

# Urbanización y procesos locales en los pueblos del poniente de la zona metropolitana de la Ciudad de México

*María Soledad Cruz Rodríguez\**

Recepción: 13 de noviembre de 2018 / Aceptación: 21 de febrero de 2019

**Resumen** El presente trabajo aborda cómo, en el contexto y las contradicciones de la urbanización neoliberal, los procesos locales inciden en la determinación de los rasgos específicos de las tendencias de la urbanización reciente. Para ello se consideran tres elementos: los procesos internos de urbanización de los pueblos, la disputa entre los actores sociales presentes por los recursos naturales, y los conflictos en torno a la propiedad de la tierra que generan nuevas urbanizaciones, divisiones entre los pobladores y problemas entre pueblos derivados de límites de sus tierras. El estudio se realiza en el poniente de la Ciudad de México, en la delegación Cuajimalpa.

**PALABRAS CLAVE:** periferia urbana, pueblos, propiedad, delegación Cuajimalpa.

## *Urbanization and local processes in the pueblos of the west of the metropolitan zone of Mexico City*

**Abstract** In the context of neoliberal urbanization with all its contradictions, the present work explains how local processes have determined specific features of recent trends. Three elements are considered: the internal processes of the urbanization of the pueblos, disagreements over natural resources between social actors in the location, and conflicts over ownership of the land used to generate new urbanizations. There have been divi-

.....

\* Profesora investigadora de la Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, Área de Sociología Urbana. Azcapotzalco, Ciudad de México, México. crmasol@yahoo.com.mx

<https://doi.org/10.32870/cer.v0i124.7768> / Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional. 

sions among the local population, and problems between one pueblo and another, about the limits of their lands. The study is carried out in the west of Mexico City, in the Cuajimalpa delegation.

KEYWORDS: urban periphery, pueblos, property, Cuajimalpa delegation.

## Introducción

**E**l objetivo general de este trabajo es examinar la relación entre las tendencias dominantes de la urbanización reciente y los procesos locales presentes en la zona metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) desde una perspectiva general que considere la problemática mundial de las ciudades en el siglo actual; esta relación se identifica como uno de los ejes centrales que determinan las características de las contradicciones presentes en las urbes. De ahí la importancia de contextualizar brevemente los principales rasgos del marco teórico que sustenta los resultados de investigación que se presentan en este artículo.

En el siglo XXI, los procesos de urbanización en el mundo tienen características que dan a las ciudades un dinamismo económico distinto del que se presentaba a finales del siglo XX. La intensa crisis urbana que se hizo evidente en el último tercio del siglo pasado se relacionó directamente con las transformaciones del capitalismo mundial con que iniciaba el agotamiento del modelo económico fordista, basado en la industrialización, para dar paso a una nueva etapa en la que las interrelaciones del capital internacional, la flexibilidad de los procesos productivos y los flujos de información y financieros pasaron a desempeñar un papel central. De esta manera, autores como Castells (1999) y Sassen (1995) construyen una forma diferente de comprender y estudiar la ciudad a partir de reconocer los elementos económicos derivados de la flexibilización del proceso de producción capitalista. Ellos se refieren fundamentalmente a tres rubros importantes: 1) el impacto de los flujos de información financiera, comercial y productiva; 2) el creciente y cercano intercambio entre los capitales internacionales, y 3) el creciente avance de las nuevas tecnologías de información.

Desde esta perspectiva, aparecen conceptos como la «ciudad de flujos» (Castells, 1999) y «la ciudad global» (Sassen, 1995). El primero remite directamente al reconocimiento del papel de los flujos informacionales, financieros y de gestión de la producción como ejes que articulan las nuevas formas económicas y sociales en la ciudad. Las formas emergentes de este proceso aparecen fundamentalmente en las grandes ciudades —megaciudades para Castells—, que se convierten en nodos de una economía mundial que se

interrelaciona cada vez más cercanamente, además de concentrar redes informacionales. Este proceso tiene expresiones materiales en la ciudad que refieren a una profundización de la segmentación de los espacios que la conforman y a una marcada diferenciación social y económica de la población urbana (Castells, 1999: 436-451).

El concepto de ciudad global también reconoce los principios mencionados arriba, pero aporta las nuevas características de la economía urbana, las cuales se orientan fundamentalmente a la construcción y consolidación de la terciarización del sistema económico. Esto implica la formación y concentración de empresas de finanzas y de servicios de información especializados. De esta manera, se da el reemplazo progresivo de la industria manufacturera por empresas de servicios especializados que tienen como base el desarrollo de innovaciones tecnológicas informacionales, proceso que genera una nueva economía urbana de corte terciario. Así, la geografía de las ciudades cambia tanto en su interior como a nivel mundial. En el primer aspecto, aparecen nuevos espacios urbanos caracterizados por la concentración de complejos corporativos comerciales con innovaciones tecnológicas de punta (espacios de centralidad), que contrastan con espacios diferenciados en los cuales se manifiesta una marcada polarización social y económica, que se observa en los diferentes mercados de trabajo, uso del espacio, estructura del consumo y en el mercado inmobiliario. Es así como se perfila una «ciudad dual» (Sassen, 1995: 27-43), que enfrenta las contradicciones espaciales, económicas y sociales de las nuevas formas de organización de la economía urbana. En el plano mundial, la geografía de las ciudades también se transforma. En este sentido, se observa una diversidad de ciudades, y su posición en la jerarquía económica depende de la intensidad y gestión de las redes informacionales relacionadas con los capitales internacionales (Parnreiter, 2010).

En este marco de «globalización de las ciudades», las tendencias generales de la relación entre los cambios en la economía mundial capitalista se han interiorizado en los procesos urbanos específicos de las diferentes ciudades del mundo. En esta segunda década del siglo XXI no hay duda de que las ciudades se han convertido en los espacios más importantes de inversión de capital. Desde el punto de vista de Harvey (2010), la inversión en la urbanización dinamiza la economía mundial y nacional; así, a través del capital inmobiliario se interviene directamente en la construcción de la vivienda, en proyectos de infraestructura y en complejos corporativos y turísticos. Esta creciente actividad inmobiliaria reestructura la fisonomía de las ciudades, modifica los usos del suelo y las características de la construcción urbana. En este proceso participan las elites finan-

cieras, así como las formas de gobierno y de gestión urbana, estas últimas incorporan mecanismos que facilitan la acción del capital.

La relación entre capital inmobiliario y financiero y la gestión urbana se lleva a cabo en un marco en el que la intervención del Estado se ha caracterizado por un funcionamiento facilitador de la actividad empresarial que invierte en la ciudad. De esta manera, el gobierno y la gestión urbana, en el siglo XXI, se han orientado a priorizar el papel del mercado y la desregulación del orden urbano, con lo que se ha impulsado la privatización de la construcción de infraestructura e inmuebles. Esto se ha dado fundamentalmente a partir de la instrumentación de grandes proyectos urbanos, los que en muchos casos han requerido elementos como la modificación de usos del suelo, reformas jurídicas sobre la intervención del capital privado, la utilización de la tierra urbana pública, etc. (Lungo, 2004). La privatización de la gestión urbana y su cercano vínculo con los actores que invierten capitales internacionales en la reconstrucción de la ciudad caracterizan el modelo de gestión de la llamada «urbanización neoliberal», que prevalece en general en las ciudades (Lungo, 2004; Harvey, 2010; Matos, 2007).

De esta manera, muchas ciudades del mundo, y en particular de América Latina, han sido moldeadas por un modelo neoliberal que prioriza tres aspectos: 1) la competitividad de los espacios urbanos mediante los cuales las autoridades buscan explícitamente atraer capitales nacionales y extranjeros; 2) la financiarización de los procesos, con el estímulo de las políticas de desregulación, privatización y liberalización, lo que ha generado un aumento de la oferta de capital inmobiliario, y 3) el abandono de los esfuerzos por promover una planificación urbana racional, normativa y centralizada (Matos, 2007). Los tres puntos mencionados han llevado a que la plusvalía haya ganado creciente importancia como criterio urbanístico, con lo que las inversiones privadas inmobiliarias desempeñan un papel fundamental en la orientación de la transformación urbana. Desde esta perspectiva, la ciudad se «conceptualiza como negocio» (Moreno, 2015: 19).

Si bien lo expuesto anteriormente nos lleva a identificar las tendencias mundiales del desarrollo del capitalismo y del nuevo papel de las ciudades, es importante señalar que este proceso no es hegemónico ni está libre de contradicciones en los territorios nacionales. Es decir, la conformación de los nuevos espacios urbanos es producto de una interrelación cercana de las prácticas económicas y sociales derivadas de los intereses locales, nacionales y mundiales. De esta manera, la presencia de lo local —entendido como la presencia de procesos sociales, culturales, económicos y territoriales diversos en la geografía de una nación— y sus contradicciones imprimen a las tendencias urbanizadoras neoliberales es-

pecificidades que pueden reorientarlas o fortalecerlas (Massey, 2013). Esta relación, en términos generales, es conflictiva, y en muchos casos se estructura a partir de la oposición y resistencia local a los proyectos de urbanización neoliberal (megaproyectos).

Los elementos señalados explican la conformación de una ciudad diversa, fragmentada, con una gran desigualdad socioespacial y amplios contrastes económicos y territoriales. Ejemplo de esto es la conformación de nuevos espacios urbanos en los que predominan las clases hegemónicas que, con base en el discurso de la internacionalización y la competitividad, reproducen un modelo en el que predominan la presencia de servicios corporativos y la privatización del espacio. Esto contrasta con otras áreas en las que la diversidad social, la intensa socialización de los procesos locales y la confrontación con las tendencias de urbanización que pretenden transformar los espacios se presentan de manera cotidiana. Estos cambios tienen como escenarios las áreas centrales y los nuevos espacios de crecimiento de la ciudad, la periferia. Sobre este último escenario, es importante resaltar que es en las nuevas áreas de expansión urbana donde se presentan los cambios más importantes en términos del uso del suelo y la estructura urbana. Esto se debe a que es aquí donde se conforman los espacios de actividad concentrados en nodos de alta accesibilidad; en los que existe una morfología social cuyas características refieren a una marcada polarización y segregación social; todo ello acompañado por un proceso territorial en el que prevalece una estructura urbana desigual y una franja periurbana con actividades tradicionales vinculadas a la actividad rural (Pérez, 2006; Giménez, 2000; Delgado *et al.*, 2004).

Esta breve perspectiva teórica sustenta el contenido de este trabajo, y ayuda a contextualizar la relación existente entre la urbanización neoliberal y los procesos locales en el área poniente de la ZMCM. Desde la década de los ochenta del siglo pasado, en la ZMCM se dio paso a la instrumentación de planes de desarrollo urbano y megaproyectos que orientaron transformaciones urbanas en zonas específicas de ella. El objetivo de estos instrumentos coincide con lo planteado en el marco teórico, y se centra en el impulso a la creación de espacios competitivos en la ciudad que atraigan la inversión de capitales mundiales, así como en la construcción de formas urbanas que concentran complejos corporativos, comerciales y de vivienda para los sectores sociales de altos ingresos. Este proceso inició en la actual alcaldía de Cuajimalpa, que forma parte de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) con el megaproyecto de Santa Fe. Su realización en una zona con una amplia diversidad en el poblamiento,<sup>1</sup> en el que los pueblos tienen una presencia

.....

<sup>1</sup> Las diferentes formas de poblamiento presentes en Cuajimalpa son: colonias populares, fracciona-

importante, y que además cuenta con grandes superficies de zonas rurales y boscosas, determinó la transformación de un territorio mayoritariamente rural en una nueva área de expansión urbana, en la que la lógica del mercado y la privatización fueron los ejes de la urbanización reciente.

En este marco, el presente trabajo enfatiza el análisis de la relación de la urbanización con los procesos locales, que se llevan a cabo en los pueblos. Para ello se consideran tres elementos: los procesos internos de la urbanización de los pueblos; la disputa entre los actores sociales presentes por los recursos naturales, y los conflictos en torno a la propiedad de la tierra que generan nuevas urbanizaciones, divisiones entre los pobladores y problemas entre pueblos derivados de límites de sus tierras.

Para lograr el objetivo anterior se presenta un primer apartado, en el que se abordan las características de la urbanización del territorio de la alcaldía de Cuajimalpa; se consideran las particularidades de la transición de la urbanización del siglo xx a la del xxi, para lo cual se aprecia la expansión urbana de la Ciudad de México, la diversidad del poblamiento y el desarrollo general del megaproyecto Santa Fe y sus implicaciones en la estructura urbana de la zona de estudio. Es importante mencionar que no hay estudios detallados sobre la urbanización de Cuajimalpa; la información fue tomada de los censos, de cartografía histórica y de la base de datos del Observatorio de la Ciudad de México (OCIM).<sup>2</sup> Los datos de población, expansión urbana y poblamiento fueron elaborados por la autora;<sup>3</sup> para el presente trabajo, los datos de poblamiento y de análisis espacial se actualizaron para 2010 y 2015. Con respecto al impacto del megaproyecto Santa Fe en las condiciones actuales de la alcaldía, es importante mencionar que hay pocos estudios sobre el tema; se consultaron los primeros trabajos realizados en la Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) Azcapotzalco (Cruz y Carrillo, 2006), así como algunas investigaciones que refieren concretamente a Santa Fe (Pérez, 2010; Moreno, 2015); para los problemas actuales de la alcaldía se consultó el excelente diagnóstico de Barraza (2017). Para los apartados que refieren al estudio de los pueblos de San Pedro Cuajimalpa, San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa se analizaron las fuentes de información de los archivos agrarios de los ejidos .....

mientos residenciales y campestres, y poblamientos con una marcada tradición cultural e histórica como pueblos.

<sup>2</sup> Elaborada por el equipo académico del área de Sociología Urbana de la UAM Azcapotzalco.

<sup>3</sup> Una parte de ellos fueron publicados en un artículo de la revista *L'Ordinaire Latino-Americain* en 2007.

y comunidades, y se realizaron entrevistas a profundidad con pobladores originarios, las que se analizaron considerando los ejes de la urbanización, los cambios en el paisaje urbano de los pueblos y los conflictos presentes en el contexto urbano actual.

### Cuajimalpa, la urbanización neoliberal y el poblamiento

En los inicios del siglo *xx*, la zona que ahora ocupa la entonces delegación Cuajimalpa tenía fundamentalmente las características de un territorio rural, como gran parte de las delegaciones de la Ciudad de México, antes Distrito Federal.<sup>4</sup> Una de sus particularidades es que sus pobladores mantenían actividades económicas vinculadas con la explotación forestal,<sup>5</sup> la venta de carbón y algunas actividades agrícolas. En dicha época, Cuajimalpa era un municipio del Distrito Federal —se conformó como delegación en 1929— y estaba constituido por un poblamiento rústico en el que se identificaban ciudades, villas, pueblos, rancherías, haciendas y ranchos (Cruz *et al.*, 2011: 33). De esta manera, el territorio estaba conformado por cinco pueblos: Cuajimalpa, Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y Contadero.

Los pueblos mencionados —que se mantienen hasta la fecha con transformaciones generadas por la urbanización— tienen diferencias en cuanto a su origen. Cuajimalpa es uno de los pueblos más antiguos, con referencias que datan de la época prehispánica; hasta mediados del siglo *xx* se mantuvo como cabecera y centro de los servicios político-administrativos del territorio delegacional. San Lorenzo Acopilco y Chimalpa son pueblos indígenas con antecedentes del periodo virreinal como pueblos sujetos<sup>6</sup> a la cabecera del pueblo de Cuajimalpa. San Mateo Tlaltenango también es un pueblo indígena, pero .....

<sup>4</sup> A partir de aquí, se hará referencia al Distrito Federal, para que no se confunda cuando se hable de procesos generales de la Ciudad de México.

<sup>5</sup> La explotación forestal fue una actividad muy importante en la zona, pues la fábrica de papel Loreto y Peña Pobre tuvo acceso a los bosques desde finales del siglo *xix* y durante muchos años formó parte de las principales actividades económicas de la región poniente de la ciudad. Esto vinculó a los pueblos no solo de Cuajimalpa sino también de las delegaciones Magdalena Contreras, Álvaro Obregón y Tlalpan. Esto incidió en los problemas derivados de la explotación de los recursos naturales, así como en el trazo de las vías de comunicación y transporte prevaletentes en la zona.

<sup>6</sup> En el periodo virreinal la organización de los pueblos indígenas se hizo a partir de la identificación de cabeceras, las que tenían bajo su administración, para efectos de evangelización y recaudación del tributo, a pueblos sujetos, que eran más pequeños que los primeros.

no estaba directamente relacionado con el pueblo de Cuajimalpa; formaba parte del estado de México. Cuando, a finales del siglo XIX, quedaron definidos los límites territoriales del Distrito Federal y sus municipios, este pueblo pasó a formar parte del territorio que nos ocupa. Finalmente, el pueblo de Contadero no tiene origen prehispánico ni virreinal; sus antecedentes se vinculan a un rancho que con el paso del tiempo se convirtió en un centro de población y se le reconoció como pueblo (Cruz *et al.*, 2011).

Con el acelerado crecimiento de la Ciudad de México, a partir de 1950 se inicia un crecimiento urbano importante en términos poblacionales y de construcciones residenciales. En gran medida, este proceso se incrementó debido a la cercanía de los bosques y las condiciones ambientales directamente relacionadas con la vida campirana, de ahí la construcción de viviendas residenciales y casas de campo para sectores sociales de altos ingresos. En la delegación, esta transformación se presentó en la cabecera delegacional (constituida por el pueblo de Cuajimalpa) y en Contadero.

En 1970, según el censo de población, la delegación contaba con 26 678 habitantes, y su estructura de poblamiento aún mantenía los rasgos rústicos tradicionales del territorio; sin embargo, ya se observaban indicadores de la creciente urbanización de la Ciudad de México. Apareció la figura de colonias, y el criterio de definición de un pueblo estuvo directamente relacionado con el número de habitantes del lugar y ya no con su presencia territorial en el pasado. De esta manera, en los setenta Cuajimalpa tenía cuatro colonias, cinco pueblos, trece rancherías y un rancho; durante esta década se construyeron los fraccionamientos Vista Hermosa y Bosques de las Lomas. Es importante hacer notar que en este caso las colonias no se refieren a asentamientos urbanos como los conocemos ahora, sino a colonias campestres en las que los habitantes pudientes de la Ciudad de México pasaban los fines de semana en el amable paisaje forestal y campirano que predominaba en esta época en la delegación.

El crecimiento urbano se dio en torno al pueblo de Cuajimalpa, de ahí que esta localidad se convirtiera en el centro urbano y administrativo de la delegación y la mayor parte del crecimiento de los pueblos se vinculara directamente al desarrollo urbano de este centro de poblamiento. A finales de la década de los setenta, la delegación tenía una significativa urbanización caracterizada por: 1) áreas dedicadas a sectores sociales altos, concentradas en desarrollos de vivienda residencial y media en torno a la cabecera delegacional y el pueblo de Contadero; 2) un poblamiento importante en los pueblos, y 3) zonas aisladas en las que el crecimiento urbano aún no era tan evidente y donde existían poblamientos pequeños con características rurales. Las actividades económicas se reali-

zaban alrededor del pueblo de Cuajimalpa, existía poca relación con otras delegaciones urbanas y su perfil se centraba en las necesidades de la población local, que se concentraba fundamentalmente en los pueblos de Contadero y San Mateo Tlaltenango.

El panorama de los años setenta se transformó en la última década del siglo xx. Las grandes inversiones realizadas para refuncionalizar la delegación a partir de la realización del macroproyecto Santa Fe, a mediados de los ochenta, determinaron en los albores del siglo xxi la aparición de un patrón de urbanización y poblamiento completamente diferente del que había tenido históricamente la delegación. El paradigma de la construcción de espacios globales a partir de la construcción de grandes centros comerciales y de edificios corporativos y residenciales de alto nivel se impuso al poblamiento tradicional y a la herencia territorial de los pueblos.

Durante la década de los ochenta se realizaron en zonas aledañas a la delegación, en los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, Estado de México, importantes obras de infraestructura vial, como la construcción de la autopista Lechería-Chamapa-La Venta y la modernización de la carretera a Toluca. Paralelamente, se iniciaron las obras necesarias para transformar el tiradero de basura de la Ciudad de México ubicado en Santa Fe —en la delegación Cuajimalpa— en uno de los megaproyectos paradigmáticos de la modernización global en la ciudad. La intervención gubernamental, a través de una política urbana del gobierno local de la Ciudad de México y del gobierno federal, y con la participación de inversiones privadas de gran magnitud, fueron algunos de los elementos presentes en este gran desarrollo inmobiliario, comercial, corporativo, financiero y residencial.<sup>7</sup> El impacto de estas obras en el territorio delegacional y municipal fue muy importante, ya que el paisaje, la fisonomía y la organización del espacio urbano se modificaron de manera significativa.

El impacto de la construcción del megaproyecto Santa Fe, que inició en 1980 como proyecto inmobiliario financiero, corporativo y comercial, generó una valorización importante del suelo y la creciente formación de áreas residenciales y comerciales de muy alto nivel.<sup>8</sup> Uno de sus efectos más evidentes fue el intenso crecimiento urbano de la de-

.....

<sup>7</sup> Su desarrollo se puede consultar en un trabajo realizado por Cruz y Carrillo (2006), en el que se analizan a detalle las características de estas transformaciones en la delegación Cuajimalpa.

<sup>8</sup> De acuerdo con datos publicados en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, en el año 2000 el megaproyecto Santa Fe ocupaba una superficie de 931.65 hectáreas y se habían instalado más de cincuenta empresas, entre las que destacan Televisa, el corporativo de Hewlett Packard, IBM, Sheraton, el Cen-

legación a partir de 1990, así como una profunda diferenciación entre la urbanización de alto nivel de la zona aledaña a Santa Fe y la que se lleva a cabo en el resto del territorio, integrado por los poblados rurales y las colonias populares en las zonas boscosas de la delegación (Cruz y Carrillo, 2006).

Si bien la delegación ya se había incorporado a la ZMCM desde los años setenta, llama la atención su importante crecimiento urbano desde 1980 hasta 2010. En Cuajimalpa, en este periodo la población se incrementó 104 %. Es importante resaltar el incremento poblacional de la delegación en el contexto del crecimiento demográfico y urbano del Distrito Federal, donde en términos generales la tasa de crecimiento ha ido descendiendo: de 1930 a 1950 fue de 4.6 %, de 1950 a 1970 de 4.2 %, de 1970 a 1990 descendió a 0.9 %, de 1990 a 2000 se ubicó en 0.4 %<sup>9</sup> y en 2010 fue de 0.28 %. Este descenso no ha sido homogéneo en todo el territorio defecho, ya que en algunas delegaciones se han empezado a registrar crecimientos negativos, como en las centrales y algunas del norte, entre ellas Azcapotzalco, mientras que en otras el crecimiento ha aumentado considerablemente.

Llama la atención que en el contexto del Distrito Federal, donde en términos generales se observa una tendencia al descenso poblacional, Cuajimalpa se encuentra entre las delegaciones con mayor incremento de población, que en 2010 está por arriba del que tiene el Distrito Federal (véase cuadro 1). En lo que se refiere al crecimiento del área urbana, un trabajo realizado para la década 1990-2000 que considera el crecimiento de las áreas geoestadísticas básicas (AGEB<sup>10</sup>) urbanas de la ZMCM indica una expansión física de la delegación de 528 hectáreas. De acuerdo con los datos, Cuajimalpa es la segunda delegación que más incrementó su superficie urbana en dicho periodo (Cruz, 2006). En 2010, aun cuando cambió la organización de las AGEB, se observa más una densificación de ellas que un crecimiento del suelo urbano en las áreas consideradas rurales.

La creciente urbanización de los últimos treinta años se ha caracterizado por una marcada diversidad en su conformación territorial y en el poblamiento. En este proceso

.....

tro Comercial Santa Fe e instituciones educativas privadas como la Universidad Iberoamericana y el Instituto Westhill. Los edificios incorporan los últimos avances de la tecnología en su diseño, construcción y funcionamiento. Todo esto ha perfilado a Santa Fe como símbolo de la posmodernidad y la concreción de los procesos de globalización en las empresas y el territorio (Cruz y Carrillo, 2006).

<sup>9</sup> La fuente de estos datos es el Perfil sociodemográfico del Distrito Federal del XII Censo de Población y Vivienda 2000 del INEGI.

<sup>10</sup> La AGEB es la unidad que el INEGI define para contabilizar la población urbana del país.

CUADRO 1. Delegaciones de la Ciudad de México con mayor crecimiento poblacional

	1990	2000	2010	1990-2000	2000-2010
Cuajimalpa	119 669	151 195	186 391	31 526	35 196
Milpa Alta	63 654	96 773	130 582	33 119	33 809
Tláhuac	206 700	302 790	360 265	96 090	57 475
Tlalpan	484 986	581 781	650 567	96 915	68 786
Xochimilco	271 151	369 787	415 007	98 636	45 220
Ciudad de México (antes Distrito Federal)	8 235 744	8 605 239	8 851 080	369 495	245 841

Fuente: INEGI, censos de población y vivienda (1990, 2000 y 2010).

se identifican tres elementos importantes: 1) las formas de poblamiento propias del desarrollo urbano de la zona, marcado por el impulso de la creciente actividad inmobiliaria; 2) la composición del suelo urbano y rural en la delegación, y 3) la herencia de una estructura tradicional del poblamiento con raíces históricas en la época virreinal, que se ha mantenido hasta la fecha. La primera perfila los rasgos generales de la urbanización en la delegación, orientados por la valorización del suelo y la inversión inmobiliaria, elementos que ya se reseñaron; las otras dos están vinculadas a los procesos locales referentes directamente a la transformación de los pueblos y de sus tierras, así como del paisaje rural, cuestiones que se abordan en el siguiente apartado.

Con respecto al primer punto, las distintas formas de poblamiento de Cuajimalpa han sido impactadas fuertemente por el desarrollo de Santa Fe, lo cual ha profundizado la heterogeneidad de la delegación. Una de las maneras de dar cuenta de la diversidad del territorio es identificar los diferentes «tipos de poblamiento»,<sup>11</sup> como colonias populares, residenciales, pueblos conurbados y pueblos no conurbados.<sup>12</sup> Desde esta perspectiva, en

.....

<sup>11</sup> El tipo de poblamiento es un concepto acuñado por el OCIM de la UAM Azcapotzalco, conformado por investigadores del área de sociología urbana. Este concepto permite realizar un análisis territorial a partir de la articulación de la dinámica espacial de la ciudad y su dinámica demográfica con base en datos de la AGEB. Para ello se toman en cuenta las distintas formas de producción del espacio habitable y la estructura demográfica y socioeconómica de la población.

<sup>12</sup> Las características de los tipos de poblamiento que se encuentran en Cuajimalpa son: 1) la colonia popular, que se ha producido por diversas modalidades de poblamiento popular como la invasión, la venta fraudulenta de lotes urbanos, la urbanización de tierras ejidales, y en donde las viviendas se realizan a partir de un proceso mixto de autoconstrucción y contratación de trabajadores; 2) colonia

CUADRO 2. Población por tipo de poblamiento en la delegación Cuajimalpa

Tipo de poblamiento	1990	1995	2000	2010
Colonia popular	39 174	42 60	44 939	49 589
Residencial alto	12 003	18 850	23 172	28 081
Pueblo conurbado	49 054	58 780	64 497	82 821
Pueblo no conurbado	6 621	14 604	17 138	23 037

Fuente: Elaboración propia con base en datos del Observatorio de la Ciudad de México (OCIM), 1990-2000. Los datos del 2010 se calcularon a partir del seguimiento de los cambios en las AGEB de la delegación.

2010 el 58 % de la población urbana de la delegación se ubica en tipos de poblamiento tradicional —45 % en pueblos conurbados y 13 % en pueblos no conurbados—, 27 % en colonias populares y 15 % en colonias de tipo residencial alto.

Si bien los datos de la distribución del poblamiento muestran la marcada diferenciación territorial, si se consideran los datos de crecimiento poblacional por tipo de poblamiento se tiene un panorama más cercano a la configuración reciente de la delegación. El crecimiento poblacional de 1990 a 2010 muestra con más detalle las peculiaridades de los tipos de poblamiento. Por una parte, en colonias populares la población creció en 27 % y es la que menos representación proporcional tiene en la delegación. La población de colonias del tipo residencial alto se incrementó en 134 %; este dato es importante, aunque llama la atención que el crecimiento se localiza fundamentalmente en las AGEB que se formaron para el desarrollo de Santa Fe y se trata de áreas que en los últimos años se han densificado. En los pueblos conurbados se incrementó la población en 69 %; y, finalmente, en los pueblos no conurbados la población de 1990 se incrementó en 248 %; los territorios urbanizados se localizan en los límites o en suelo de conservación. En estos datos resalta el importante crecimiento urbano de las colonias de tipo residencial alto y de los pueblos no conurbados.

.....

residencial, en cuya formación participan agentes inmobiliarios privados, sus lotes son mayores de 300 metros cuadrados, las obras de urbanización son de buena calidad y sus equipamientos urbanos son de tipo recreativo y cultural para el uso exclusivo de los habitantes de estas colonias; 3) el pueblo conurbado: pueblos y áreas herederos de antiguas tradiciones culturales que reivindican derechos de posesión sobre determinadas porciones de tierra y que forman parte del área urbana continua; 4) el pueblo no conurbado, con las mismas características anteriores pero que todavía no forma parte del área urbana continua.

Los datos anteriores indican el impacto que en el territorio delegacional ha tenido el modelo de desarrollo del macroproyecto Santa Fe. En este sentido, se observa mayor diversidad territorial de la urbanización. Una cuestión interesante es la ausencia del tipo de poblamiento residencial medio, así como la marcada diferenciación espacial y social existente entre grupos de altos ingresos y el poblamiento constituido por habitantes de colonias populares y de los pueblos (Cruz y Moreno, 2007).

La urbanización está marcada por una fuerte inversión en el poblamiento residencial alto, que se expresa en fraccionamientos cerrados y en torres de usos mixtos. Se localizan en zonas cercanas al desarrollo Santa Fe y cerca del área urbana de los pueblos conurbados, así como en tierras de los pueblos no conurbados que están muy cerca o dentro de las áreas boscosas. Este tipo de urbanización está constituido fundamentalmente por fraccionamientos cerrados.

La inserción de este modelo de urbanización, que corresponde al objetivo de construir espacios urbanos competitivos con nuevas centralidades en las que la conectividad, las nuevas tecnologías, las nuevas formas arquitectónicas, los fraccionamientos cerrados y las grandes torres inteligentes con usos mixtos —habitacional y corporativo—, así como un nuevo estilo de vida global, ha trastocado la estructura urbana tradicional de Cuajimalpa. En esta ruta, las tendencias de la urbanización en el siglo XXI apuntan a la profundización en las diferencias territoriales y a transformaciones en el paisaje urbano. Este proceso se agudiza con la construcción del Tren Interurbano que va de Observatorio, en Ciudad de México, a Toluca, en el estado homónimo, y pasa por el territorio de la delegación que se analiza.

#### Los procesos locales: la urbanización de los pueblos

Los pueblos han sido el poblamiento que históricamente ha estado presente en la dinámica de la delegación Cuajimalpa. Sus procesos internos tienen relación directa con el casco urbano, donde se encuentra la traza del pueblo, los edificios más importantes y las viviendas de sus pobladores; pero su espacio se relaciona también con las tierras que a través del tiempo, ya sea como tierras de los pueblos, comunales o ejidos, han estado bajo su propiedad. Esto lleva a identificar dos tipos de procesos importantes: la urbanización de los pueblos, pero también las relaciones y transformaciones referidas a la dimensión rural ocurridas en las tierras de estos poblamientos. Grandes extensiones de bosque, manantiales y algunas zonas agrícolas son características de la delegación, que en términos generales corresponden a las tierras de los pueblos, ya sean comunales o ejidales. Cerca de 80 %

de la superficie de la delegación son zonas rurales consideradas por la política urbana del Distrito Federal como áreas de valor ambiental y como «suelo de conservación». Esta zona delegacional también ha tenido transformaciones importantes derivadas del intenso proceso de urbanización reseñado en el apartado anterior.

De acuerdo con información de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT), en 2010 la delegación Cuajimalpa tenía una extensión de 8 095 hectáreas, de las cuales 20 % estaba ocupado por usos del suelo urbano y el resto —6 473 hectáreas— incluían áreas de preservación ecológica y de producción rural agroindustrial y agropecuaria. En esta amplia zona considerada suelo de conservación se localizan doce colonias y cinco pueblos (Cruz y Carrillo, 2006). A pesar de los problemas derivados de la urbanización, aún existe una importante zona rural que ofrece condiciones ambientales favorables y paisajes naturales como entorno del tejido urbano, pero también se identifican patrones de poblamiento tradicional como pueblos, parajes, etc., así como actores sociales derivados de las actividades rurales y de la propiedad de la tierra, entre ellos campesinos, ejidatarios y comuneros.

Aun cuando la mayor parte de la delegación está zonificada como suelo de conservación, por sus características naturales, este ha sido objeto de una creciente especulación para la inversión inmobiliaria; esta y el crecimiento de los asentamientos ubicados en la zona ejercen una fuerte presión para urbanizar nuevas áreas. Esto ha tenido como consecuencia conflictos entre los actores sociales rurales y urbanos, así como una fuerte limitación en la planeación para preservar las áreas rurales.

En este problema los pueblos son parte fundamental, pues sus características se vinculan con formas de poblamiento caracterizadas por una traza irregular y una estructura urbana que enfatiza la presencia de la iglesia, el panteón, así como solares urbanos con gran diversidad de dimensiones y densidades de población, y de parcelas rurales que en la imagen satelital todavía se observan en el paisaje delegacional (Cruz, 2016). Este poblamiento tiene una presencia importante en el suelo de conservación.

Es importante resaltar que en las tierras de los pueblos y sus alrededores se presentan procesos de ocupación del suelo para vivienda popular, lo cual se manifiesta en una creciente formación de asentamientos irregulares: de acuerdo con datos de la PAOT de 2010, existen sesenta de ellos en la delegación. Este fenómeno tiene tres vertientes: primera, tiene relación directa con el desdoblamiento de la población nativa; segunda, se trata de invasiones hormiga por ventas fraudulentas en suelo de conservación; tercera, existen asentamientos disfrazados de localidades rurales, como Cruz Blanca, La Venta,

Puerto las Cruces, Santa Rosa y Punta Galicia.<sup>13</sup> En general, estos asentamientos irregulares se han desarrollado desde la segunda mitad del siglo xx en laderas y barrancas cercanas a los pueblos. En años recientes se ha seguido identificando la formación de este tipo de poblamiento, sobre todo en los límites del suelo de conservación. Esta tendencia se fortalece con dos elementos adicionales: la ausencia de una política urbana que regule la formación de nuevas colonias, y que la población que habita estos asentamientos constituye la base corporativa que apoya las acciones electorales de la política delegacional.

En este contexto, a través del tiempo, los pueblos han establecido formas diversas de relacionarse con la urbanización: en diferentes periodos históricos han proporcionado material de construcción, carbón, productos agrícolas, mano de obra, etc. Ahora la vida rural se interrelaciona de manera más compleja con el proceso urbano, con lo que las formas y los estilos de vida urbana, la demanda de servicios y la cercanía de urbanizaciones de alto nivel se interiorizan y transforman la vida en estos poblamientos, pero también logran mantener muchas de sus prácticas sociales tradicionales. La ambivalencia entre lo urbano y lo rural se expresa en el territorio: por una parte, se da una transición forzada de pueblos con características rurales (trabajo de la tierra, propiedad ejidal, bajas densidades de población y vivienda) a colonias urbanas; y por otra, se observa una compleja relación en la coexistencia con fraccionamientos y conjuntos residenciales, con colonias populares y poblamientos dispersos en tierras rurales. En esta relación, las prácticas de los pueblos se mantienen y parecen consolidarse en su dimensión territorial.

#### Urbanización, pueblos y conflictos

Hasta aquí se han abordado los rasgos generales de la urbanización de Cuajimalpa, los perfiles del poblamiento y el papel de los pueblos en este proceso. Este apartado pretende explorar las formas en que los pueblos han enfrentado la intensa urbanización de la delegación, las transformaciones internas, los problemas que se les presentan y los conflictos que se manifiestan.<sup>14</sup> Se eligieron tres casos para este propósito: el pueblo de Cuajimalpa, San Lorenzo Acopilco y Chimalpa.

.....

<sup>13</sup> Esta información fue tomada de la base de datos de denuncias que tiene la PAOT para 2010.

<sup>14</sup> La información que se presenta tiene como base entrevistas a habitantes de los pueblos realizadas por Cecilia Barraza y Gisela Téllez. La transcripción la llevó a cabo Erick Rodríguez Rivera. Los nom-

Antes de iniciar es importante acotar que la transformación urbana en la delegación ha tenido como herramienta principal una fuerte intervención de la actividad inmobiliaria, la que ha generado un desarrollo urbano diferenciado que confronta y relaciona formas de urbanización y actores disímiles entre sí. Esta situación ha llevado a una difícil relación entre actores sociales con diferentes intereses, como pobladores de los pueblos, nuevos residentes, habitantes de colonias populares y actores inmobiliarios. Todos se interrelacionan en conflictos, algunos visibles y otros no, en torno a dos elementos, uno referido a la creciente transformación del entorno urbano y otro a los efectos de esto en los cambios en el suelo de conservación; en particular, se expresan en la creciente disputa por los recursos, como el agua y el bosque, y en la falta de regulación urbana, entre otros.

### *San Pedro Cuajimalpa*

Los pobladores de San Pedro Cuajimalpa, cabecera y centro de la delegación, han sido testigos de la rápida transformación que ha tenido el pueblo en los últimos treinta años, lapso en el que pasó de ser un entorno semirural a otro totalmente urbano. El pueblo no fue beneficiado con una dotación de tierra ejidal ni por la confirmación de sus tierras comunales,<sup>15</sup> así que la estructura de la propiedad es privada, lo que facilitó la venta de propiedades a inmobiliarias que construyeron grandes corporativos y vivienda para clases altas. El siguiente testimonio describe la situación:

[...] del tiempo que he vivido aquí en Cuajimalpa, que es aproximadamente treinta años, he visto cómo Cuajimalpa se ha ido transformando de un ambiente semirural a un ambiente urbano; todavía hasta hace unos veinte años aproximadamente, Cuajimalpa tenía algunas características rurales: había terrenos que se usaban para sembrar, para animales y algunas actividades propias de un ambiente rural, pues convivía con sus familiares, con sus vecinos por diferentes motivos en las fiestas, en las celebraciones de su fe; es como ellos convivían con sus vecinos, es decir, independientemente de si eran o no familiares había una convivencia familiar y se conocían. Desde 1985,  
.....

bres de los entrevistados se mantienen en el anonimato, solo se muestran las iniciales de nombres y apellidos.

<sup>15</sup> De acuerdo con el expediente agrario 24/3, en 1922 el pueblo solicitó la restitución de sus tierras, y aunque logró acreditar la propiedad de ellas, la Comisión Nacional Agraria no se las restituyó porque el pueblo tenía la categoría de villa y en la legislación agraria no se consideraba este tipo de poblamiento como beneficiario de restitución o dotación de tierras ejidales.

después de los sismos, todo el mundo sabe que la zona poniente de la ciudad empezó a poblarse por gente que decidió cambiar su zona de residencia por otro lado [...] y pues el *boom* de Santa Fe es el que abre la puerta a Cuajimalpa para transformar sus actividades económicas [...] y empiezan a invadir sus predios, sus terrenos que se ocupaban para sembrar los empezaron a vender, fraccionar, a hacer departamentos, y varias inmobiliarias empezaron a comprar esos terrenos e hicieron departamentos y edificios, plazas comerciales. Y pues todo eso ha traído varios problemas, pues las calles pensadas para un pueblo, ahora ya son para una colonia que ya no la caracterizan, predominantemente sus rasgos rurales: las calles son pequeñas, los centros escolares son pequeños, el tráfico vehicular empieza a complicarse [...] (VRH).

Además de los cambios en el paisaje, otro ha sido el de la composición de sus habitantes, que se ha diversificado. Esto ha implicado la disminución de la población originaria, un incremento de vecinos llegados gracias a las relaciones con los pobladores que ya vivieron ahí y un movimiento migratorio de personas originarias de Cuajimalpa hacia algunos municipios del Estado de México. Aunado a esto, ha llegado otro tipo de pobladores, que se identifican como empleados y ejecutivos de los corporativos, quienes viven en los desarrollos inmobiliarios y generan una densificación importante de los espacios urbanos del pueblo. Si bien se reconoce que la relación entre originarios y avecindados no es conflictiva, la llegada de nuevos pobladores ha implicado la agudización de problemas relacionados con la movilidad, ya que se satura la estructura tradicional del pueblo y aumenta de manera importante la demanda de servicios.

Uno de los problemas más importantes se identifica con la creciente elevación de los precios del suelo. Puesto que San Pedro Cuajimalpa es el centro de la delegación, concentra los servicios, las instituciones educativas y las actividades religiosas y políticas. Esto resulta atractivo para la inversión inmobiliaria, la comercialización y la transferencia de propiedades, lo cual aumenta el precio del suelo, con lo que se estimula a los pobladores a vender sus propiedades. La situación se puede reseñar de la siguiente manera:

[...] por el centro político y religioso [del pueblo] su principal actividad económica es el comercio; como platicábamos al principio, con el *boom* de la actividad inmobiliaria actualmente uno puede comprar un departamento o una casa, alquilar un local para negocio, y eso es lo que mantiene a la gente de Cuajimalpa [...] exactamente, el hecho de que haya residencias, departamentos, conjuntos habitacionales y privadas ha aumentado la plusvalía del territorio [...] si en 1985, 200 metros cuadrados se compraban con quinientos pesos de ese tiempo, ahora el valor del terreno

hay veces que lo pueden vender hasta en mil pesos el metro en las zonas de alrededor, y en las zonas del centro hay quien lo ha llegado a vender hasta en 10 000 pesos el metro cuadrado [...] sí, es muy pesado, cada medio metro sale en quinientos pesos; entonces, al haber esta oferta de plusvalía la gente dice «yo tengo un terreno de mil o dos mil metros que me heredó mi abuelito, tengo un tesoro, y si llega una inmobiliaria y me pregunta ¿cuánto quiere por su terreno? Quiero tres millones». «Traigo dos millones, se los doy». Y los acepta. Luego, esa inmobiliaria le saca mucho y es cuando la gente dice: «¡Chin! No lo hubiera vendido, ahora ya no tengo nada y ni un pedazo de terreno para plantar un arbolito me queda», y eso es lo que ha pasado aquí en Cuajimalpa [...] (VRH).

Como se puede observar, las características del pueblo como centro delegacional y el predominio de la propiedad privada en el lugar han determinado una intensa transformación de la población, el incremento de las acciones inmobiliarias, la creciente valorización del suelo y la aparición de problemas relacionadas con la traza del pueblo. Vale la pena resaltar que las calles pueblerinas no cambian su estructura física y reciben la circulación de una gran cantidad de población y de autos, por lo que el problema de la movilidad es cada vez más agudo. En este contexto, la coexistencia de diferentes actores sociales no es conflictiva, el conflicto se identifica con una deficiente planeación y normatividad urbana, que no logra aliviar los problemas de saturación de la infraestructura del pueblo.

### *San Lorenzo Acopilco*

Se trata de un pueblo que no tiene continuidad con el área urbana de la delegación, un pueblo no conurbado que se sitúa en el área declarada como suelo de conservación. Su nombre significa «lugar coronado por manantiales». Desde la Colonia, y particularmente en el siglo XIX, el pueblo enfrentó conflictos de sobreposición de límites de sus tierras con los pueblos de Zacamulpa, municipio de Huixquilucan, y San Pedro Atlapulco, municipio de Ocoyoacac (Archivo General Agrario, expediente 23/3). Los conflictos de linderos se presentan con frecuencia entre los pueblos por diferentes razones, que van desde imprecisiones en la definición de límites en los documentos coloniales hasta indefiniciones de los territorios político-administrativos a los que pertenecían (este proceso se presentó en el siglo XIX<sup>16</sup>).

.....

<sup>16</sup> En el siglo XIX el Distrito Federal tuvo frecuentes cambios en su territorio y en las delimitaciones de sus municipios. Fue hasta finales de ese siglo cuando se definieron sus límites. Mientras tanto hubo

La defensa de las tierras del pueblo le ha dado a la comunidad un referente territorial —vinculado con su arraigo e identidad— que lo distingue de otros pueblos y comunidades. En 1922, sus habitantes solicitaron tierras ejidales, solicitud que en 1927 se declaró improcedente porque pueblos con los que anteriormente habían tenido problemas de linderos se inconformaron con la petición, ya que se afectarían tierras que presumiblemente eran de su propiedad (Archivo General Agrario, expediente 23/9). El conflicto más fuerte fue con el pueblo de San Pedro Atlapulco, que denunciaba una sobreposición de linderos de las tierras de ambos pueblos. Para resolver el conflicto, en 1941 se dividieron 482 hectáreas en dos fragmentos, uno para cada pueblo; estas tierras se localizan en el Parque Nacional Miguel Hidalgo, mejor conocido como La Marquesa) (mismo expediente). Aunque aparentemente los pueblos quedaron conformes, el asunto se complicó cuando, en 1964, Acopilco solicitó la restitución de tierras comunales; la Sección de Paleografía de la Dirección de Asuntos Jurídicos reconoció los títulos primordiales y se promulgó la resolución de restitución de las tierras comunales solicitadas (*Diario Oficial de la Federación*, 12 de febrero de 1992). En esta resolución presidencial se reconocen como propiedad de Acopilco los terrenos que en la década de los cuarenta se habían dado a Atlapulco, y por esta situación Acopilco interpuso un juicio ante los tribunales agrarios que hasta la fecha no se ha resuelto.

Ante estos problemas, el pueblo de Acopilco reconoce que la tierra es importante en esta comunidad, que es un referente fundamental, ya que no solo está presente en la memoria de los pobladores y en sus prácticas, sino que se hereda de generación en generación y únicamente los comuneros originarios pueden explotarla. Es a través de la estructura de comuneros como se resuelven los problemas de tenencia. Esto es a partir de la participación en la asamblea de comuneros, considerada en la Ley Agraria (entrevista a FA, comunero del lugar).

Aun cuando la participación para atender los problemas de la propiedad se da en la asamblea de comuneros, los pobladores reconocen que la autoridad comunal sobrepasó sus facultades, ya que la entrega de las parcelas en las tierras no se dio con criterios claros, situación que se ha prestado a la venta y urbanización del bosque. Además algunos comi-

.....

cambios internos que se expresaron en la incorporación de tierras y pueblos que antes pertenecían al Estado de México y pasaron a formar parte del Distrito Federal. Esto generó problemas de linderos entre los pueblos e inconsistencias en los procesos administrativos por los continuos cambios territoriales (Cruz *et al.*, 2011).

sariados han negociado con las autoridades delegacionales y ocultado información sobre los proyectos urbanos de la zona, ante lo cual los pobladores cuestionan la legitimidad de los comisariados.

[...] pues mire, para tener derecho a una posesión comunal, desgraciadamente muy pocos [...] tienen sus posesiones sin ser avaladas por la sociedad de comuneros, nomás las han agarrado así porque sí. En una ocasión cuando se recibió la resolución presidencial, que fue en 1992, el comisariado de bienes comunales de ese entonces dio posesiones y todas estas personas enmarcaron sus lotes, pero no fue cuidadoso en dar esos terrenos dentro de la zona no forestal, sino que dio a diestra y siniestra adentro del bosque [...] (FA).

Los pobladores de San Lorenzo Acopilco identifican como uno de los problemas centrales la proliferación de asentamientos irregulares en zonas boscosas ubicadas en suelo de conservación. Para ellos se trata de una invasión de personas ajenas a la comunidad, toleradas abiertamente por las autoridades delegacionales. «[...] eso es lo que dice la ley, pero aquí en los lugares boscosos ya se ha deforestado y aparecen ya viviendas de personas ajenas a la comunidad, pero que también ahí participa la delegación porque no protege y no clausura esos lugares, y aparte hasta pone puentes peatonales para que ellos tengan facilidad de acceso a los lugares que compran» (FA).

La urbanización no solo se da a partir de gente externa, se reconoce que el desdoblamiento natural de la localidad está cambiando el uso del suelo de los terrenos aledaños; estos antes eran parcelas y en la actualidad se fraccionan para construir vivienda. «Muchas personas conocen gente de aquí y forman sus familias, es un cambio totalmente y, entonces, mucha gente que tenía sus parcelas empiezan a construir cuartitos de renta, y es conforme se empieza a poblar de manera más predominante, lo vemos en Acopilco» (FA).

En suma, los pobladores tienen claro cuáles son los problemas de la urbanización local, así como el papel que desempeña la corrupción de las autoridades comunales y de la delegación en este proceso, que tiende al desorden urbano y el deterioro de los recursos naturales, fundamentalmente el bosque y el agua. Por otra parte, el desarrollo urbano reciente, que cada vez se acerca más al pueblo, se considera como un riesgo para los pobladores; sin embargo, las autoridades solo buscan el poder y no la resolución de los problemas.

En conclusión, vuelvo a repetir, es un historial. ¿A qué vamos a llegar? Con el uso de suelo, más problemas va a haber que beneficios; la población va a crecer mucho, nuestras vialidades se van a apretar; la gente nativa, al ver los terrenos regularizados y que ya no hay lugar para dónde hacerse, vamos para el bosque y el bosque desaparecerá. ¿A quiénes les conviene? A los capitalinos no, el bosque da muchos beneficios; el paisaje se va a terminar [...].

[...] el señor Eugenio nos dio algunos documentos y nos enseñó lo que tienen sobre los proyectos de toda esta área desde el 14, con esos edificios nuevos y todo el corredor comercial que apunta hacia acá, se va a hacer a futuro tomando en cuenta el tren [se refiere al proyecto del Tren Interurbano a Toluca]. Y ahí en ese documento se pueden ver todos los proyectos que tiene el gobierno federal para esta zona, para un futuro inmediato, yo veo que el gobierno ya le echó el ojo a Acopilco; no sabemos qué vaya a pasar, lo que aquí se ha dado es el «yo quiero gobernar aquí en la lucha de poder, y se haga lo que se tenga que hacer, yo lo hago», aquí creo eso es lo que nos ha vencido. Eso no nos ayuda a ver más allá de la nariz, y no ver lo que en un futuro, lo que viene y que va a impactar a todos, yo veo eso. Es algo no muy organizado, pero sobre la marcha van surgiendo cosas que queremos que les sirva como antecedente, para que vean cómo han venido sucediendo tantas cosas, y no somos la excepción de todo lo que ha pasado en el país, es una muestra en pequeño de los problemas de la nación (FA).

### *San Pablo Chimalpa*

Este pueblo es un caso particular, pues tiene peculiaridades distintas en cuanto a la propiedad de la tierra. También se trata de un pueblo no conurbado, que solicitó dotación de tierras ejidales en 1936. La resolución de la solicitud, emitida por la Comisión Agraria Mixta, estableció que las únicas tierras afectables en los alrededores eran las del Desierto de los Leones. Ante esto, el jefe del Departamento del Distrito Federal declaró que aunque la resolución de dotación es procedente, esas tierras eran inafectables, por lo que no se pudo cumplir la resolución, solo se dejaron a salvo los derechos de 296 individuos (Archivo General Agrario, expediente 23/120).

Ante la imposibilidad de obtener tierras ejidales, y en un contexto de reparto agrario que afectaba haciendas y ranchos, el pueblo se encontró en una situación favorable para comprar tierras. El dueño de una porción de la hacienda de La Venta, el señor Cenobio González, antes de que fuera expropiada para dotación de ejidos, decidió vender una superficie de 28 hectáreas a originarios del pueblo, quienes vendieron a otras familias del mismo lugar. Paralelamente a esto, otros vecinos, de manera colectiva, empezaron a comprar terrenos a los pueblos cercanos con el objeto de acrecentar la superficie de las

tierras de su pueblo (Portal y Sánchez Mejorada, 2010: 36-39). Esto subsanó de manera importante la imposibilidad de tener tierras ejidales.

De esta manera, el pueblo solo tiene tierras privadas, con recursos forestales y mantomiales, que hasta ahora ha gestionado directamente. A diferencia del pueblo de San Pedro Cuajimalpa, la propiedad privada no ha facilitado la transferencia de tierras a personas ajenas a la comunidad, ni su urbanización para el sector inmobiliario. Esto se debe a que el pueblo ha mantenido al núcleo de originarios en la gestión de la tierra con fines y acuerdos de la comunidad. Con ello han predominado los intereses del pueblo, se han mantenido el arraigo y la identidad mediante la venta exclusivamente a miembros de la misma comunidad. Seguramente la marcada organización comunitaria y la permanencia de usos y costumbres, que se expresan en prácticas culturales, han tenido un papel fundamental en este proceso.

#### Reflexión fina

Existe una amplia diversidad de características en los pueblos, y un abanico de posibilidades de confrontar el intenso desarrollo urbano de la delegación Cuajimalpa. Las diferentes formas en que se expresa o no el conflicto entre actores es toda una ruta de trabajo que se debe diseñar y construir para comprender y deslindar aquellos que tienen orígenes históricos, por un lado, y los que se enfrentan debido a la depredación de recursos naturales y los efectos de la urbanización en los pueblos, por otro.

Es importante resaltar que en los pueblos uno de los recursos más importantes y codiciados por el negocio inmobiliario son sus tierras. Las tierras de los pueblos y su urbanización se relacionan con dos procesos importantes, y uno de ellos se refiere al desdoblamiento de la población. Los hijos de los pobladores originarios, al formar nuevos hogares, ocupan tierras que antes tenían usos rurales, y con ello se urbanizan. Otro proceso es la venta de tierras para la construcción de fraccionamientos residenciales; las tierras susceptibles de ser urbanizadas tienen un valor muy alto ya que los recursos naturales, como el bosque, se venden como ambientes más amables para la vida urbana. Precisamente en estos espacios el crecimiento urbano de la delegación Cuajimalpa es más elevado. Esta tendencia se orienta a una urbanización dispersa que se ubica fundamentalmente en el suelo de conservación, lo cual causa serios problemas en la búsqueda de un desarrollo urbano «sustentable».

El intenso crecimiento urbano en los pueblos y en áreas rurales ha tenido un fuerte impacto ambiental debido a la destrucción de los bosques y la contaminación de los

manantiales. Por la presión que ejercen las actividades inmobiliarias y las obras públicas se han invadido tierras en parajes boscosos como el Ocotál, el Cedral, el Desierto de los Leones y el Valle de las Monjas (Barraza, 2017). En este sentido, la imposición del modelo de urbanización neoliberal en una zona con una estructura tradicional de poblamiento, una topografía muy accidentada y abundantes recursos naturales, que se consideran fundamentales para la sustentabilidad ambiental de la ciudad, ha causado problemas urbanos serios. La estructura territorial de los pueblos se caracterizó por la construcción de conectividad entre ellos mismos, pero poco relacionada con zonas no consideradas importantes, como el basurero de la ciudad, que ahora es el desarrollo Santa Fe. De esta manera, los caminos tradicionales se han saturado y no son suficientes para garantizar la conectividad regional y la movilidad necesaria para las nuevas zonas urbanas. En los últimos años, para aliviar este problema, se han construido obras viales importantes como la Súper Vía, el Puente de Hueyatenco, la modernización de la carretera a Toluca —orientadas fundamentalmente a intensificar el uso del automóvil— y una obra de transporte colectivo como el Tren Interurbano. Todos estos proyectos tienen impactos y provocan transformaciones importantes, que afectan la vida y estructura de los pueblos; sin embargo, este es un tema en el cual se puede profundizar en otro trabajo ◇

## Referencias

- Barraza, C. (2017). *Mirada y diálogo en nuestro poniente*. Ciudad de México: UAM Cuajimalpa.
- Castells, M. (1999). *La era de la información. Economía, sociedad y cultura. La sociedad red*. México: Siglo XXI.
- Cruz Rodríguez, M. S. (2006). Suelo urbano y propiedad de la tierra. Tendencias recientes en la ZMVM, 1990-2000. En *Memorias del 1<sup>er</sup>. Congreso Nacional de Suelo Urbano*. México: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad-UNAM.
- Cruz Rodríguez, M. S. y Carrillo, A. (2006). Un ejercicio de planeación y la construcción de nuevos espacios urbanos: el caso de Santa Fe. En Cruz Rodríguez, M. S. (coord.), *Espacios metropolitanos 2. Población, planeación y políticas de gobierno* (141-174). México: Red Nacional de Investigación Urbana, UAM Azcapotzalco.
- Cruz Rodríguez, M. S. y Moreno, A. (2007). El poblamiento tradicional y la reorganización del espacio urbano en el «territorio global» en la zona metropolitana del Valle de México. *L'Ordinaire Latino-Americain*, 207, 47-68.

- Cruz Rodríguez, M. S., Moreno, A., Cruz, L. y Gutiérrez, M. (2011). Los pueblos del Distrito Federal. Una reconstrucción territorial. En Álvarez, L. (coord.), *Pueblos urbanos. Identidad, ciudadanía y territorio en la ciudad de México* (pp. 27-80). México: Miguel Ángel Porrúa, Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades-UNAM.
- Delgado, J., Téllez, C. y Arellanes, J. (2004). ¿Territorios de la globalización o territorios de la crisis capitalista? La desruralización en México y la región centro. En Collado, C. (coord.), *Miradas recurrentes II. La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. México: Instituto Mora, UAM Azcapotzalco.
- Giménez, G. (2000). Territorio, cultura e identidades. La región socio-cultural. En Rosales, R. (coord.), *Globalización y regiones en México*. México: UNAM, Miguel Ángel Porrúa.
- Harvey, D. (2010). La ciudad neoliberal. En Alfie, M., Azuara, I., Bueno, C., Pérez, M. y Tamayo, S. (eds.), *Sistema mundial y nuevas geografías* (pp. 45-63). México: Universidad Iberoamericana, UAM Azcapotzalco, UAM Cuajimalpa.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (1990). XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Aguascalientes: INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2000). XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Aguascalientes: INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2010). XI Censo General de Población y Vivienda 2010. Aguascalientes: INEGI.
- Lungo, M. (2004). Globalización, grandes proyectos y privatización de la gestión urbana. *Cuadernos IPPUR*, 1-2, 11-29.
- Massey, D. (2013). Geografías de responsabilidad. En Ramírez, P. (coord.), *Las disputas por la ciudad. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa*. México.
- Mattos, C. A. (2004). Santiago de Chile de cara a la globalización, ¿otra ciudad? En Aguilar, A. G. (coord.), *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*. México: Instituto de Geografía-UNAM.
- Mattos, C. A., (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva Sociedad*, 212, 82-96.
- Moreno, M. (2015). *Geografías en construcción. El megaproyecto de Santa Fe en la Ciudad de México*. México: UAM Cuajimalpa.
- Parnreiter, C., Fischer, K. e Imhof, K. (2010). El enlace faltante entre cadenas globales: el servicio financiero en la Ciudad de México y en Santiago de Chile. En Alfie, M., Azuara, I., Bueno, C., Pérez, M. y Tamayo, S. (eds.), *Sistema mundial y nuevas geografías*. México: Universidad Iberoamericana, UAM Azcapotzalco, UAM Cuajimalpa.

- Pérez, M. (2006). México: ciudad global en la diversidad. En Bueno, C. y Pérez, M. (coords.), *Espacios globales*. México: Universidad Iberoamericana, Plaza y Valdés.
- Pérez, M. (2010). *Santa Fe: ciudad, espacio y globalización*. Puebla: Universidad Iberoamericana.
- Portal, M. A. y Sánchez Mejorada, C. (2010). *San Pablo Chimalpa. Etnografía de un pueblo urbano*. México: UNAM, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.
- Sassen, S. (1995). La ciudad global. Una introducción al concepto y su historia. *Brown Journal of World Affairs*, 11(2), 27-43.
- Secretaría de Industria y Comercio, Dirección General de Estadística (1970). IX Censo General de Población y Vivienda. México: Secretaría de Industria y Comercio.

