquense/ Sedesol, México: 47 – 62.
- GEM (1993). *Atlas Ecológico de la Cuenca Hidrográfica del Río Lerma. Tomo I*. Comisión Coordinadora para la Recuperación Ecológica de la Cuenca del Río Lerma. Toluca, México.
- Gutiérrez Sánchez y Arcila Ponce A. (1988) *La distribución espacial de la población en el Estado de México 1950 – 1980*. El Colegio Mexiquense, A. C. Cuadernos de Trabajo # 9, Zinacantepec, México: 1-47.
- Hiernaux Nicolás Daniel (1995) “Desequilibrios estructurales y desigualdades”. *Desarrollo regional y urbano. Tendencias y alternativas*. Tomo I. José Luis Calva y Adrián Guillermo Aguilar (coordinadores). Juan Pablos Editor, S. A.- UNAM-U de G, México: 25-41
- INEGI (2000). Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. Base de datos y Tabulados de la Muestra Censal. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000*.
- Jiménez Sánchez, Leobardo (2004). “Crisis de la planeación urbana: ¿Es la normatividad jurídica la alternativa para el desarrollo de vivienda de interés social en el Estado de México?”. *En resumen de memorias del 9º Encuentro nacional sobre Desarrollo Regional en México*, AMECIDER, del 20 al 22 de octubre, México.
- Orozco Hernández, María Estela, Sánchez Salazar, María Teresa (2004). “Organización socioeconómica y territorial en la región del Alto Lerma, Estado de México”. *Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Geografía. Núm. 53*. UNAM. México:
- Unikel Luis (1976). *El Desarrollo Urbano en México: diagnóstico e implicaciones futuras*. El Colegio de México, México, D. F.: 1- 453.
- Gilbert, A (1993) “Tirad World Cities: The Changing National Settlement System”, en *Urban Studies, vol. 30, 4/5*: 721-740.
- Ortega Valcárcel, José (1998). “El patrimonio territorial: el territorio como recurso cultural y económico”. *Revista de urbanística de la Universidad de Valladolid. Ciudades 4*. Secretariado de Publicaciones, Valladolid: 33-48.
- Santos Cerquera Clemencia, Escamilla Herrera Irma, Guarneros Avilés Lizbeth (2004) “Dimensión socioambiental y desarrollo regional en la zona metropolitana de la ciudad de México y su periferia”. *En resumen de memorias del 9º Encuentro nacional sobre Desarrollo Regional en México*, AMECIDER, del 20 al 22 de octubre, México.