

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
UNIDAD AZCAPOTZALCO
DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES

M-69

TESIS

CUAJIMALPA EN EL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. 1980-2002.

QUE PRESENTA

AÍDA ARACELI CARRILLO HERNÁNDEZ

PARA LA OBTENCIÓN DE

GRADO DE

MAESTRA EN PLANEACIÓN Y POLÍTICAS METROPOLITANAS



AZCAPOTZALCO

COSEI. DOCUMENTOS

DIRECTORA DE TESIS

DRA. MARÍA SOLEDAD CRUZ RODRÍGUEZ

SINODALES

DRA. CRISTINA SÁNCHEZ-MEJORADA

DR. EMILIO DUHAU LÓPEZ

CANVA

A Yael Natanael :

*Nada en mi vida se compara
con la dicha de ser madre.
Gracias a esos hermosos ojos y
a esa bella sonrisa.*

AGRADECIMIENTOS

En la elaboración de este trabajo intervinieron varias personas, entre ellas deseo expresar mi agradecimiento a mi Familia en quienes siempre me he apoyado para sacar adelante este trabajo y otros proyectos: a mis padres Elo y Andre, a mi esposo Pedro, a Lore y Richard, a Guille y Leos. Y a esos tres pequeñitos la felicidad que han traído a nuestra familia.

Para concluir un trabajo de investigación, es necesario que uno se interese en el tema a desarrollar y que tenga la fortuna de contar con la ayuda de un experto. En este caso no hay palabras suficientes que permitan agradecer a la Doctora María Soledad Cruz Rodríguez, su asesoría, dirección y el compartir desinteresadamente sus conocimientos conmigo para concluir esta Tesis. Pero sobretodo debo agradecer su gran calidad humana y profesional por tener la paciencia necesaria para corregir mis errores una y otra vez y siempre con un sentido critico-constructivo.

A la Doctora Cristina Sánchez-Mejorada agradezco sus valiosos comentarios y el haberse tomado la molestia de revisar este trabajo; del mismo modo deseo expresarle mi admiración por su profesionalismo y agradecer el tiempo, la dedicación y la paciencia para que, en mi calidad de alumna, aprendiera planeación y políticas metropolitanas. Además de ello agradezco el que ocho años atrás y gracias al interés que genera cuando imparte cátedra, halla sido la inspiración para comenzar en ese entonces con una modesta investigación sobre la Colonia Loma del Padre, en Cuajimalpa.

Al Doctor Emilio Duhau López, agradezco sus valioso comentarios para este trabajo y, en general todas las revisiones que en su calidad de, entonces, Coordinador de la Maestría, realizó para los avances de esta investigación.

A todos mis Profesores de Maestría, entre ellos a la Dra. Judith Villavicencio, actual Coordinadora del Área y cuyos conocimientos y debates sobre la planeación urbana en otros países hicieron posible el pensar en una alternativa de desarrollo para Cuajimalpa de Morelos.

En cuanto al trabajo de investigación en campo, agradezco a las últimas dos administraciones delegacionales las facilidades prestadas para que la que suscribe, recabará datos concretos sobre esta Demarcación. Así agradezco el interés y colaboración de la Lic. Jenny Saltiel Cohen, Delegada Política en Cuajimalpa de Morelos en el periodo 1997-2000, así como a la Dra. Patricia Rivadeneira entonces Subdelegada de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, a la Mtra. Bertha Gutiérrez y al Dr. Sergio Madrigal.

Mención también merecen las personas que tan amablemente accedieron a que la que suscribe realizará entrevistas que permitieron llenar ese vacío histórico existente en esta demarcación. Pero además, sus valiosos conocimientos como principales protagonistas afectados y/ beneficiados, de este desarrollo urbano, permitieron hacer un análisis lo más acercado posible a la objetividad que toda investigación debe contener.

Entre estas personas agradezco a los ex vecinos de la colonia Cruz Manca, actualmente ubicados en el poblado de San Mateo Tlatenango, a la Prof. Clementina Facundo, al Sr. Juan Ramírez del poblado de Santa Rosa Xochiac, a los vecinos de la calle Fresno en San Mateo Tlatenango y al Sr. Ángel Guzmán del mismo poblado; al Sr. Perfecto Romero Segura, de San Pablo Chimalpa, entre otros.

Por último, mención especial merecen aquellos que no sólo se preocupan, sino que además se ocupan en dar respuesta positiva a los que habitamos en Cuajimalpa. Por ello de la administración actual, agradezco el apoyo e interés del Coordinador de Participación Ciudadana, Lic. Fernando Elías Hernández Mendoza y del Subdirector de Promoción Comunitaria, Lic. Rodolfo Brito Barba. A ambos agradezco los comentarios, observaciones y correcciones que hicieron a este trabajo y que fueron fundamentales para concluirlo.

En la práctica de la profesión, he tenido que tomar decisiones y presentar resultados, ello no ha sido fácil y hasta hoy lo he logrado gracias al valioso apoyo y colaboración incondicional de mis compañeras: Raquí Bringas, Mary Trejo y Aby Gómez y al tener la suerte de ser parte del equipo de trabajo de Fernando Elías.

Así, concluyo esta etapa de mi vida satisfecha por haber concretado este proyecto; afortunada por tener la oportunidad de conocer y convivir (tanto en el ámbito académico, como en el laboral) con personas de una gran calidad humana y feliz por tener la dicha de contar con el apoyo y abrigo que sólo una familia solidaria puede lograr.

Esperando que este trabajo este a la altura de una Tesis de Maestría en Planeación Urbana y Políticas Metropolitanas, sólo resta agradecer a CONACYT la beca-crédito que me otorgó y sin la cual no hubiera sido posible llevar a cabo este Proyecto.

Aída Araceli Carrillo Hernández
26 de abril de 2003

INDICE

Presentación y Metodología.....	7
I. Cuajimalpa en el tiempo.	
1. Características geográficas.....	20
2. Desarrollo histórico y urbanización hasta 1980.....	24
3. Actividades productivas e importancia de los recursos naturales.....	53
II. Un marco teórico conceptual: Hacia una nueva configuración espacial en la Ciudad.	
1. Nueva forma de producción capitalista: globalización y neoliberalismo.....	65
2. La Ciudad sosten urbano de la globalización económica actual.....	69
3. Distrito Federal: Un Proyecto de Ciudad.....	74
III. Planeación y políticas de desarrollo urbano en la Ciudad de México.	
1. La Ciudad de México en el contexto nacional durante la década de los años 80s.....	79
1.1 Inicio de la Planeación urbana local.....	81
1.2 Las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC).....	96
1.3 Las ZEDEC en Cuajimalpa.....	99
2. Políticas neoliberales y la reforma del Estado en la década de los años 90's.....	101
2.1 Las políticas de planeación urbana de la Ciudad de México.....	107
2.2 El papel de los Macroyectos en el desarrollo económico, urbano y social de la Ciudad.....	108
2.3 Planeación urbana y participación ciudadana.....	114
IV. Análisis de Planeación urbana en Cuajimalpa, 1980-2000.	
1. Estructura demográfica.....	127
1.1 Distribución de población.....	130
1.2 Densidad poblacional.....	136
1.3 Edad.....	145
1.4 Nivel educativo.....	146
1.5 Actividad productiva.....	150
1.6 Ingresos.....	154

2. Estructura Urbana.....	157
2.1 Zonas habitacionales en suelo urbano.....	159
2.2 Equipamiento urbano.....	167
2.4 Vialidad y transporte.....	168
2.5 Actividades productivas.....	170
2.6 Dinámica de los precios del suelo.....	189
3. Suelo de Conservación Ecológica.....	193
3.1 Disminución de suelo de conservación.....	194
3.2 Áreas de actuación.....	211
V. El Macroproyecto Santa Fe en Cuajimalpa.	
1. Construcción y desarrollo del Macroproyecto.....	217
1.1 Inversión de capital inmobiliario nacional y extranjero en Cuajimalpa.....	228
1.2 Las sociedades anónimas y civiles.....	233
2. Impacto del Macroproyecto Santa Fe en Cuajimalpa.....	241
2.1 Impacto financiero.....	242
2.2 Impacto vial.....	244
2.3 Impacto en la generación de empleos.....	245
2.4 Impacto en el abastecimiento y consumo de los recursos naturales.....	246
VI. Planeación, modernización urbana o proyecto de ciudad.	
1. Modernización, proyecto y planeación.....	249
2. Problemática delegacional por zonas.....	252
2.1 Zona Norte.....	254
2.2 Zona Sur.....	255
2.3 Zona Centro.....	275
CONCLUSIONES.....	282
BIBLIOGRAFÍA.....	287

PRESENTACIÓN Y METODOLOGÍA

En 1998, realicé una primera investigación acerca de la Delegación Cuajimalpa en la UAM Azcapotzalco, bajo la dirección del Doctor Rene Coulomb Bosc. El resultado de dicho análisis llevó a ubicar a Cuajimalpa en el eje de expansión poniente, sobre esta base teórica se analizó el proceso de urbanización de la Delegación. Una de las conclusiones a la que se llegó fue que era objeto de inversión de capital privado nacional y extranjero; por lo que el Desarrollo Santa Fe generaba las desigualdades sociales en el espacio urbano. Demostrar esto requirió de un análisis de las características poblacionales, urbanas y económicas de la demarcación.

A finales de este año y como requisito para aprobar el primer trimestre de la Maestría en Planeación Urbana y Políticas Metropolitanas, fue necesario estructurar un proyecto de investigación que, más tarde, se presentó como Tesis para obtener el grado.

Fue entonces que se pensó en la posibilidad de dar continuidad a esa primera investigación sobre Cuajimalpa. Así se comenzó a estructurar un anteproyecto de tesis, que a lo largo de la Maestría y como consecuencia lógica, dado que al ir adquiriendo conocimientos e investigando, el proyecto se fue modificando, salvo los objetivos y el tema principal.

En ese entonces, como ahora, la intención fue analizar la dinámica de expansión urbana en Cuajimalpa y su relación con el proyecto de modernización urbana de la Ciudad de México.

Por lo que el índice que guió este trabajo, siempre mantuvo cinco aspectos básicos, que se convirtieron en los ejes principales:

1. La nueva forma de producción capitalista.
2. La globalización de la economía.
3. El neoliberalismo.
4. El proyecto de ciudad del Gobierno del Distrito Federal.
5. Las características históricas, demográficas, urbanas, socioeconómicas y medioambientales de Cuajimalpa.

Así al cabo de dos años de investigación y una vez que se egreso (en el año 2000), quedaba por integrar las distintas partes que se habían trabajado por separado, pero siempre de acuerdo al índice guía. Armar el rompecabezas llevó todavía dos años más, en los cuales y gracias a que se logró entrar a trabajar en el Gobierno Local, fue posible poner en práctica los conocimientos adquiridos en el aula de clases, adquirir nuevos conocimientos y conseguir más material.

Una vez hecho lo anterior, y debido a las facilidades otorgadas en esta administración, se concluyó el trabajo y se llevó a cabo una primera presentación al Coordinador de Participación Ciudadana y al Subdirector de Promoción Comunitaria de esta Demarcación, cuya experiencia en Cuajimalpa, permitiría:

- a) Conocer si lo que esta tesis plantea es coherente con la realidad.
- b) Conocer el punto de vista del equipo de trabajo del Delegado, acerca de lo aquí propuesto y
- c) Reafirmar, modificar o en su caso cambiar los supuestos básicos.

Estas opiniones fueron importantes debido a:

- a) Como investigadora urbana, el principal método de conocer la realidad es a través de los datos que obtienen las dependencias especializadas (INEGI, GUÍA ROJÍ, ESTUDIOS DE MERCADOS, ETC.) y otros organismos y medios. Lo que en cierta medida limita la percepción de la realidad.
- b) Porque mi experiencia en la administración pública local ha sido más de escritorio, que de campo.
- c) Porque estos funcionarios al tener el contacto directo con la gente, los comités vecinales, las organizaciones sociales, distintas dependencias gubernamentales, etc., no sólo conocen la problemática urbana y social, sino que gestionan, coordinan y hacen propuestas de desarrollo.
- d) Porque forman parte del equipo de trabajo del primer gobierno que tiene Cuajimalpa electo popularmente, y por ello caracterizado como democrático, y porque es la segunda vez que Cuajimalpa es administrada por un partido distinto al, hasta entonces, tradicional PRI.
- e) Porque el perfil profesional de ambos funcionarios (sociólogo y administrador), además de su trayectoria laboral, son la combinación perfecta para emitir opiniones y comentarios que no se dirijan sólo hacia un aspecto de la tesis.

Con ello se logró, reafirmar las hipótesis, incluir algunos puntos importantes en el desarrollo general del trabajo, debatir el tema, defender la posición aquí adoptada y sobretodo concluir y abrir la cartera de posibilidades a próximas investigaciones sobre Cuajimalpa.

Una vez hecho lo anterior, el trabajo que a continuación se presenta tiene 3 objetivos generales:

1. Analizar el proceso de urbanización de la Delegación,
2. Analizar los factores que inciden en la dinámica urbana de Cuajimalpa a partir de la década de los años ochenta del siglo pasado y
3. Conocer la problemática general que presenta en la actualidad esta unidad político-administrativa.

Para ello fue necesario especificar los objetivos particulares:

1. Conocer la historia de Cuajimalpa y su relación con el Distrito Federal desde la época prehispánica.
2. Destacar la importancia de los recursos naturales de esta Delegación y su relación con las actividades productivas que se llevan a cabo.
3. Analizar los factores que dan lugar a la urbanización de la Ciudad de México a partir de 1980.
4. Analizar el proyecto de Ciudad, las políticas y la planeación urbana del Distrito Federal de las dos últimas décadas del siglo pasado.
5. Analizar la situación demográfica, socioeconómica y espacial que presenta Cuajimalpa a partir de la década de los años ochenta.
6. Analizar el Macroproyecto Santa Fe, su relación con la urbanización de esta demarcación territorial y su impacto urbano.

Estos objetivos dan lugar a demostrar las siguientes Hipótesis:

1. La problemática urbana, económica, social y medioambiental que se vive en Cuajimalpa, es producto directo de la falta de planeación urbana en el diseño y elaboración de los Programas de Desarrollo Urbano Delegacionales.
2. La dinámica de urbanización de Cuajimalpa de Morelos, a partir de 1990, es producto de las políticas urbanas del Gobierno del Distrito Federal, que se basan en insertar a esta Ciudad en el proceso de Globalización económica de las Ciudades de los países altamente desarrollados.
3. Cuajimalpa es la expresión concreta del Proyecto de Ciudad del Gobierno del Distrito Federal y del cual el Macroproyecto Santa Fe sólo forma parte.

Así el trabajo se estructuró en seis capítulos:

I. Cuajimalpa en el tiempo. El objetivo de este capítulo es conocer la forma en que Cuajimalpa se urbanizó hasta 1979, para poder comparar con los cambios trascendentales que tiene esta demarcación en cuanto a población, urbanismo, cultura y economía dos décadas después.

Para ello fue necesario recopilar información de varias fuentes:

- a) Archivos históricos: libros de historia del Distrito Federal, monografía de Cuajimalpa del año 1996, estudios históricos como los de Soustelle, Chuecagoitia, García, Lefebvre, Hardoy, Sica, Streton, Unikel, etc.
- b) Entrevistas: Sr. Ramírez (del Poblado de Santa Rosa Xochiac), Sr. Romero (del Poblado de San Pablo Chimalpa), Sr. Guzmán (del Poblado de San Mateo Tlatenango), entre otros.
- c) Revisión documental del ejido y comunidad de San Mateo Tlatenango y de la comunidad de San Lorenzo Acopilco, en la Secretaría de la Reforma Agraria, Delegación en el Distrito Federal.
- d) Material de la Dirección General, entonces Subdelegación de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, de la Subdelegación de Fomento Económico, etc. de la Delegación Política de Cuajimalpa.
- e) Publicaciones locales de ciudadanos que se han interesado en explicar algún problema en particular, como el trabajo de García sobre el tema de Cuajimalpa y medioambiente, del Sr. Ramírez sobre una recopilación histórica del Pueblo de Santa Rosa Xochiac, algunas tesis de licenciatura, etc.

Este material, permitió concluir con un primer capítulo, en el cual se esclarece la estructura urbana que hasta entonces presentaba Cuajimalpa.

II. Para el segundo capítulo denominado: Un marco teórico conceptual: Hacia una nueva configuración espacial en la Ciudad, fue necesario recurrir a otras fuentes que permitieran entender, analizar y explicar la nueva forma de producción capitalista, el proceso de globalización económica actual, el neoliberalismo, la modernización de las ciudades, la importancia de elaborar un proyecto de Ciudad y la relación, importancia y papel de la planeación urbana en dicha modernización.

Así se recabo información de los siguientes autores:

- a) Martha Hernecker, cuyo trabajo permitió conocer y explicar los distintos modos de producción; de Marini y de Otero retome lo correspondiente a la aplicación de las nuevas tecnologías; de Dabat, Boisier, Canclini y Rosas Mantecón lo concerniente al proceso de Globalización de la economía y la cultura;
- b) Para explicar el Neoliberalismo fue necesario recurrir a los estudios de Jiménez, Held, Pradilla, etc., y a los escritos de Salinas de Gortari, entre otros.
- c) En cuanto al proceso de globalización en las ciudades, el proyecto, los macroproyectos y el papel de la Ciudad, las fuentes principales y básicas: Borja, Castells, Sassen, Delgado, White, Smith, Parnreiter, Ramírez, etc.
- d) Para explicar el proyecto de Ciudad: Coulomb, Méndez Sáinz, Ortega Blake y el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996, entre otros.

Con ello fue posible entender el proceso de globalización actual y los fenómenos urbanos a que ha dado lugar. Así como definir el proyecto de Ciudad para el Distrito Federal.

III. Planeación y Políticas de Desarrollo urbano en la Ciudad de México. La intención de este capítulo fue explicar el contexto económico, político y social, bajo el cual se elaboraron los diferentes programas de desarrollo urbano de la ciudad, así como explicar los factores que dieron lugar a los mismos.

Para este capítulo fue necesario recurrir a estudios como los de Revueltas, Hiernaux, que dieron un marco general de la situación en la que se encontraba el País a la hora de formular e implementar la planeación urbana.

Del mismo modo fue necesario acudir a la legislación urbana: ley de participación ciudadana, programas de desarrollo urbano de la Ciudad de México desde 1980 hasta 1996, etc.

Así se conforma un tercer capítulo en el que es importante subrayar el papel que desempeñaron las llamadas ZEDEC y los Programas Parciales, que más tarde dieron lugar a conformar algunos de los Macroproyectos. Del mismo modo remarcar la importancia de la participación ciudadana en los programas.

IV. Análisis de Planeación urbana en Cuajimalpa, 1980-2000. Una vez conformado el marco teórico general y contextual, fue necesario pasar al ámbito local. Para ello se desarrollo un tercer capítulo con el fin de dar a conocer la realidad urbana actual de Cuajimalpa, comparar esta dinámica de expansión con décadas anteriores, identificar a los principales actores que inciden en la urbanización y llevar a cabo un análisis-evaluación del programa de desarrollo urbano de Cuajimalpa.

El trabajo fue abundante, ya que se tomaron más de seis variables a explicar; por lo que fue necesario recopilar información de varias fuentes. Para simplificar el trabajo se agruparon las distintas variables según su naturaleza, así quedo integrado este capítulo en tres puntos a explicar:

a) *estructura demográfica*. Las variables utilizadas en esta parte son: número de habitantes y su distribución en el espacio, densidad poblacional, edad, nivel educativo, ingresos y actividad productiva.

Para trabajar estas variables, fue necesario recurrir al trabajo de la Mtra. Esquivel: "La ZMCM, dinámica socioeconómica, 1980-1990", con el fin de dar el marco general de estas variables en el Distrito Federal. Para los datos a nivel delegación se obtuvo la información de los Censos de Población y Vivienda de

INEGI de 1980 y 1990, del Censo de Población de 1995, del Anuario del Distrito Federal de 1998 y de los Cuadernos Estadísticos de Cuajimalpa de, 1990, 1996 y 1998.

Los datos más desglosados a nivel Área Geoestadística Básica, se obtuvieron de las bases de datos del INEGI: SIMBAD y SCINCE, además de la base de datos de OCIM.

Debido a que el Censo de Población de 1995 por INEGI, no contiene las variables ingresos y nivel de educación superior, variables necesarias para hacer la comparación con los datos de 1990, entonces se recurrió a los datos de un estudio de mercado en 1995 realizado por Guía Rojí, en el cual se ofrecen las variables: años de estudio del jefe de familia y nivel ingreso familiar, además de otras variables importantes como nivel socioeconómico y nivel de servicios urbanos; estos datos, más los ofrecidos por el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1997, también por colonias, permiten hacer un diagnóstico todavía más detallado al interior de Cuajimalpa.

Con estos datos fue posible hacer una clasificación de AGEB, por nivel socioeconómico tanto para 1990 como para 1995. Para llegar a esta clasificación, primero se trabajó con la variable "ingresos de la población", por considerarse la más apropiada, pero al elaborar el respectivo plano, no había diferencia entre una zona y otra, todo parecía indicar que la mayor parte de la población en Cuajimalpa era de nivel socioeconómico medio, es decir que ganaba entre 2 y 4 salarios mínimos mensuales (s.m.m.), y sólo una mínima parte ganaba menos de 1 s.m.m. y otra, más pequeña parte aún, ganaba 5 y más s.m.m..

Debido a ello, para llevar a cabo la clasificación de las AGEB en 1990, se recurrió a la variable nivel de educación superior, con esta variable se pudieron delimitar perfectamente bien las zonas al interior de Cuajimalpa para este año; para 1995, dado que no se tiene esta variable en el Censo de INEGI, se recurrió a los datos de Guía Rojí, en esta base de datos se maneja la variable "años de escolaridad del jefe de familia", los datos se ajustaron a niveles educativos y con ello se delimitaron los tres niveles socioeconómicos, como se ve en el siguiente cuadro, para hacerlos comparables con 1990.

DELIMITACIÓN DE NIVEL SOCIOECONÓMICO PARA 1995.

CLASIFICACIÓN	NIVEL ESCOLAR	AÑOS DE ESCOLARIDAD
ALTO	Profesional	18 y más años
MEDIO	Bachillerato	de 10 a 17 años
BAJO	Primaria Secundaria	hasta 9 años

FUENTE: DELIMITACIÓN PROPIA CON BASE EN DATOS DE GUIA ROJI

Cabe mencionar también que, el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1996 sólo tiene registradas 45 colonias y en Guía Rojí se encontraron más de 76 colonias, por ello se trabajó sólo con aquellas colonias de las cuales se tienen los datos completos (como número de habitantes, superficie, densidad, ingresos, etc.), resultando un total de 37 colonias que se tomaron como muestra de los distintos niveles socioeconómicos, además de los cinco pueblos con los que cuenta la Delegación.

b) estructura urbana. A través del indicador usos del suelo, se analizan las variables: zonas habitacionales, equipamiento urbano, vialidad y transporte, actividades productivas y la dinámica de los precios del suelo.

Al igual que en el inciso anterior para la variable vivienda se tomó en cuenta los datos de INEGI y SCINCE de 1990 y 1995. Con ello fue posible, delimitar e identificar las zonas habitacionales en Cuajimalpa. Para el equipamiento urbano, se tomó en cuenta los datos proporcionados por la Delegación Política de Cuajimalpa, los cuales se tomaron como una muestra de equipamiento en esta Delegación, ya que se supone que dichos datos no corresponden a la realidad, pero sí permiten acercarse al tipo y posible cantidad de equipamiento que hay en cada colonia o unidad territorial.

Para vialidad y transporte se tomaron en cuenta los datos del diagnóstico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1996.

Para trabajar la parte que tiene que ver con las actividades productivas que se llevan a cabo en Cuajimalpa, diferente de las actividades que realiza la población que habita esta Delegación, y cuya variable es pieza clave para desdibujar la forma en que se está urbanizando Cuajimalpa, fue necesario primero entender la caracterización de los sectores de actividad económica.

Para ello se retoma la definición que hace Williams (1997, 75) del sistema productivo, el cual comprende:

- 1) Las actividades agropecuarias y la industria y
- 2) Las actividades que facilitan la distribución de los bienes producidos en estos dos sectores; así como los servicios necesarios para llevar a cabo la producción, es decir los servicios al productor y los servicios al consumidor

Así se delimitan tres sectores de actividad económica:

- a) Sector primario: agricultura, ganadería y pesca.
- b) Sector secundario: minería, manufacturas e industria de la construcción.
- c) Sector terciario: comercio y servicios.

La mayor o menor presencia de estos sectores en el espacio determina, en un momento dado, la estructura tanto urbana, como socioeconómica de la Delegación Cuajimalpa. La variable que permitió analizar esta estructura fue el Padrón de Giros Mercantiles de la delegación Cuajimalpa, actualizado hasta julio de 1999. Así se delimitaron tres periodos : "Hasta 1980", "de 1980 a 1990" y de "1990 a 1999". El siguiente esquema detalla la clasificación de las actividades por sector de actividad económica:

La base que dio lugar a dicha clasificación, no estaba ordenada ni por año, ni por colonias, ni por tipo de giro mercantil, razón por la que fue necesario adecuar, depurar y ordenar los datos, que además no se tenían capturados. Además de ello para lograr una correcta interpretación de estos datos, fue necesario recopilar información sobre economía que permitiera por lo menos tener claridad en los conceptos.

Cabe señalar que esta variable no es determinante en la estructura del espacio urbano en Cuajimalpa, pues hay ciertas actividades como las del sector primario que no registra esta variable; sin embargo, sí es muy representativa de la forma en que se ha estructurado el comercio y los servicios en la Delegación.

Así, con esta información se pudo hacer una comparación entre los establecimientos que tenía Cuajimalpa ,antes de que comenzara a construirse el Desarrollo Santa Fe, y los que se ubicaron en la Delegación durante la última década del siglo pasado. En esta parte de la investigación, no intereso ver cuánto (\$) se invierte en Cuajimalpa, sino que el trabajo estaba enfocado a conocer quiénes invierten y en qué zonas. Ello fue importante para ubicar espacialmente las zonas de mayor interés para el capital inmobiliario nacional y extranjero.

Esquema 1

DELIMITACIÓN DE GIROS COMERCIALES POR SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Sector de actividad económica	Sector primario	Agricultura Ganadería			
	Sector secundario	Minería	Explotación de minas		
		Manufacturas	Fabricas textiles, de tabique, prendas de vestir, etc.		
		Construcción	Acabados y mantenimientos de bienes inmuebles; construcciones de casas, supervisión de obras, etc.		
	Sector terciario	Comercio	Grandes Comercios	Tiendas de Autoservicio y Departamentales.	
				En productos Alimenticios	SAM'S, SEARS, TACO INN, ETC.
				No alimenticios	Las franquicias, concesiones, etc.
				No alimenticios	Dekor Center, GUESS, etc.
				Alimenticios	Abarrotes, carnicerías, expendios de pan, leche, agua purificada, paletas y nieves, vinaterías, loncherías, cocinas económicas, etc.
				No alimenticios	Zapatos, ropa, mueble, farmacias, música y libros, artículos eléctricos, para fotografías, instrumentos musicales, etc.
Servicios		Asistenciales			
		Profesionales y Técnicos	Educativos, de investigación, médicos, academias, escritorios públicos, despachos jurídicos, oficinas administrativas, empresas asesoras, de diseño gráfico, servicios publicitarios, etc.		
		Personales, de reparación y mantenimiento	Talleres de reparación de relojes, de joyas, de aparatos eléctricos, electrodomésticos, de calzado, sastrerías, lavanderías, tintorerías, de cerrajería, automotriz, vulcanizadoras, etc.		
		Financieros	Sociedades de crédito, sucursales bancarias, agencias de seguros, centro cambiario, de compra-venta de acciones y partes sociales, divisas, servicios de comercialización, etc.		
	De esparcimiento, culturales y deportivos.	video Clubes, salas cinematográficas, gimnasios, salones de fiestas, billares, clubes privados, etc			
	Restaurantes Hoteles				

Una vez que se tuvo organizada esta parte de la estructura urbana, al igual que en la otra estructura, se dividió a la Delegación por zonas, cuyo criterio básico para delimitarlas fue el número y tipo de establecimiento mercantiles. Así se delimitaron cinco zonas:

- I. Que corresponde prácticamente a la *zona centro* de la Delegación compuesta por las colonias que más registros comerciales presentaron para 1980-1990: Cuajimalpa, la Navidad, San José de los Cedros y Jesús del Monte, entre otras.
- II. La *zona norte*: integrada por las colonias que más crecieron para el periodo 1990-1999. Lomas de Vista Hermosa, Bosques de las Lomas, Chamizal, Palo Alto y Santa Fe.
- III. En esta zona se ubican los pueblos: San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlatenango y el Contadero.
- IV. Son las colonias que presentaron un escaso incremento en establecimientos mercantiles: Memetla, Las Tinajas, La Venta, Molino, Molinito, El Yaqui, Locaxco y Loma del Padre.
- V. Por último las colonias periféricas que presentan un incremento casi nulo de establecimientos mercantiles: Cacalote, Cruz Manca, Tianguillo, Ocote, Nogal, Ampliación Memetla, Manzanastilla, La Pila, Maromas, Abdías García Soto, Manzanita, Loma de San Pedro, Retama, El Ébano, Desierto de los Leones, Huizachito, Tepetongo y el pueblo de Santa Rosa Xochiac.

Por otra parte es importante señalar que en el caso del Macroproyecto Santa Fe, su dinámica de crecimiento demográfico y de estructura urbana, ha sido diferente de la que presentan las otras partes de la Delegación. La zona de Santa Fe ha sido totalmente transformada en menos de 10 años con base en un Programa Parcial, a diferencia de las demás zonas de Cuajimalpa que han sufrido un proceso paulatino de crecimiento urbano, en la mayoría de las veces desordenado; razón por la que se le ha dedicado todo un capítulo a este Macroproyecto Santa Fe.

Sin embargo, aunque esta zona no fue tomada en cuenta en el inciso sobre la estructura demográfica, al hablar de establecimientos mercantiles, sí se le tomo en cuenta dada la importancia y magnitud de económica de Santa Fe en la dinámica delegacional.

c) Suelo de conservación ecológica. En este inciso se consideró indicar los principales factores que hacen posible su reducción y las políticas a llevar a cabo en este suelo. Entonces se analiza la pérdida de vocación agrícola y sus causas, los asentamientos humanos irregulares y la urbanización de terrenos ejidales.

Para ello fue necesario recurrir a las siguientes fuentes:

1. De INEGI, del Anuario Estadístico del Distrito Federal y del Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1996, se obtuvieron los datos de número de productores, superficie destinada al cultivo y tipo de cultivos.
2. También se incluyó en este capítulo, una entrevista llevada a cabo en 1997, a la Señora Higinia Guzmán en su calidad de secretaria Suplente del comisariado Ejidal de San Mateo Tlatenango. A pesar de que las autoridades ejidales de San Mateo no proporcionaban ningún tipo de información y se negaban a una entrevista, en ese año se logró una cita con la Sra. Guzmán la que no proporcionó muchos datos y sólo se limitó a hablar de las tradiciones y un poco de las actividades agrícolas que se llevan a cabo en San Mateo. La Sra. Guzmán argumentaba que necesitaba autorización para contestar a preguntas como: el número de hectáreas ejidales, el año de la dotación de tierras al ejido, el número de parcelas, el número de ejidatarios, la ubicación del

ejido, etc., razón por lo que la entrevista fue muy corta y poco fructífera. Sin embargo se han rescatado algunos datos interesantes que se han incluido en este capítulo.

3. Del Registro Agrario en el Distrito Federal, se obtuvo el historial agrario del ejido y la comunidad de San Mateo Tlatenango, así como de San Lorenzo Acopilco.
4. De la Delegación Cuajimalpa, entre otros documentos se obtuvo información del padrón de pequeños propietarios con tierras abiertas al cultivo, dos planos actualizados sobre asentamientos irregulares y sobre los tipos de propiedad en la Delegación, los que no ha sido posible escanear debido a su tamaño.
5. Para la parte que tiene que ver con los asentamientos humanos irregulares, se recopilaron los datos tanto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1996, como de un censo que levanto la Delegación en el año de 1998. Estos datos se compararon y se corrigieron con el trabajo de la Mtra. Angélica Garnica: "La planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal (1987-1998). Análisis, evaluación y perspectivas" de 1999.
6. Del Programa Delegacional de Cuajimalpa, se obtuvo la información correspondiente a las políticas a llevar a cabo en esta zona.

Con estos datos fue posible concluir este otro inciso correspondiente al capítulo IV.

Vale la pena mencionar que una herramienta fundamental que se utilizó a lo largo de todo el capítulo, fue la elaboración de planos¹, ya que con ello fue posible ver gráficamente la forma en que se comportan cada una de las variables aquí analizadas. Otra de las ventajas de utilizar planos para analizar e interpretar datos, es que permite comparar el comportamiento de las variables (población, densidad, nivel educativos, etc.) a través del periodo de estudio que va de 1980 a 1990 y de este a 1995.

Así a los planos se sumaron los cuadros de datos y las graficas, con estas herramientas visuales se pudo lograr una mejor interpretación de las distintas zonas al interior de esta Delegación.

Sólo que surgió un problema, al querer comparar los datos de las distintas AGEB de 1990 con los de 1995, se noto que para 1995 se incrementaron AGEB's se modificaron algunas y desaparecieron otras como se observa en el siguiente cuadro:

¹ En esta parte del trabajo fue fundamental la colaboración del Arq. Pedro Olguin Portilla, quien se tomo la molestia de elaborar dichos planos en corto tiempo, pues la investigación así lo requería.

ÁREAS GEOESTADÍSTICAS BÁSICAS	
1990	1995
1	DESAPARECIO
2	SIN CAMBIO
3	SE DIVIDIO EN: AGEB 27 Y 28.
4	SIN CAMBIO
5	SIN CAMBIO
6	SE DIVIDIO EN: AGEB 29 Y 30
7	SIN CAMBIO
8	SE DIVIDIO EN: AGEB 34 Y 35
9	SIN CAMBIO
10	SIN CAMBIO
11	SIN CAMBIO
12	SIN CAMBIO
13	SIN CAMBIO
16	SIN CAMBIO
17	SIN CAMBIO
18	SIN CAMBIO
19	SIN CAMBIO
20	SIN CAMBIO
21	SIN CAMBIO
22	SIN CAMBIO
23	SIN CAMBIO
24	SIN CAMBIO
25	SIN CAMBIO
	31 CREADA
	32 CREADA

Para 1995 se dividieron las AGEB 3, 6 y 8. Esta modificación implicó en un momento dado no dar seguimiento a los notables cambios que presentaron estas colonias; por lo que no se tomaron en cuenta estas modificaciones para estas AGEB y se ajustaron para hacerlas comparables con 1990. Así por ejemplo en la variable población, para determinar el AGEB 3, que no aparece para 1995, se sumó la población de los AGEB en los que se subdividió, es decir: AGEB 3 = 27 + 28; lo mismo ocurre para el 6 = 29 + 30, y para el 8 = 34 + 35. Por ello las AGEB 27, 28, 29, 30, 34 y 35 no aparecen en los planos, lo único que se agregó en algunos planos fueron las AGEB recién delimitadas, ello debido a que se localizan dentro de la zona de conservación ecológica y, por lo tanto, son un indicador del crecimiento de las áreas urbanas sobre la zona de conservación.

Así el ajustar datos, como en este caso, para hacerlos comparables de acuerdo a un periodo de estudio, es un ejercicio al que se tendrá que enfrentar todo aquel que requiera dar seguimiento al proceso de urbanización en Cuajimalpa, o bien que se interese por algún otro tema en esta Delegación y en general en el Distrito Federal. Ello porque la información se encuentra integrada de mil formas:

- o AGEB Delimitada por INEGI.
- o Colonia Utilizada por la Delegación
- o U.T. o Comité Vecinal Delimitada por la Ley de Participación Ciudadana de 1998.
- o Zona Vecinal Delimitada por la Ley de Participación Ciudadana de 1995.
- o Zona Distrital Delimitada por el IFE

Esta situación implica en si una problemática para trabajar con distintos tipos de datos. Con todo ello el análisis de las variables señaladas permitieron explicar la dinámica sociodemográfica, urbana y de producción económica de la Delegación. Pero no explican, por sí solas, la orientación espacial que sigue el crecimiento urbano de Cuajimalpa, razón por la que el trabajo tiene como telón de fondo la Teoría de **Ejes de Metropolización** de Oscar Terrazas.

El crecimiento urbano que presenta Cuajimalpa tiene una explicación más lógica mediante ejes de expansión que por contornos de crecimiento (Carrillo, 1998, 26-29). Esta última teoría, que explica el crecimiento de la Ciudad de México por Contornos², no toma en cuenta la continuidad física e histórica de las unidades político administrativas que conforman la metrópoli; sin embargo con la teoría de ejes de metropolización los procesos de ocupación territorial por sectores de la sociedad, que van accediendo al suelo de diversas maneras constituyendo el espacio urbano mediante formas de poblamiento específicas, quedan claros y acordes a la estructura geográfico-histórica de asentamientos antiguos y de vías de comunicación.

Además se identifican claramente las decisiones en el terreno de lo político y lo económico que frenan o alientan inversiones públicas y privadas que van transformando las condiciones de desarrollo de la Ciudad (CONAPO-OCIM, 1992, 59-60). De ahí que se realicen constantemente comparaciones a lo largo del trabajo entre Cuajimalpa y las delegaciones de su eje de expansión poniente.

Finalmente todo este trabajo de interpretación permitió entender la forma de expansión urbana en Cuajimalpa y los factores que le dieron forma.

V. El Macroproyecto Santa Fe en Cuajimalpa. Explicar, detallar y medir el impacto del Macroproyecto requirió de las siguientes fuentes de información:

Para la parte que tiene que ver con la construcción y desarrollo del proyecto se recopiló información de:

- o Decretos de expropiación de terrenos en la zona y de donación.
- o ZEDEC y Programa Parcial de Santa Fe.
- o Plan Maestro para la ZEDEC Santa Fe. SERVIMET, 1989.
- o Tesis de licenciatura en diferentes disciplinas y de varias universidades (UNAM, UAM, IBERO)
- o Del artículo de Valdósera publicado en 2000, en el suplemento del Diario Novedades.
- o Del padrón de giros mercantiles, para la parte que tiene que ver con las sociedades anónimas y civiles.

² El principal expositor de esta teoría, en México, es Luis Unikel en la década de los setenta para explicar el crecimiento que experimentaba la Ciudad. En la última década esta teoría ha sido readecuada por Delgado y utilizada por Esquivel para explicar el actual crecimiento, expansión y distribución de la población y de sus actividades en el espacio.

En cuanto al impacto, la fuente principal la constituyo la información recabada a través de diferentes diarios de circulación nacional, entre los principales están: La Jornada, Novedades, Reforma, el Universal, Excélsior, México Hoy, el Financiero, etc.

Con ello fue posible analizar la forma en que Santa Fe impacta a Cuajimalpa. El resultado de tal análisis, requirió de un último capítulo que explicara que factor es el que realmente urbaniza a Cuajimalpa y que por lo tanto genera la problemática de la zona, además de fusionar tanto los conocimientos adquiridos en la Maestría de planeación, como los diferentes resultados y conclusiones a las que se llegó en cada una de los capítulos.

VI. Planeación, modernización urbana o proyecto de ciudad. El último objetivo de esta tesis fue demostrar las hipótesis planteadas y eso es precisamente lo que pretende este capítulo. Al llevar el análisis a la discusión acerca de planeación, modernización o proyecto, como partes separadas, permitió reflexionar sobre la forma en que estos conceptos se han vinculado en el espacio urbano.

Por lo tanto, la principal fuente de información para el primer punto de este capítulo, fueron las conclusiones, reflexiones y análisis de cada uno de los capítulos del trabajo.

Para especificar la problemática urbana por zonas, fue necesario recopilar datos de:

- o Del libro *"Hagamos algo por México"*, de Juan Carlos García. El autor analiza, entre otros, los conflictos sociales en Cuajimalpa en torno a la propiedad de los bosques, como resultado del crecimiento urbano de la Delegación en la última década del siglo pasado. Cabe mencionar que el autor vivió algún tiempo en esta Delegación, lo que le permite relatar algunos acontecimientos importantes en Cuajimalpa, sobre todo lo que concierne a los pueblos y a los bosques. Además contiene una parte sobre la historia de la Delegación.
- o También se obtuvo una fotocopia de un documento llamado *"Monografía de Santa Rosa Xochiac"*, el cual contiene algunos datos importantes de este pueblo como número de habitantes, tipo de viviendas, datos de superficie, de tipo de propiedad, etc., y también trae algunas crónicas de su autor, el Sr. Juan Ramírez, el que es miembro activo de esta comunidad y que escribe todas sus experiencias. Este documento no ha sido publicado, no es un análisis de la problemática de Santa Rosa, el autor se limita a redactar parte de su trabajo en la comunidad y a presentar toda una serie de datos sobre las tradiciones, las organizaciones políticas y sociales, la historia de este pueblo y algunas anécdotas personales, ello no le resta valor muy por el contrario este documento resulta muy valioso para mí que desconocía la dinámica social de los pueblos.
- o Entrevistas. Se llevaron a cabo varias entrevistas a lo largo de toda la investigación, entre ellas: al Sr. Juan Ramírez de Santa Rosa Xochiac, al Lic. Dionisio Martínez de la Subdirección de Desarrollo Rural en la Delegación Cuajimalpa, en 1997; a la Prof. Clementina Facundo entonces Coordinadora del Módulo del Dip. Local, Ignacio Ruiz. De estas entrevistas se han concluido las dos primeras, no así la tercera de la que se realizaron dos visitas a la Profesora y no se concluyó. también se entrevistó al Sr. Romero Segura del pueblo de San Pablo Chimalpa. En cuanto a los otros tres pueblos (Contadero, San Mateo y San Lorenzo Acopilco) fue difícil establecer contacto con algún informante clave, sobretudo en San Mateo Tlatenango.

Para finalizar esta primera parte de la Tesis, es necesario comentar que a lo largo del proceso de investigación y hasta la conclusión del mismo, fue fundamental los conocimientos adquiridos a lo largo de dos años de trabajo e investigación en el aula de clases, en la cual se analizó y discutió entre otros temas, sobre los modelos de planeación urbana en países capitalistas, socialistas y en América Latina. Así como sobre políticas urbanas.

Así fue posible concluir la Tesis, abriendo la cartera de posibilidades a la investigación en Cuajimalpa de Morelos.

U I. Cuajimalpa en el tiempo A M

Dado que, durante la última década del siglo pasado, Cuajimalpa presenta cierta estructura urbana que le confiere un papel especial en el proyecto de modernización urbana de la Ciudad de México, el objetivo del capítulo es conocer la forma en que Cuajimalpa se urbanizó hasta la década de los años ochenta y su relación con la Ciudad.

Este análisis permitirá identificar los factores históricos que contribuyeron a darle forma a la actual estructura urbana, así como identificar a los actores sociales directamente relacionados con dicho proceso.

1. CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS.

La Delegación Cuajimalpa de Morelos se localiza al Poniente del Distrito Federal, limita al norte con la Delegación Miguel Hidalgo; al oriente con la Delegación Álvaro Obregón; al sur con los municipios de Jalatlaco y Ocoyóacac, y al poniente con el municipio de Huixquilucan en el Estado de México (SEDUVI, 1997, 210), ver plano 1.

Cuajimalpa ocupa una superficie de 8,095.00 hectáreas, de las cuales 1,622 corresponden a suelo urbano (20%) y 6,473 a suelo de conservación ecológica (80%). La superficie total de Cuajimalpa representa el 5.4% del total de la superficie del Distrito Federal (SEDUVI, 1997, 210).

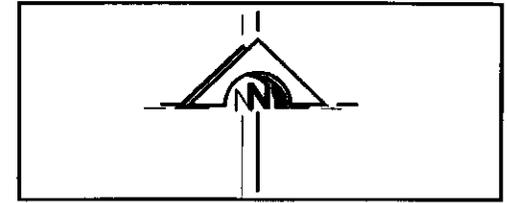
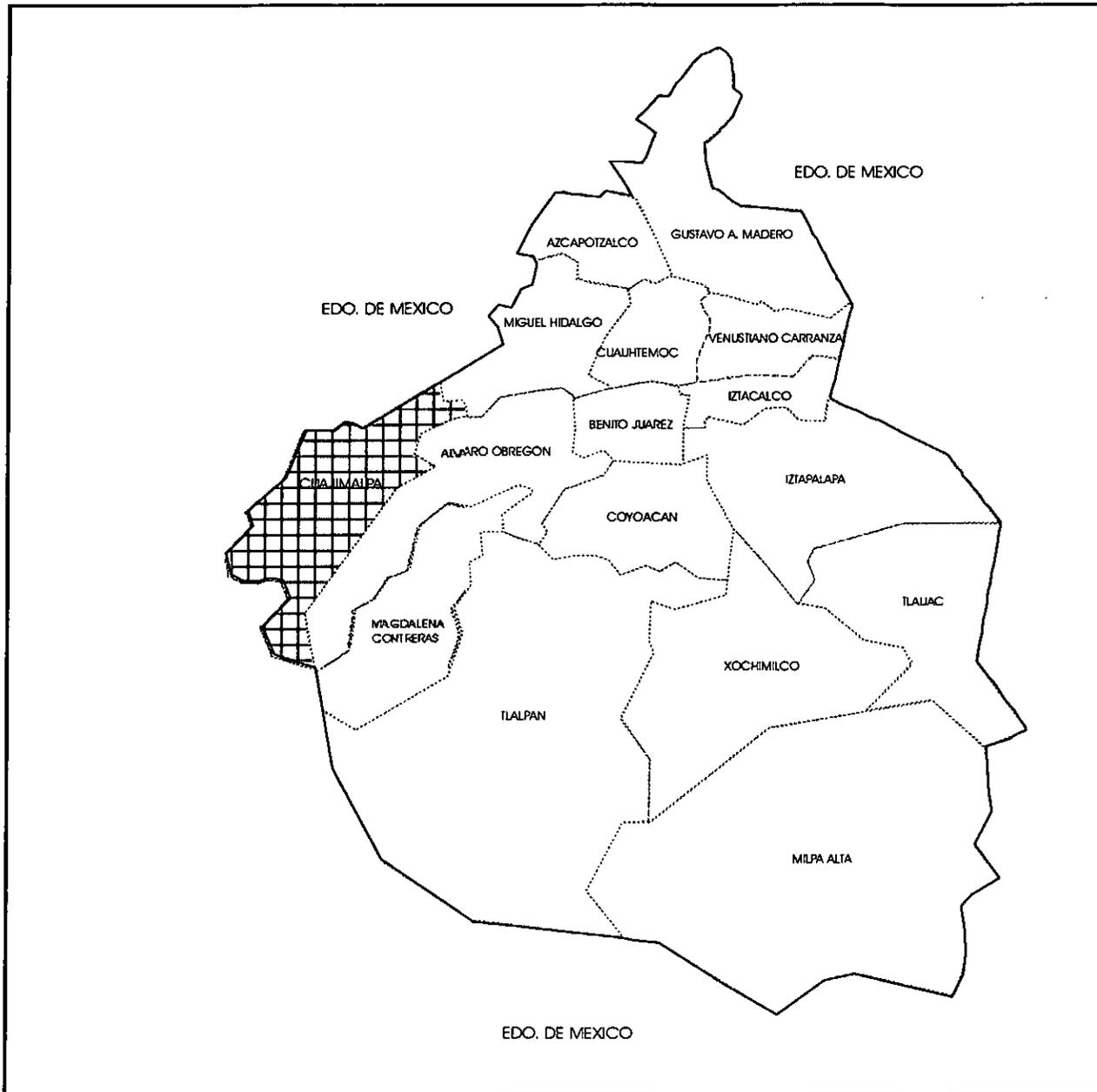
La Delegación se constituye de 595 manzanas (INEGI, 1992, 3) distribuidas en más de 52 colonias y cinco poblados rurales.

En suelo urbano se encuentran las colonias: Cuajimalpa, El Ébano, Abdías García Soto, Adolfo López Mateos, Amado Nervo, El Yaqui, Ampliación el Yaqui, Memetla, Ampliación Memetla, Lomas de Memetla, Bosques de las Lomas, Cacalote, Cooperativa Palo Alto, Fraccionamiento Campestre Palo Alto, Granjas Palo Alto, Navidad, Jesús del Monte, Locaxco, Lomas de Chamizal 1ª, 2ª, 3ª y 4ª Sección, Loma del Ocote, Loma de San Pedro, Lomas de Vista Hermosa, Manzanastitla, La Manzanita, El Mirador, El Molinito, El Molino, El Ocote, la Nueva Rosita, San José de los Cedros 1ª y 2ª Sección, Tepetongo, Las Tinajas y Santa Fe.

En suelo de conservación se localizan las colonias: Zentlapatl, Cruz Blanca, La Pila, Las Lajas, Loma del Padre, Monte de las Cruces, Tianguillo, La Venta, Xalpa, Mina Vieja, Ahuatenco y Las Maromas, así como los cinco pueblos rurales: Contadero, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlatenango y Santa Rosa Xochiac.

En cuanto a la ubicación geográfica de los pueblos, San Pablo Chimalpa se localiza a cuatro kilómetros de la cabecera delegacional, al poniente colinda con el municipio de Huixquilucan en el Estado de México; al sur con el pueblo de Acopilco y el bosque de la Venta; al oriente con Zentlapatl y al nororiente con la colonia Cuajimalpa, esta última en la zona de desarrollo urbano. Este pueblo ocupa un terreno montañoso con barrancas llenas de árboles (la barranca Río Borracho y Honda) y cuenta con manantiales que provienen del Cerro Teopazulco.

San Lorenzo Acopilco es un pueblo con abundantes zonas de coníferas situado en la entrada del kilómetro 28 de la carretera Federal México-Toluca, a cinco minutos de la cabecera delegacional, abarcando una extensión de casi seis kilómetros cuadrados.



SIMBOLOGIA

 LIMITE ESTATAL
 LIMITE DELEGACIONAL

 ENTIDAD DISTRITO FEDERAL

LOCALIZACION DE LA DEL. CUAJIMALPA
 AREA DELEGACIONAL

AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.		PLANO No. 01
NOMBRE DEL PLANO: LOCALIZACION DE LA DEL. CUAJIMALPA		
ELABORO: ARG. PEDRO OLGUIN PORTILLA		
FUENTE: D.D.F.	ESCALA: SIN	FECHA DE ELABORACION: JUNIO/2000

San Mateo Tlatenango se ubica al suroriente de la Delegación, en la zona arbolada de la Sierra de las Cruces³, colinda con el Parque Nacional Desierto de los Leones y el pueblo de Santa Rosa Xochiac. Sus principales atractivos son: el Valle de las Monjas y el Rancho de los Laureles. En cuanto a vías de comunicación, la calzada del Desierto de los Leones atraviesa este pueblo, comunicándolo, por una parte con la autopista México-Toluca, por la otra con la Delegación Álvaro Obregón a través de los poblados de Santa Rosa Xochiac y San Bartolo Ameyalco (Porcayo, 1995, 65).

Santa Rosa Xochiac es un pueblo que se encuentra dividido entre las delegaciones de Cuajimalpa y Álvaro Obregón; se localiza al pie de la cordillera Montañosa entre el Cerro del Ajusco y el Monte de las Cruces, hacia el norte limita con el pueblo de San Mateo Tlatenango, al oriente con el pueblo San Bartolo Ameyalco en la delegación Álvaro Obregón, y hacia el surponiente limita con el Parque Nacional Desierto de los Leones. La principal vialidad de Santa Rosa Xochiac es a través de la Calzada al Desierto de los Leones y el Camino a San Mateo Tlatenango (Ramírez Pérez, 1986, 9-30).

El pueblo de Contadero está situado entre el Desierto de los Leones y la carretera Federal México-Toluca, cuenta con dos calles principales y varios callejones transversales. Este pueblo se conecta con la colonia Cuajimalpa (centro delegacional) a través de la Avenida Veracruz y a través de la Avenida Arteaga y Salazar se comunica con los pueblos de San Mateo Tlatenango y Santa Rosa Xochiac (Carballo citado en: García, 1999, 77).

En general el suelo de conservación presenta características físico-naturales que determinan condiciones ambientales benéficas para la zona metropolitana de la Ciudad de México. Una de ellas es la que se refiere a las fallas geológicas, que se localizan en las zonas de mayor altitud delegacional, donde hay una serie de fracturas, barrancas y cañadas por donde se filtran grandes volúmenes de agua precipitada. En las zonas bajas del oriente se forman pequeños causes por donde el agua de lluvia corre superficialmente en forma de lodo estacional (DDF, 1982, 13).

Las principales corrientes hidrológicas que cruzan a esta Delegación son el Río Santo Desierto⁴ y los Arroyos el Borracho, Hondo y Agua de los Leones.

Por otro lado a diferencia de la mayor parte del Distrito Federal, un aspecto distintivo de Cuajimalpa es su clima frío, con una temperatura de 3 a 5°C según García (1999, 69), mientras que el INEGI (1992, 3) señala una temperatura media anual que varía de 10 a 12 °C, así como una precipitación pluvial de 1200 a 1500 mm. anuales.

Así la temperatura de Cuajimalpa esta muy por abajo del promedio registrado en el Valle de México. Ello es consecuencia de su mayor altitud, el centro de la Ciudad de México se localiza a 2,280 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.), la colonia Vista Hermosa en Cuajimalpa está a 2,550 m.s.n.m., el ex pueblo de Cuajimalpa (cabecera delegacional) a 2,750 m.s.n.m. y el pueblo de Acopilco (cercano al Desierto de los Leones) está a 3,050 m.s.n.m. (INEGI, 2000).

En cuanto a la agricultura, en la Delegación Cuajimalpa se siembran 205 hectáreas, en las cuales se cultiva principalmente maíz, frijol y haba; también hay pastizales de zacate, zacatón y navajita. En casi un 60% de la superficie delegacional hay bosque compuesto fundamentalmente por encinos, oyameles, madroños y ocotes (INEGI, 1996, 9).

³ "Al poniente de la Ciudad de México se encuentra la Sierra de las Cruces que consiste en los montes que cruzan desde Huixquilucan en el Estado de México hasta su unión con el Ajusco en el Distrito Federal. De hecho la Sierra de las Cruces y el mismo Distrito Federal pertenecen al Eje Volcánico Transversal, que cruza desde Colima y Jalisco hasta Veracruz... Esta región se distingue por su área boscosa, formada por distintos parques nacionales y atractivos bosques como la Marquesa, el Valle del Silencio, dos parques con el nombre el Valle de las Monjas (uno cercano a la Marquesa y otro cercano a Santa Fe), el Monte de las Cruces, Cruz Blanca, el Desierto de los Leones, la Venta, el Ocotál y los Dinamos, terminando la Sierra al unirse con el Ajusco, que también es un Parque Nacional. La Sierra de las Cruces y el Ajusco pertenecen a los municipios de Huixquilucan, Ocoyóacac, Santiago Tianguistengo y Jalatlaco y a las delegaciones Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan y, enclavada en el centro de la Sierra, Cuajimalpa" (García, 1999, 69).

⁴ Al suroeste del convento de los Carmelitas en el Desierto de los Leones, baja el Río Santo Desierto cruza el Valle de las Monjas hasta llegar muy cerca del pueblo de San Mateo Tlatenango (García, 1999, 49).

La mayor parte del bosque se localiza en el Parque Nacional Miguel Hidalgo, el Desierto de los Leones, el Cedral, la Venta, Cruz Blanca en San Lorenzo Acopilco y en las zonas ejidales de San Mateo Tlatenango y Santa Rosa Xochiac.

El Parque Nacional Desierto de los Leones se ubica en la Sierra de las Cruces, a 32 kilómetros al sureste de la Ciudad de México, sobre la carretera Federal México-Toluca. Su superficie es de 1,867 hectáreas; tiene innumerables manantiales y riachuelos. El clima es de montaña, semifrío de noviembre a mayo y húmedo durante el resto del año.

El Cedral es un bosque situado entre el pueblo de Contadero y la Venta, su superficie aproximada es de 33 hectáreas. La Venta es un pequeño asentamiento humano con 270 hectáreas de bosque

En cuanto a las zonas boscosas que son parte de San Lorenzo Acopilco, se encuentra el bosque Cruz Blanca. Esta es una región de mayor altitud que el Desierto de los Leones. Entre el Desierto y Cruz Blanca no existe ninguna diferencia en cuanto a características naturales de su flora y fauna, pero desde el punto de vista de la propiedad, Cruz Blanca pertenece a la comunidad de San Lorenzo Acopilco (García, 1999, 136); en tanto que el Desierto de los Leones es reclamado por la comunidad de San Mateo Tlatenango.

2. DESARROLLO HISTÓRICO Y URBANIZACIÓN HASTA 1980.

Gamboa de Buen (1994, 11) menciona que la Ciudad de México ha sido, a través de su historia, cuatro ciudades distintas entre sí, con bruscos cortes entre ellas; se refiere por supuesto a la Ciudad Prehispánica, la Ciudad Colonial, el período de Independencia y la Ciudad Moderna. Cuatro periodos en los que Cuajimalpa ha formado parte del contexto metropolitano y que es necesario analizar para poder explicar el crecimiento urbano que presenta la Delegación para el siglo XXI.

1.1 La Ciudad Prehispánica.

Según García (1999) los primeros asentamiento humanos en el Valle de México fueron Cuicuilco y Copilco que comenzaron su desarrollo un milenio antes de Cristo (a.C.). Los asentamientos en Cuicuilco salieron del Valle hacia Teotihuacan a la erupción del Xitle, quedando totalmente enterrada la cultura.

Otra cultura que habitó en el Valle fue la Tolteca. Esta cultura se desarrolló en Tula en el Estado de Hidalgo, pero su influencia llegó hasta Culhuacán en el Distrito Federal. Al final del apogeo tolteca, varias tribus salen de Aztlán y se asientan en la región central de México: Puebla, Toluca, Cuernavaca, Culhuacán, Chalco, Xochimilco, Tláhuac, Iztapalapa y Azcapotzalco (García, 1999, 20); la llegada de grupos nómadas y guerreros chichimecas del norte se mezclaron con estos pueblos agricultores, dando lugar al nacimiento de los señoríos de Tenayuca, Texcoco, Xaltocan y Azcapotzalco (Gamboa, 1994, 18). La cultura tepaneca de Azcapotzalco domino la región antes de los aztecas

Los tepanecas se extendieron sobre el Valle de México creando otros poblados importantes como Tlacopan (Tacuba) y Coyoacán, desarrollando también un poblado de menor importancia que aparece por primera vez en la historia: Cuauhimalpan⁵, un pueblo tepaneca entre espesos bosques (García, 1999, 20) que labraba madera y producía carbón.

La llegada de los aztecas o mexicas vino a trastornar el equilibrio de la Cuenca. Los mexicas fueron repudiados, debido a sus costumbres belicosas, por todos los pueblos de la región quienes los relegaron a un pequeño islote del Lago de Meztliapan, como se llamaba entonces el Lago de Texcoco⁶, perteneciente a Tezozomoc, señor de Azcapotzalco. Una vez asentados los aztecas desarrollaron la Ciudad de Tenochtitlan, uno de los asentamientos más importantes en América Latina. La fundación de esta Ciudad se remonta al año de 1324 y se construyó en islotes situados en el interior de uno de los lagos de poca profundidad, que en aquella época cubrían la mayor parte del Valle de México (Gamboa, 1994, 20).

Durante esta época prehispánica, alrededor del año 1342, los Tepanecas, pueblo asociado a los Otomíes, se establecieron en el pueblo de Cuauhimalpan y en algunos otros poblados cercanos. Esta cultura permaneció cerca de cien años en esta zona boscosa, controlados política y administrativamente por Azcapotzalco (Delegación Cuajimalpa, 1996, 39).

Los tepanecas de Azcapotzalco tuvieron una guerra con los recién llegados aztecas, la cual fue perdida por Azcapotzalco. Los tepanecas de Tlacopan lograron hacer la paz con los aztecas, formándose la Triple Alianza Tenochtitlan- Texcoco-Tlacopan (Tacuba). Fue durante este periodo de la Triple Alianza, que Cuajimalpa formó parte del dominio de Tlacopan. Esta Alianza derrotó en Huixquilucan a los guerreros de Azcapotzalco (INEA, 1997, 25). A partir de este momento Cuajimalpa formo parte del reino de Tlacopan bajo el gobierno del Tlatoani Mexica Izcóatl (Delegación Cuajimalpa, 1996, 39).

⁵ El jeroglífico de Cuajimalpa representa su actividad prehispánica: formado por un árbol caído de tres ramas con un hacha clavada en el tronco y, sobre el suelo tres astillas de madera triangulares (García, 1999, 20).

⁶ El lago de Texcoco, era tan grande que llegaba a Tacuba, al cerro del Tepeyac y a Teotihuacan por el norte y a Iztapalapa y Coyoacán por el sur. También en el Valle de México existían otras fuentes de agua, en este caso dulce, como Xochimilco donde había una gran laguna y en Chapultepec, una región de muchos grillos, manantiales y ahuehuetes (García, 1999, 16).

Con el triunfo de la Triple Alianza, los mexicas mejoran notablemente la Ciudad (Gamboa, 1994, 20) ampliaron y consolidaron el terreno uniéndolo con el exterior mediante tres amplias calzadas (la del norte llegaba al Tepeyac, la del sur comunicaba con Mexicaltzinco cerca de Iztapalapa, con Churubusco y con Coyoacán, y la del poniente llegaba a Tacuba y Azcapotzalco); y acueductos que conducían agua pura a la ciudad.

Algunas fuentes como la del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) estiman que como mínimo la Ciudad Azteca tenía 100 mil habitantes, Hardoy estima una población de 62,475 habitantes, en tanto que para Soustelle Tenochtitlan-Tlatelolco tenían entre 560,000 y 700,000 habitantes (Soustelle, 1956, 27).

“Por supuesto que sólo nos referimos a la capital. Es un hecho que en la época que estudiamos, numerosas ciudades y aldeas sobre la tierra firme sólo eran satélites de la gran ciudad, sus suburbios... como Azcapotzalco, Chapultepec, Coyoacán, etc. Todos ellos eran suburbios prósperos como pudieron comprobar los españoles a su llegada” (Soustelle, 1956, 28).

En cualquier caso la ciudad era más grande, por ejemplo, que las capitales del reino de Europa de aquellos años (Museo Nacional de Antropología e Historia de la Ciudad de México, 1997). En el centro estaba el recinto, formado por decenas de centros y palacios, entre los que destacan el Templo Mayor, dedicado a Tlaloc, Dios de la Lluvia y a Huitzilopochtli, Dios del Sol y a quienes los aztecas consideraban sus protectores.

“La costa alrededor de Tenochtitlan describía un vasto arco de círculo lleno de aldeas y ciudades: Azcapotzalco y Tlacopan al oeste, Coyoacán al sur, Tepeyac al norte. Al oeste estaba el gran lago salado de Texcoco; al sur las aguas dulces del lago de Xochimilco y de Chalco. Había otras islas o islotes que se elevaban sobre la superficie de la bahía alrededor de Tenochtitlan, especialmente la isla que se llamo en un principio Xaltelolco y después Tlatelolco, situado inmediatamente al norte del lugar donde se construyó el templo de Huitzilopochtli. La isla de Tlatelolco sólo estaba separada de la de Tenochtitlan por un brazo de la laguna sobre el cual se construyó un puente” (Soustelle, 1956, 22).

La Ciudad estaba dividida en cuatro campas o distritos: Cuecopan, Aztacalco, Moyotlan y Teopan y éstos, a su vez, en barrios llamados *calpullis*. La división en secciones tenía un carácter administrativo y gubernamental; el *calpulli* era un territorio, propiedad colectiva de cierto número de familias que se lo repartían para explotarlo, poseía una rudimentaria administración autónoma que regía un jefe electo, el *calpullec que* tenía un templo particular (Soustelle, 1956, 25).

La población se organizaba en torno a estos centros: los *calpulli*, con su templo y su *telpochcalli* “casa de jóvenes”, especie de colegios religiosos y militares, las cuatro secciones con su propio templo; y los grandes *teocalli* de Tenochtitlan y Tlatelolco, los palacios imperiales, los edificios administrativos. Según Soustelle los aztecas tuvieron que crear el suelo acumulando lodo en balsas de juncos, ahondar los canales, terraplenar las orillas, construir calzadas y puentes. Por el año de 1470, la ciudad presentaba la forma de un cuadrado de tres kilómetros aproximadamente de lado y abarcaba una superficie de mil hectáreas (Soustelle, 1956, 25).

Soustelle menciona que Cortés alababa con entusiasmo la belleza de los edificios de Tenochtitlan especialmente los jardines, el acueducto que llevaba el agua dulce a la ciudad; la amplitud y la actividad de los mercados, las tres calzadas que entraban desde Iztapalapa, Tacuba y Tepeaquilla y en estas tres calzadas los puentes por donde entraba y salía el agua de la laguna. La gran plaza, en donde se intercambiaban productos. Las casas blancas terminadas por terrazas, la mayor parte sencillas, rectangulares, de techo plano y de un sólo piso, sólo las casas de los funcionarios podían tener dos pisos ya que, edificadas sobre pilotes y asentadas en suelo movedizo, corrían el peligro de destruirse si pasaban cierto peso.

“La mayor parte de las casas, con sus fachadas sin ventanas, ocultando una vida secreta orientada hacia los patios interiores, debiendo parecerse a las de una ciudad árabe, pero se alineaban a lo largo de calles derechas y de canales rectilíneos. Sin embargo, también había en los arrabales, lejos del centro, las chozas cubiertas de paja o de hierba, con paredes de carrizos cubiertos de barro, como en los lejanos tiempos de los orígenes de la ciudad. Pero yendo en sentido contrario, a medida que se aproximaban al gran teocalli y los palacios imperiales, aumentaban las dimensiones y el ornato de las casas; allí estaban los palacios de los funcionarios y de los personajes notables de

las provincias; después de los edificios oficiales: la Casa de las Águilas, especie de club militar o colegios superiores, los Tlacochoalli o arsenales.

México no carecía de vegetación cada casa tenía su patio interior. Alrededor de las chozas de los suburbios existían jardines rústicos donde las flores se mezclaban a veces con las legumbres, en las chinampas flotantes (Soustelle, 1956, 27-30)."

En cuanto a las calles, éstas eran muy anchas, largas y rectas, algunas de ellas eran la mitad de tierra y por la otra mitad era agua, todas las calles estaban abiertas cortadas por puentes de madera que en caso necesario podían ser retirados. Había además otras calles principales todas de agua. En esta ciudad lacustre se podía entrar en canoa hasta el templo de Moctezuma (Soustelle, 1956, 31).

Las calzadas servían de diques que de vez en cuando se interrumpían para dar paso al agua bajo un puente de vigas. Los lagos algunas veces se veían agitados por corrientes que en ocasiones eran violentas, por lo que permitir la salida de las aguas era necesario para la sobrevivencia de esta ciudad (Soustelle, 1956, 31). Además, todo lo que consumía la ciudad azteca entraba diariamente por las calzadas.

"Tenochtitlan consumía lo que necesitaba y transformaba mucho de lo que importaba. Los plumarios, los orfebres, los tejedores y otros especialistas en artículos suntuarios encontraban en la ciudad, y en los mercados que a ella acudían, compradores seguros que les permitían dedicarse enteramente a sus tareas. En el comercio y en los tributos, antes que en la industria, debió basar Tenochtitlan su poderío económico" (Hardoy, 1969, 30).

La importancia del agua se ve reflejada por una de dos pirámides que había en el centro de Tenochtitlan: la primera estaba dedicada a Huitzilopochtli, el dios de la guerra, y otra a Tlaloc, el dios de la lluvia que cuidaba la naturaleza y del cual dependían las fértiles cosechas. De Tlaloc temían tanto las grandes sequías como las tormentas (García, 1999, 16).

Tenochtitlan, era una ciudad religiosa estructurada con base en enormes templos, los *Teocalli* o *Teopan*, estaban dedicados a los dioses aztecas.

"...Cerca de Tlaloc y de Huitzilopochtli, tenían sus moradas otros grandes dioses: el templo de Tezcatlipoca, "el espejo que humea", divinidad multiforme de la noche de la guerra y de la juventud; el llamado Yoalli Ehecatl, "viento nocturno"; Yoatl, "el guerrero"; Tepochtli, "el joven"; el de Quetzalcoatl, "la serpiente de plumas preciosas", héroe civilizador y dios del viento.... este templo era a diferencia de todos los demás, un edificio circular, que tenía la forma de un cilindro elevado sobre una base piramidal. Una escalera esculpida y pintada de manera que la boca de una serpiente proporcionaba acceso al interior" (Soustelle, 1956, 39).

Destaca la importancia de edificios redondos dedicados al dios del viento, por la creencia de que este dios tenía preferencia por las formas redondas que no estorban el fluir del aire (Soustelle, 1956, 39).

Esta era una ciudad planificada, en donde la naturaleza jugaba un papel esencial, como lo demuestra la construcción misma de la Ciudad, "parte urbana y parte lacustre": los niveles de las casas, los edificios, las calles, las calzadas, etc., toda la estructura permitía cierta armonía con la naturaleza, tanto para la entrada y salida del aire, como para el agua. Es más, la ciudad azteca estaba de cierta forma integrada al entorno natural a diferencia de la ciudad europea, la que estaba territorialmente separada del campo mediante una muralla⁷.

⁷ Las ciudades europeas se estructuraron teniendo como principios básicos el comercio y la guerra. La guerra hace posible la creación de las ciudades amuralladas; en cuanto al factor comercial, éste también destaca en la ciudad Mesoamericana, sin embargo no llega al grado de transformar el espacio urbano, como ocurrió con las ciudades-fortaleza de Europa occidental. Por otra parte la ciudad musulmana comparte con las ciudades mesoamericanas la influencia del carácter religioso en su estructura, pero además la ciudad musulmana era bélica muy diferente de las europeas.

Este paisaje urbano debidamente planificado, según los autores revisados, fue totalmente transformado, más bien destruido, a la llegada de los españoles a América. Después de la conquista, vendría la idea de realizar canales para sacar el agua del Valle y evitar inundaciones (García, 1999, 17); con ello Cuauhximalpan y otras regiones tendrían gran importancia, dada la presencia de ríos y manantiales en su interior.

1.2 La Ciudad Colonial.

El descubrimiento del continente americano, por parte de los europeos, condicionó una nueva forma de ver y entender a la ciudad en América Latina.

"La conquista significó construir nuevas ciudades, nuevos sistemas urbanos... Tanto los españoles como los portugueses trazaron sus ciudades conforme a un plano fijo muy similar al de su país de origen... el estilo colonial es claramente reconocible en toda la región. La plaza central, las oficinas de gobierno y las casas de la élite aún siguen formando el centro, tal como el plano reticular que parte de la plaza central... continúa representando la base de la moderna distribución de caminos" (Gilbert, 1997, 41).

Singer menciona, al respecto de las ciudades latinas en este periodo, que el sistema económico implantado por los europeos tenía como objetivo la obtención de un excedente comercializable. Para lograrlo era necesario reordenar las relaciones de producción, entonces se creó en varios lugares del continente un sector de mercado externo, especializado en la producción de mercaderías destinadas al exterior, dominadas por las metrópolis europeas (Singer, 1975, 113).

"... el colonizador no encontró en América una artesanía como la que existía en Europa, que fuera capaz de producir valores de uso que despertaran nuevas necesidades de lujo en las aristocracias europeas. Entonces al colonizador le quedaban pocas alternativas abiertas, una de ellas era la de lograr ese excedente comercializable en oro y plata, metales ampliamente utilizados como valor monetario en Europa... la búsqueda de lugares, en América Latina, ricos en oro y plata fueron los más codiciados por los españoles y portugueses. Durante los dos primeros siglos de colonización, el sector de mercado externo se mantuvo extremadamente especializado. Casi todo el excedente tomaba la forma de oro, plata o azúcar... todas estas actividades eran agrícolas o extractivas y, por lo tanto, afectaban directamente al campo... Así, la conquista y la colonización operaron un reordenamiento relativamente limitado de las actividades primarias, haciendo surgir en cada región al máximo una actividad especializada, orientada hacia el mercado externo" (Singer, 1975: 115-117).

Surge entonces un sistema urbano creado con el objetivo básico de sostener el sistema de explotación colonial. Por ello la ciudad desempeñó un papel estratégico no sólo en el mantenimiento del sistema de explotación, sino también en el reparto del excedente.

Hardoy menciona que este nuevo sistema urbano tuvo, a su vez, dos modelos: por un lado las ciudades fundadas entre 1492 y 1519 fueron localizadas en función de las ventajas naturales que ofrecía un determinado sitio, como fue el caso de las ciudades del Caribe; por otro lado, dado el poder político-administrativo que tenían las ciudades ya existentes, la dinámica urbana fue destruirlas y construir nuevas⁸. Este último fue el caso de la ciudad de Tenochtitlan.

"...en donde existía un estado político y económicamente avanzada que había que aprovechar y el prestigio de dioses que reemplazar... lo obvio fue hacer lo que se hizo: superponer a una ciudad indígena con otra española, reemplazar a un templo por otro, a una cabeza de estado por otra, y ganarse la confianza de quienes eran necesarios para mantener el mecanismo en funcionamiento" (Hardoy, 1969: 37).

⁸ Fue este factor político-administrativo lo que posibilitó el progreso de unas ciudades sobre otras. De esta suerte algunas adquirieron cierta preeminencia como centros de la administración real y religiosa, como áreas de influencia comercial y, consecuentemente, como ejes del comercio regional (Hardoy, 1969: 37).

El ejemplo más contrastante de la destrucción de ciudades en Mesoamérica fue el de Tenochtitlan, en la que ahora la ciudad no sólo tenía que ser adecuada a la nueva forma de producción, sino también a las necesidades de los nuevos pobladores y de la nueva cultura, lo que implicaba la transformación de la traza urbana, la que se impregno de religiosidad.

En el año de 1519, las tropas de Hernán Cortés entran a la Ciudad Mexica, las batallas entre indígenas y españoles duraron alrededor de dos años. Durante este periodo de lucha, la zona de Cuauhimalpan sirvió de refugio a los españoles quienes se detienen en el año de 1520 en este lugar algunas horas para descansar, esta situación es señalada en el Lienzo de Tlaxcala (Delegación Cuajimalpa, 1996, 39).

“Existe la versión de que en la huida de la noche triste, Cortés y sus acompañantes se detuvieron a descansar en Cuajimalpa. Esta versión... está basada en la lámina vigésima del Lienzo de Tlaxcala, donde se relata la conquista y se menciona expresamente un cerro de nombre Cuauhimalpan...” (García, 1999, 20).

Posteriormente, tras el triunfo de los españoles, en 1522 Cortés funda la Ciudad de México como la localidad más importante de la Nueva España. Esta nueva ciudad estaba organizada política, urbanística y socialmente de manera diferente a la Ciudad Prehispánica.

“La corona española, como medio para proteger a los indios de los abusos de los conquistadores, decidió que indios y españoles se gobernarán separadamente, dependiendo los primeros directamente del virrey. Esta idea se manifiesta en la 'traza' que separó a la ciudad española de los barrios indígenas y en el reconocimiento de las cuatro parcialidades en que los indígenas se organizaron. Los antiguos barrios de Tenochtitlan tomaron nuevos nombres: San Sebastián Azacualco, San Pablo Zoquiapan, San Juan Moyotla y Santa María Cuecopan. Cada uno de ellos se gobernaba por sus propios cabildos indígenas, y tenían sus capellanes y celadores. Los gobernadores indígenas trataban con el virrey y no con el ayuntamiento... (de este modo) el virrey mantuvo el control de los barrios indígenas y de la mano de obra” (Moreno, NEXOS, 20).

Menciona Hiernaux (Una Década de Planeación, 1989) que Cortés impulsó la segregación espacial de los vencedores y los vencidos; los últimos confinados a habitar fuera de la Ciudad. La Dra. Cruz Rodríguez, coincide en cuanto a que la división de la Ciudad entre españoles e indios, obedecía a una política promovida por la colonia de segregación entre población blanca y nativa, que era muy clara en la creación de asentamientos para unos y para otros.

Por ello en esta Ciudad Colonial sobresalía un espacio habitacional segregativo y excluyente. Predominaban edificios religiosos, que se construyeron sin tomar en cuenta el medio natural existente.

“Las nuevas ideas y costumbres que los españoles introdujeron al territorio conquistado estuvieron fuertemente impregnadas de religiosidad. Tan es así que en muchas ocasiones, es difícil distinguir...entre lo laico y lo religioso... de entre sus calles (de la ciudad) sobresalían los edificios religiosos. La ciudad estaba presidida por una iglesia y sus cuadras estaban ocupadas por conventos y parroquias... los artistas pintaban, esculpían y diseñaban en sus fachadas e interiores motivos religiosos. Incluso en las casa habitación... la impronta religiosa se manifestaba en pórticos y balcones, columnas y nichos y en capillas y altares domésticos” (Cruz, 28).

Después de la conquista Cortés fue nombrado Gobernador de la Nueva España y tiempo después Marques del Valle de Oaxaca. Las tierras de Cortés no sólo eran las de Oaxaca, incluía también a Coyoacán, Mixcoac y Cuajimalpa en el Distrito Federal; Tecamachalco, Metepec y Toluca en el Estado de México, Cuernavaca en Morelos; Taxco en Guerrero y parte de Michoacán (García, 1999, 28). Este territorio fue aprobado por el Gobierno Español como parte del reino particular de Cortés.

Para afianzar su dominio Cortés creó nuevos pueblos y reconoció los ya existentes dándoles titularidad de tierras a sus habitantes (García, 1999, 28). La zona de Cuajimalpa no fue ajena a esta nueva dinámica en la Ciudad, en sus pueblos las órdenes religiosas construyeron templos dedicados a Santos, razón por la que se agregó, a cada uno de los pueblos, un nombre español junto con el indígena. Hasta la fecha aún prevalecen estos pueblos⁹.

San Pedro Cuauhximalpan es el principal pueblo de lo que años más tarde se conocería como, la delegación Cuajimalpa de Morelos. Cuauhximalpan significa "sobre las astillas de madera". Por haber descansado Cortés en Cuajimalpa, Inchausti menciona que el pueblo de Cuajimalpa, tuvo el honor de llamarse San Pedro (de Cuajimalpa), Santo preferido de Cortés. Por ello de este pueblo resalta la importancia de la Parroquia de San Pedro Apóstol construida por los Dominicos, la cual se encuentra ubicada en la plaza central del ex-pueblo (Delegación Cuajimalpa, 1996, 23). A Chimalpa, pueblo muy cercano a Cuauhximalpan, le llamo San Pablo, quedando los dos pueblos bautizados con los grandes nombres religiosos de San Pedro y San Pablo.

San Pablo Chimalpa, es uno de los pueblos más antiguos de la Delegación, Chimalpa quiere decir "sobre el escudo", fue fundada en 1532 por el guerrillero Chimalli y fue el Virrey Antonio de Mendoza quien repartió la tierra a los indígenas. En 1700 los frailes Carmelitas ordenaron la construcción de la Parroquia de San Pablo, este templo se comenzó a construir en 1820 y se concluyó en 1860 (Delegación Cuajimalpa, 1996, 21 y 26).

El pueblo de San Lorenzo Acopilco está situado en las cercanías de un cerro del que nacen las aguas que surten a la Ciudad de México, por lo que Acopilco significa "agua de copil"¹⁰. La fundación del pueblo se debe al obispo Don Vasco de Quiroga que, a su paso de Santa Fe a Michoacán, inició en 1536 la construcción de una capilla dedicada a San Lorenzo Martir en este lugar (Delegación Cuajimalpa, 1996, 22 y 26).

En cuanto al pueblo de San Mateo Tlatenango, este último nombre significa "en los muros de la tierra o tierra amurallada". Este pueblo se encontraba habitado desde la época prehispánica y fue hasta 1532 cuando Cortés lo funda definitivamente; en 1571 el Virrey Don Enrique de Almazá dio posesión de las tierras de San Mateo a los naturales. Este pueblo, al igual que los anteriores, cuenta con una Parroquia dedicada a San Mateo Apóstol, construida por los franciscanos en 1571 (Delegación Cuajimalpa, 1996, 21 y 30).

La fundación de Santa Rosa Xochiac data del año 1704, cuando el Señor Santiago de Galicia, atraído por la abundancia de los pastizales, alimento principal para el ganado, se establece en un paraje en el centro de este pueblo. Esta zona de pastoreo también atrae a algunos pobladores de San Bartolomé del Monte (hoy San Bartolo Ameyalco, en la Delegación Álvaro Obregón), quienes tenían ganado en esta zona y, para evitar la caminata hacia este lugar de pastoreo, se establecen en este paraje (Ramírez Pérez, 1986, 7).

A Santa Rosa Xochiac originalmente se le conocía como Santa María Cuautenco, dependiente de San Bartolomé Del Monte hasta el año de 1765, cuando es concedida su independencia por Don Andrés de Tovar, corregidor de la Villa de Coyoacán. Transcurrido el tiempo, los pobladores se emplearon como jornaleros en la Hacienda de Buenavista. El Señor Luis Vázquez, administrador de la Hacienda, sugirió a los pobladores cambiar el nombre del poblado por el de Santa Rosa Xochiac, que significa "lugar de flores", debido a la abundancia de Flores predominantes en el lugar y especialmente de los rosales, razón por la que también cambian al Santo Patrón del pueblo, que era la Virgen María, por la virgen de Santa Rosa de Lima (Ramírez Pérez, 1986, 7-8).

⁹ Los pueblos que aún existen como tales en la delegación de Cuajimalpa son cinco: San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa, el Contadero, Santa Rosa Xochiac y San Mateo Tlatenango, pero en este recuento histórico se agrega la fundación del principal pueblo de la delegación llamado en aquel entonces Cuauhximalpan, este pueblo en la época actual ya no es considerado así debido a su grado de urbanización. También se agregan las características históricas del pueblo de Santa Fe, que pertenece a la delegación Álvaro Obregón, pero que resulta importante debido a la influencia que el desarrollo Santa Fe ejerce sobre Cuajimalpa, para finales del siglo XX.

¹⁰ García cita a Emmanuel Carballo, según el cual San Lorenzo Acopilco de Cuajimalpa es el lugar donde fue asesinado Copil (Copil fue hijo de Malinalxóchitl hermana de Huitzilopochtli, ambos hijos de la Coatlicue), cuyo corazón fue tirado al agua, razón por la cual aparece la "a" en Acopilco ("atl" es agua en náhuatl). La importancia de este hecho radica en que, según algunos historiadores, la muerte de Copil significó el inicio de la Gran Tenochtitlan (García, 1999, 23).

Menciona el Sr. Ramírez (1986, 18) que en este pueblo, al pie de los montes, nacen seis manantiales conocidos como: Meyatl, Doña Juana, Tecoloxtitla, Atlantlapexco, Xometitla y Ojo de Agua. Este último fue la principal fuente de abastecimiento de agua de la comunidad, cuyos primeros pobladores construyeron un tanque para almacenar y distribuir mejor el líquido, este mismo manantial abastecía a la Ex-hacienda de Buenavista y al pueblo de San Mateo Tlatenango.

El Contadero presenta una historia diferente. La actual Avenida Arteaga y Salazar, calle principal de Contadero, era parte del Camino Real a Toluca¹¹. Desde la época colonial y hasta la primera mitad del siglo pasado, por este camino circulaba el tranvía que viajaba de Toluca a La Venta en Cuajimalpa (García, 1999, 72).

García (1999) en su libro sobre Cuajimalpa menciona que la importancia de Contadero nació debido al tráfico de ganado y granos, que venían de Toluca y otras regiones a la Ciudad de México. La formación del pueblo se debe a que Hernán Cortés hizo de Toluca un gran rancho, por lo cual el camino México-Toluca se convirtió en una entrada importante de ganado y semillas hacia la Ciudad.

"El Valle de Toluca se convirtió en el rancho de Cortés, con un gran número de cabezas de ganado. Por la importancia económica que tuvo Toluca, la posesión del camino México-Toluca y por lo mismo Cuajimalpa se volvieron estratégicos para Cortés. De ahí que los pueblos aseguraban a Cortés el tránsito de sus hombres a lo largo del camino México-Toluca, con ello cuidaba y hacía prosperar sus asentamientos agrícolas y ganaderos (Inchausti citado en: García, 1999, 28).

Del Contadero, Emmanuel Carballo nos resalta que la referencia más antigua que encontró es un mapa de 1753, mencionándonos que desde entonces y hasta principios del siglo XX, fue un gran corral, una tienda, un mesón, una cantina y un solapado y vergonzante burdel. A el Contadero llegaban por el camino México-Toluca los arrieros y comerciantes que traían a vender sus productos de los Estados de Michoacán, Guanajuato, Jalisco y México a la Capital de la República" (García, 1999, 73).

La historia del pueblo de Santa Fe gira en torno a la fundación, por Vasco de Quiroga, del hospital-pueblo llamado "Santa Fe de los Naturales". Vasco de Quiroga, fue uno de los cuatro integrantes de la Segunda Real Audiencia, su primera obra fue Santa Fe de los Naturales (creado en el siglo XVI), pueblo localizado al poniente del Distrito Federal. El calificativo de "los Naturales" es debido a que fue una comunidad indígena de los naturales o nativos de la región. El pueblo de Santa Fe contaba con un hospital, una escuela, un orfanato y una casa de cuna. De esta forma la creación de Santa Fe se remonta al inicio de la época colonial, reflejando la buena intención de algunos españoles por lograr una mejor vida para los recién conquistados indígenas. El hospital de Santa Fe fue una institución de carácter benéfica en el cual era atendido cualquier indígena que requiriera de sus servicios (García, 1999, 32).

"Este hospital fue durante algunos años una institución de carácter comunitario que desapareció a la muerte de Quiroga, motivo que origino a que la región quedará casi totalmente abandonada. A pesar de que varias comunidades se establecieron en esta zona, sin embargo nunca alcanzaron el auge y trascendencia que tuvo el hospital-pueblo¹² (SERVIMET, 1992)."

¹¹ "El Camino Real a Toluca venía desde Tacubaya, ahora es una calle poco notoria que pasa por debajo del Periférico y del Viaducto para convertirse en la Avenida Jalisco y el Circuito Interior. Este era el camino Real a Toluca, que acercándose ahora a Santa Fe recibe el nombre de Vasco de Quiroga por la importancia de este personaje en la creación del antiguo pueblo de Santa Fe" (García, 1999, 72).

¹² Para inicios del siglo XX, se descubrieron las minas de arena de Santa Fe las que se identificaron como un recurso explotable de "larga vida", numerosos asentamientos, unos permanentes y otros irregulares, se fueron instalando en el lugar (SERVIMET, 1992). A partir de entonces, las compañías mineras de materiales para la construcción, extrajeron arena, grava, cantera de tepetate, piedra y conchillo en función de las exigencias del mercado, pero nunca en base a un programa de explotación ordenado que permitiera mantener estable tanto el terreno como la ecología del lugar (Cano, 1999).

La vida del poblado de Santa Fe giraba en torno al hospital, pero también existían unas parcelas dedicadas a la siembra y a la ganadería, constituyendo estas actividades el principal sosten del pueblo. Las parcelas operaban en base a un sistema comunal que implanto Vasco de Quiroga (García, 1999, 33). Era una comunidad que compartía los frutos de un trabajo colectivo.

"Don Vasco de Quiroga se inspiró en la obra de Tomas Moro para definir los criterios de convivencia social en el pueblo de Santa Fe. Por esta influencia intelectual es que a Santa Fe de los Naturales también se le conoce como la Utopía de Vasco de Quiroga (García, 1999, 33)."

Durante la época colonial Santa Fe suministró agua a la Ciudad, así como los manantiales de Chapultepec (García, 1999, 41). La importancia del agua de Santa Fe no parecer ser exclusiva de la época colonial sino parece remontarse a la época prehispánica. El acueducto de Santa Fe se construyó de 1603 a 1620, García comenta que:

"...la Ciudad de Tenochtitlan, tenía... varios acueductos bastantes largos; el de Chapultepec fue destruido por los capitanes Alvarado y Olid a principios de sitio y aún pueden verse las ruinas de las obras a través de las cuales se conducían las aguas de un manantial cercano a Santa Fe. Este acueducto estaba fabricado con tubería doble de barro cocido. Una de ellas servía para conducir mientras se limpiaba la otra" (García, 1999, 41).

El acueducto de Santa Fe... también fue llamado acueducto de Tlaxpana, San Cosme o de Verónica. Éste partía de Santa Fe y bajaba paralelo a lo que ahora es Constituyentes, brindándole con su caída de agua energía al antiguo molino de Belem y posteriormente a la Fábrica de Pólvora. Ya en Tacubaya, el acueducto giraba y pasaba enfrente del Molino del Rey. Posteriormente daba otro viraje siguiendo una ruta paralela o posiblemente sobre la actual avenida Paseo de la Reforma, para continuar por el actual Circuito Interior hasta San Cosme. En San Cosme volvía a virar con dirección al centro histórico, hasta la Av. Hidalgo para terminar atrás de la Alameda, en lo que se conocía como la Fuente de Tlaxpana. Este acueducto fue casi totalmente destruido a fines del siglo pasado (se refiere al siglo XIX). Sólo parte del acueducto se conserva como fachada de los Pinos, donde abajo de sus arcos se encuentran cañones que en general evocan a las defensas de los puertos mexicanos" (García, 1999, 73).

La fundación del Ex Convento del Desierto de los Leones, tiene sus orígenes en el año de 1606, cuando el Virrey Don Juan de Mendoza y Luna, Marqués de Montes Claros, puso la primera piedra del convento del Desierto de Santa Fe¹³ junto al Río San Borja, dando a los religiosos Carmelitas Descalzos la propiedad del monte circunvecino. La posesión la apelaron, por un lado Don Pedro Cortés, V Marqués del Valle de Oaxaca, a nombre de los indios vasallos de Coyoacán, por otro lado las comunidades de Santa Fe y San Mateo Tlatenango así como los labradores de Cuauhxmialpan y Tacubaya (Delegación Cuajimalpa, 1996, 28).

Don Melchor de Cuéllar, funcionario de la Real Hacienda, ofreció su fortuna para la construcción del Convento. Fray Andrés de San Miguel Arzuitento, ingeniero astrónomo y matemático, diseñó la obra, la que se terminó de construir en 1611¹⁴. Una barda de 12.6 kilómetros fue levantada y, exceptuando los barrancos, rodeó el monasterio a manera de muralla, teniendo una sola puerta sobre el camino hacia el pueblo de Cuauhxmialpan (Delegación Cuajimalpa, 1996, 29).

El nombre de Desierto de los Leones tiene varios significados. En este trabajo se se toma en cuenta aquel que dice que dicho nombre se debe a que este Convento, propiedad de los Carmelitas Descalzos, lo llamaban yermo o desierto porque alejaba a los frailes de la vida mundana en un total aislamiento, dedicados a la oración. La palabra Leones se debe a que los frailes no podían ejercer cargos o acciones seculares por lo que lo hicieron a través de unos

¹³ En aquella época los bosques eran considerados parte de Santa Fe (García, 1999, 44).

¹⁴ Aunque se terminó de construir en 1611, sin embargo la primera misa que se realizó en este convento fue en 1605 en una choza que fungió como capilla (Delegación Cuajimalpa, 1999a, 53).

abogados apellidados León quienes los representaban legalmente en todo lo relacionado al convento. Por tal motivo el lugar fue identificado como "De Los Leones" (Delegación Cuajimalpa, 1996, 27).

Durante cien años el Convento estuvo en pie, hasta que un temblor lo dañó en el año de 1711, en 1722 se demolió y se edificó uno nuevo. Los frailes permanecieron ahí hasta 1810, año en que lo abandonaron y se trasladaron a Tenancingo, Estado de México¹⁵ (Delegación Cuajimalpa, 1999a, 53).

En la preservación del bosque del Desierto de los Leones varios factores intervinieron, en primer lugar el clima húmedo y frío del lugar, después el interés de los carmelitas por lograr que el lugar estuviera solitario, siendo apto para la meditación, lo que permitió que en este bosque no se establecieran asentamientos humanos. También las acciones gubernamentales coadyuvaron a la protección del bosque, García en su libro sobre Cuajimalpa habla sobre una ordenanza real que trata de preservar los bosques:

"La primera acción proviene de la época colonial, de acuerdo a la Ordenanza Real de Señalamiento y Corte de Montes de la Ley 14, título 24 del libro 7° de la Novísima Recopilación, disposiciones que en su artículos 1° y 2° obligan a los ayuntamientos y pueblos de cada lugar a la vigilancia y reconocimiento de los montes y cuyo artículo tercero dice:

No se permite en los bosques talarlos, desceparlos y cortarlos sino es bajo las reglas siguientes: 1° Para proveerse de la leña necesaria y hacer el carbón sólo se cortaran los árboles bien formados, dejando en ellos el tronco con dos de las ramas madres. 2° los dueños de montes particulares replantarán cada año los árboles que hayan cortado durante el transcurso del mismo. 3° el Gobierno acordará un premio a los pueblos o particulares que además de la reparación de los árboles presenten cada año plantíos logrados de tres tanto más de los árboles cortados" (Valdés Inchausti citado en García, 1999, 60).

Pese a que mucho del bosque en Cuajimalpa se preservó, gracias en parte a esta Ordenanza Real, sin embargo García comenta que, citando a Manuel Payno, durante el siglo XIX las grandes casas de la capital fueron construidas con madera cortada en los montes de Cuauhimalpan.

Otro factor importante que impidió la urbanización acelerada del bosque, fue que desde la época colonial hubo asaltos por el camino a Toluca. Desde inicios del siglo XVII, el Monte de la Cruzes era idóneo para realizar la actividad delictiva por ser el punto de mayor altitud en el camino a Toluca, donde los caballos se encontraban ya cansados de jalar las carrozas cuesta arriba.

"De esta manera aún cuando regiones como el Monte de las Cruzes estaban alejados del Monasterio Carmelita, una razón por la cual no se habitaban era la inseguridad que existía en ellos" (García, 1999, 61).

Del Desierto de los Leones surgían varios manantiales; según señala García provenían 14 que en aquel entonces, abastecían de agua a la Ciudad de México, por lo que ya desde entonces este recurso natural llegó a ser causa de conflicto entre el gobierno virreinal y los pueblos de la zona.

Por ello se estableció el impuesto llamado "La Sisa" para costear la introducción de agua a la Ciudad, impuesto que fue imposible pagar por los agricultores indígenas, quienes ante la falta de agua para regar sus sembradíos, por las noches, perforaban el acueducto. Esta fue la razón por la que en 1574 el Virrey prohíbe, por un lado romper el acueducto que llevaba agua de Cuauhimalpan, Santa Fe y Chapultepec a la Ciudad de México; por otro que la gente se bañara, lavara su ropa o echara inmundicias en el caño (Delegación Cuajimalpa, 1996, 42).

¹⁵A partir de ese momento el Convento inició un proceso de destrucción, que aumentó a mediados del siglo XIX cuando se dio en concesión al francés Juan Bernard, quien estableció en el interior de lo que fuera la capilla, una fábrica de vidrio (Delegación Cuajimalpa, 1996, 29).

Otro conflicto entre autoridades y pueblos indígenas en Cuajimalpa, se llevo a cabo en la Venta, este lugar era un establecimiento a la orilla del Camino Real a Toluca, a la altura de Cuauhxicmalpan, propiedad de Doña Marina Gutiérrez Flores de la Caballería, esposa de Alonso de Estrada, Tesorero Real de la Ciudad de México, donde se atendía a los viajeros ofreciéndoles hospedaje, comida, cambio de caballos y reparación de carretas y diligencias. Siendo este un buen negocio durante la época colonial, los dueños entraron en conflicto con las comunidades indígenas que ofrecían el mismo servicio en las ventas del Tianguillo y la Pila (en San Lorenzo Acopilco). Estas ventas eran un lugar seguro y en ellas los huéspedes estaban a salvo del ataque de salteadores (Delegación Cuajimalpa, 1996, 43).

Esta situación en Cuajimalpa ilustra la importancia que adquirieron los caminos para el abastecimiento de productos a la Ciudad.

"A partir de entonces al paisaje urbano se añadieron los caminos que lo conectaban con sus grandes centros de abastecimiento: las haciendas circundantes" (Cruz, 16).

Ya se hizo mención de que para afianzar su dominio Cortés creó y reconoció pueblos, y entregó grandes extensiones de tierra a los españoles que le apoyaron en la conquista. Con tal motivo nacieron las encomiendas consistentes en un apoyo que reciben los españoles asignándoles indígenas para que trabajaran en sus tierras, a cambio de evangelizarlos y darles comida (García, 1999, 28).

Pero los sistemas de encomienda y repartimiento, fueron siendo paulatinamente sustituidos por la hacienda colonial, cuyos trabajadores nominalmente libres – los peones- estaban de hecho presos a la tierra mediante la institución del endeudamiento perpetuo. El surgimiento de la hacienda puede ser considerado como el comienzo de un proceso de profunda reorganización de las fuerzas productivas en el sector de subsistencia (Singer, 1975, 121).

Así comienza a surgir en esta ciudad, una clase de comerciantes y transportadores, cuya actividad adquiere cada vez mayor importancia acentuando el predominio de la Ciudad sobre el campo. La ciudad se convierte en el crisol de la vida política colonial y en la cuna de los movimientos de la lucha por la independencia durante el primer cuarto del siglo XIX (Singer, 1975, 124).

Así la Ciudad de México en el plano económico desempeña dos funciones: el de sostén del orden y el de canal de intermediación comercial y financiera por el cual pasaba el mismo tipo de excedentes de productos agrícolas y extractivos (Singer, 1975, 126). La Ciudad de México se constituyó en cede de la autoridad central: fuente de todo el poder (Cruz, 18).

Durante este periodo colonial el gobierno virreinal estableció una importante red de centros urbanos, en el que la ciudad de México era el principal asiento económico, cultural y político-administrativo de la Nueva España (Unikel, 1976, 10).

Menciona la Dra. Cruz Rodríguez que la Nueva España del siglo XVIII vivió una intensa expansión económica, basada en la agricultura, la ganadería y la circulación mercantil, así como un intenso crecimiento demográfico. Situación que cambiaría para el siguiente siglo porque en Europa, España enfrentaba un nuevo desafío: la creciente prosperidad de otras naciones, como Francia, Inglaterra y Holanda, consecuencia de la llamada revolución industrial¹⁶. Esta situación crearía una nueva concepción de ver y entender a la ciudad en América Latina y en México, sobre todo por la independencia de los países latinos.

¹⁶La posición de Gran Bretaña es única porque se trata del primer país, en la historia mundial, que conoció una revolución industrial y se convirtió por consiguiente, en el "emporio del mundo", monopolizadora, virtual de la industria de la exportación de productos manufacturados y de la explotación colonial. Al ser pionera del capitalismo industrial, Gran Bretaña se transformó en el país del ejemplo clásico (Hobsbawm, 93).

La revolución industrial propició el crecimiento de la población, la expansión del comercio, la acumulación de capitales, un progreso económico y un cierto clima social. Entre los años 1750 y 1850 en Europa aparece la ciudad propiamente industrial.

1.3 La Ciudad Moderna.

Durante el movimiento por la independencia de México, en el siglo XIX, Cuajimalpa fue escenario de algunos acontecimientos de cierta relevancia. En octubre de 1810, se escenificó la batalla del Monte de las Cruces¹⁷, hecho importante en la Historia de México, porque fue el primer combate que los Insurgentes libraron en campo abierto contra el ejército realista, victoria que fue celebrada en la Venta. En este sitio Hidalgo, Allende y otros jefes independentistas tomaron la decisión de no atacar al gobierno virreinal, por lo que en noviembre, del mismo año, abandonan Cuajimalpa con rumbo a Aculco en el Estado de México (Delegación Cuajimalpa, 1996, 47).

“Cerca de las tierras de San Lorenzo Acopilco en Cuajimalpa, donde posiblemente la lucha entre Copil y Cuauhtlequetzqui tuvo lugar, ocurrió un evento de gran significado en la historia de México: la batalla del Monte de las Cruces, donde Hidalgo y Allende se enfrentaron al coronel Torcuato Trujillo y al apenas teniente Agustín Inturbide... los habitantes de la Ciudad se encuentran preocupados: el ejército insurgente acampa en los montes de Cuajimalpa y de noche las fogatas son vistas desde el Valle de México, mientras que las tropas de Félix María Calleja, ejército que puede defender a la Ciudad, vienen desde San Luis Potosí acercándose a la todavía lejana ciudad de Querétaro” (García, 1999, 54).

Durante este periodo por la independencia, el comercio y las comunicaciones se vieron afectadas en Cuajimalpa por los grupos guerrilleros que operaban en la región. El centro más dinámico, dada su actividad económica, fue La Venta que atendió a los viajeros (Delegación Cuajimalpa, 1996, 47-48).

Antes de culminar la Independencia de México, volvió a notarse la necesidad de agua en la Ciudad ya que nuevamente, como en la conquista, Cortés cortó el agua que llegaba de Chapultepec a la gran Tenochtitlan, de la misma forma el agua de Santa Fe fue cortada para concluir la Independencia (García, 1999, 58).

“A punto de que se consiguiera la Independencia, Antonio del Río (Capitán en el ejército de Hidalgo y después jefe guerrillero) cortó en agosto de 1821 el suministro de agua potable que llegaba de Santa Fe a la Ciudad de México; la dejó correr de nuevo cuando se firmó el armisticio” (Carballo citado en: García, 1999, 58).

Una vez consumada la Independencia, la Ciudad de México se enfrentó a varios problemas, entre ellos el de adecuar la vieja Ciudad Colonial a una Ciudad Moderna. Esto implicaba la transformación de la traza urbana, en la cual las leyes de Desamortización y Nacionalización tuvieron un impacto importante en la configuración espacial de la Ciudad de México.

El Estado Liberal sentó las bases de un ambiente laico, al derrumbar varios monasterios se dio la oportunidad de reformular la traza de la Ciudad y abrir nuevas vías y perspectivas urbanas. Se abrió el espacio habitacional, la reutilización de conventos para establecer edificios públicos, las antiguas imágenes religiosas fueron sustituidas por estatuas de héroes nacionales. De la Ciudad conventual o levítica, caracterizada por el predominio de edificios religiosos, se pasó a la conformación de una Ciudad Moderna (Morales, 1996, 175 -176).

Lefebvre se pregunta si la industria está ligada de alguna manera a la ciudad. En un primer momento la industria se planta cerca de las fuentes de energía (carbón, agua, etc.), de las materias primas (metales, textiles) y de las reservas de mano de obra. Después se aproxima a las ciudades para acercarse a los capitales y a los capitalistas, a los mercados y a la mano de obra abundante, sostenida a bajo precio. El campo se dedica exclusivamente a la agricultura, en tanto que en las ciudades se desarrollaban actividades industriales y comerciales (Pirenne, 1972, 107).

¹⁷ El Monte de las Cruces debe su nombre a la multitud de estos signos que se encuentran por todas partes, señalando los lugares en que algunos pasajeros fueron asesinados por bandidos. Ahí se encuentra un pequeño monumento que señala el lugar donde estuvo el cura Hidalgo el día de acción contra el coronel realista Trujillo en octubre de 1810. Este lugar fue hasta el establecimiento de la República tanto guarida de insurgentes como de bandidos, lugar de asaltos y asesinatos. En la época actual es un sitio pacífico preferido de los deportistas y lugar para el esparcimiento (Delegación Cuajimalpa, 1996, 45).

“La ruptura del orden colonial en 1821 marcó el inicio de una nueva época en el urbanismo de la Ciudad de México. Sin duda la primera medida de importancia fue la reorganización administrativa del territorio: se impuso por decreto de 1824 la creación de un Distrito Federal, sede de los Poderes de la Unión...” (Hiernaux, 1989: 237).

De acuerdo a esta cita, la nueva Ciudad implicaba una nueva organización política y administrativa, durante los primeros años del siglo XVIII, el ayuntamiento de México mantuvo la división existente en 1810 que era de 32 cuarteles y en 1824 el Congreso designó a la Ciudad de México como sede de los Poderes Federales. La capital del país era a la vez capital del Estado de México, al que pertenecía el partido de Coyoacán, al que estaba vinculado Cuajimalpa (Delegación Cuajimalpa, 1996, 81).

La extensión del territorio de la Ciudad de México era aquel comprendido en un círculo cuyo centro era la plaza mayor, con un radio de dos leguas (Delegación Cuajimalpa, 1996, 81). Cuajimalpa quedaba fuera del límite.

Con el régimen centralista, la Constitución de 1836 estableció el cambio de denominación de Estados por la de Departamentos, los que se subdividieron en Distritos y éstos en Partidos. De esta manera se crea el Departamento de México; el que tenía un gobernador y en cada cabecera un prefecto y subprefecto (Delegación Cuajimalpa, 1996, 81).

Durante el Gobierno del General Santa Ana, en 1853 el Departamento de México se convirtió en Distrito. La Ciudad de México fue cabecera del Distrito de ese nombre, formado por el Partido de la Capital, el de Coyoacán y el de Tlanepantla (Delegación Cuajimalpa, 1996, 81).

En 1854 el Presidente Santa Ana decretó los nuevos límites del Distrito Federal: desde el centro (Zócalo) hacia el Norte hasta el pueblo de San Cristóbal Ecatepec; al noroeste, hasta Tlanepantla; al oeste, hasta los Remedios, San Bartolo y Santa Fe; al suroeste, hasta Huixquilucan, Mixcoac, San Ángel y Coyoacán; al sur hasta Tlalpan, Xochimilco e Iztapalapa; al oeste, hasta el Peñón; y al noreste hasta el Lago de Texcoco. El Distrito quedó dividido en ocho prefecturas centrales y tres exteriores (Delegación Cuajimalpa, 1996, 81). En este año Cuajimalpa forma parte del Distrito Federal.

En 1861, el Distrito Federal se dividió en la Municipalidad de México y los Partidos de Guadalupe Hidalgo, Xochimilco, Tlalpan y Tacubaya. En ese mismo año los pueblos de San Pedro Cuauhimalpan, San Mateo Tlatenango, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, y las congregaciones de la Venta y el antiguo Desierto, solicitaron al Gobernador del Distrito Federal su separación de la Municipalidad de Santa Fe y la creación de un nuevo municipio que tuviera su cabecera en San Pedro Cuauhimalpan y que dependiera de la prefectura de Tlalpan (Delegación Cuajimalpa, 1996, 82).

El Gobierno del Distrito Federal, dispuso que se hicieran elecciones en Cuajimalpa, el resultado fue la creación del Ayuntamiento constituido por un Presidente. Por decreto del Gobierno del Distrito Federal, en 1862 el Municipio de Cuajimalpa pasó a depender de la prefectura de Tacubaya.

En 1865 el Archiduque Maximiliano expidió el Estatuto Provisional del Imperio Mexicano, conforme al cual el Distrito Federal quedó comprendido dentro del Departamento del Valle de México. Durante el Imperio, las funciones de los municipios quedaron limitadas, éstos tenían competencia para nombrar a sus empleados, nombrar proyectos de arbitrios y ordenanzas, elaborar presupuestos, nombrar comisiones entre los concejales, etc. Al triunfo de la República, los ayuntamientos recuperaron las facultades previstas en la Constitución de 1857, lo que perduró durante el resto del siglo (Delegación Cuajimalpa, 1996, 82).

A finales de este siglo, en el año de 1876, en Cuajimalpa y siendo Presidente de la República Lerdo de Tejada, se expropia el Desierto de los Leones, dada la importancia que sus manantiales tenían para la Ciudad (García, 1999, 61).

En 1884 corre por vez primera el Ferrocarril que une a la Ciudad de México con Toluca, es entonces que la Venta de Doña Mariana comenzó a decaer debido a que los viajeros preferían recorrer este trayecto en tren y no en diligencia, lo que era más seguro (Delegación Cuajimalpa, 1996, 43). Era el inicio de la sustitución de actividades económicas en la Ciudad, pero no en Cuajimalpa.

1.4 La Ciudad Industrial.

Con la elección de Porfirio Díaz de 1876 a 1910, señala Hiernaux (1989, 238) la ciudad emerge como el principal centro económico a partir del cual se difundiría la industrialización capitalista.

"...Díaz tratará de refuncionalizar la antigua Ciudad Colonial que los primeros gobiernos independientes habían transformado muy poco. Creará grandes avenidas o las transformará, como el caso del Paseo de la Reforma, creado por Maximiliano y remodelado a la imagen de los Campos Eliseos; también hará construir suntuosos edificios públicos; permitirá la expansión de barrios nuevos para la burguesía en ascenso; promoverá la introducción de electricidad, del ferrocarril, de los tranvías, etc.

La yuxtaposición de dos modelos, el colonial y el moderno inspirado por Europa, es la imagen por excelencia de la Ciudad de México al cambio de siglo" (Hiernaux, 1989: 238).

A partir de dicho periodo, la Ciudad de México inició un proceso de crecimiento que se manifestó en un incremento demográfico¹⁸ acompañado de una expansión física de la urbe. Lo que permitió que algunas de las municipalidades aledañas, como Azcapotzalco, se vincularan físicamente a la Ciudad (Cruz, 1994, 115).

Este crecimiento físico requirió volver a organizar, desde el punto de vista político administrativo, al Distrito Federal. Fue en 1903, siendo Presidente de la República Porfirio Díaz, cuando se expidió la Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal; con lo cual el Gobierno y la administración municipal de la Ciudad quedaron a cargo del Ejecutivo Federal, por medio de tres funcionarios dependientes de la Secretaría de Gobernación: el Gobernador del Distrito Federal, el Presidente del Consejo Superior de Salubridad y el Director de Obras Públicas.

En cuanto a la administración municipal, los ayuntamientos tenían voz consultiva y derechos de vigilancia, iniciativa y veto, pero les fue suprimida la personalidad jurídica. El Distrito Federal se hizo cargo de todos sus bienes, derechos, acciones y obligaciones. Cuajimalpa conservó el derecho de tener siete concejales, los cuales se deberían elegir popularmente y se renovarían cada dos años, pero el Presidente Díaz los designó en 1903, manteniéndose en su cargo hasta 1910 (Delegación Cuajimalpa, 1996, 83).

Es en este año que se inicia la Revolución Mexicana y nuevamente durante este periodo la Sierra de las Cruces y el Desierto de los Leones en Cuajimalpa volvieron a ser inseguros, al ser ocupados por tropas de distintos bandos, entre ellos algunos zapatistas que convirtieron los bosques en su guarida mientras realizaban ataques a las otras tropas revolucionarias (García, 1999, 61).

Al finalizar la primera década del siglo XIX, el Distrito Federal se dividió en 13 municipalidades, de las cuales Cuajimalpa era la que menos habitantes tenía (ver cuadro 1), su población apenas representaba el 0.7% del total de la población del Distrito Federal. La municipalidad de México era la unidad política administrativa que más población tenía¹⁹.

¹⁸Durante la guerra civil la ciudad ofrecía mejores condiciones de seguridad y sobrevivencia que el campo, esto ocasionó la migración de población hacia la capital de la República.

¹⁹El área de la municipalidad de México abarcaba lo que ahora son las cuatro delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

El crecimiento demográfico de la municipalidad de México, fue acompañado por la formación de numerosas colonias que se encontraron ante una reglamentación heredada del porfirismo, que toleraba todo tipo de construcciones donde no se establecía, como función del Ayuntamiento, la dotación de servicios urbanos. El resultado fue la existencia de colonias con todos los servicios necesarios en zonas residenciales, así como de colonias con graves problemas de sanidad que eran habitadas fundamentalmente por obreros (Cruz, 1994, 190-191). Si en el México colonial e independiente existía una clara segregación social en la Ciudad, fue durante inicios del siglo XX, que dicha segregación se agudiza.

CUADRO 1
DISTRITO FEDERAL
POBLACIÓN POR MUNICIPIO, 1910.

MUNICIPIO	POBLACIÓN (1910)	PORCENTAJES (%)
CUAJIMALPA	5,193	0.7
COYOACÁN	13,230	1.8
AZCAPÓTZALCO	14,419	2.0
TLALPAN	15,448	2.1
MILPA ALTA	16,268	2.3
SAN ÁNGEL	16,734	2.3
GUADALUPE HIDALGO	18,344	2.5
MIXCOAC	21,812	3.0
IZTAPALAPA	24,507	3.4
XOCHIMILCO	30,093	4.2
TACUBA	36,087	5.0
TACUBAYA	37,552	5.2
MÉXICO	471,066	65.4
TOTAL	720,753	100

FUENTE: Rodríguez, 1996, 265.

Mientras la Ciudad crecía, la actividad arenera transformó a Santa Fe de un lugar verde con manantiales que surtían de agua al Distrito Federal en un lugar lleno de grandes hoyos y tierra seca, aún cuando en algunas regiones se conservan vestigios de sus bosques hasta nuestros días. Algunos de los grandes orificios realizados por la extracción de arena posteriormente comenzaron a utilizarse como depósitos de basura, en un proceso altamente contaminante llamado simplemente "basurero a cielo abierto", esto es sin ningún tipo de control. Comenta García que es lamentable la pérdida de los manantiales de Santa Fe, pero también es considerable que la erosión del suelo y su contaminación no permitan al agua limpia penetrar en los mantos freáticos de la Ciudad de México (García, 1999, 42).

"Al convertirse Santa Fe en basurero, el agua de la ciudad comenzó a deteriorarse, toda vez que no existía ninguna protección para evitar que el agua de las lluvias se contaminará con la basura y permeara a los mantos freáticos. A manera de ejemplo, en la década de los sesenta eran tiradas en Santa Fe las baterías inservibles de los automóviles, las cuales se caracterizan por estar hechas de plomo, independientemente del material ácido que pudieran contener en su interior. Este tipo de contaminantes se mezclaba con el agua que fluye a los mantos freáticos, que tienen una función muy importante, ya que el 70% del agua de la Ciudad se obtiene del subsuelo" (García, 1999, 42).

Esta contaminación del suelo resulta importante, sobre todo, si se toma en cuenta que en este tiempo existía una actividad agrícola importante en la Ciudad, que se basaba no sólo en el trabajo de la tierra, sino también en la explotación de chinampas, donde se cultivaban árboles, frutas y flores. Como consecuencia de tales características, la estructura económico social de la zona rural del Distrito Federal, se caracterizaba por la presencia de importantes haciendas productivas y pueblos, los sectores sociales iban desde el gran propietario territorial hasta peones, campesinos y obreros (Cruz, 1994, 149).

En la reconstrucción de la Ciudad, después de la Revolución de 1910, fue necesario mantener la integración de los diferentes sectores sociales a través del concepto de comunidad. En este sentido la Constitución de 1917 señaló la división del Distrito Federal en municipalidades pero tomando en cuenta, para delimitarlas, la extensión territorial y el número de habitantes que deberían ser suficientes para poder subsistir con sus propios recursos y contribuir a los gastos comunes.

Fue en este año de 1917, que el Desierto de los Leones, en Cuajimalpa, es declarado el primer Parque Nacional, por Venustiano Carranza, con una superficie de 1,867 hectáreas (Chávez y García, 1997, 321). Para entonces era difícil que un ciudadano se fuera a vivir a esta apartada zona de la Ciudad cuyo clima frío y en invierno por demás extremo, en algunas zonas como en Acopilco o la Venta, no lo hacían un lugar muy atractivo para habitar permanentemente. Por lo que los bosques siguieron permaneciendo lejos de la Ciudad, apartados del bullicio ciudadano hasta que, dado el fuerte crecimiento de ésta, se inician acciones gubernamentales para proteger las áreas naturales²⁰.

El incremento demográfico que tiene la Ciudad hace necesaria la planeación de la misma, en 1926 mediante la elaboración de un Plano Regulador para la Ciudad de México, se pretende regular, unir y proyectar las calles, el objetivo de estas obras era facilitar la circulación y comunicación de la Ciudad tanto al interior como al exterior (Garnica, 1999, 23).

Para este periodo, los habitantes de Cuajimalpa seguían desarrollando como su principal actividad económica la tala de madera y la fabricación de carbón. Esta zona fue considerada municipio hasta 1928, debido a que, para finales de esta década, de acuerdo a la Reforma al artículo 73 de la Constitución, se suprime el régimen municipal del Distrito Federal y el territorio se divide en un Departamento Central y en 13 Delegaciones²¹. Es entonces cuando se reconoce a Cuajimalpa como una delegación más del Distrito Federal.

En 1930 se aprueba la Ley sobre la Planeación General de la República. Esta Ley normaba las acciones de gobierno en el ámbito federal, estatal y municipal, reconociendo la necesidad de levantar un inventario regionalizado de recursos naturales para planear la construcción de las obras públicas, a nivel local y nacional. Mediante un diagnóstico se elaboraría el Plan nacional, regionales y el de las ciudades. En 1933 se promulga la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal y el Territorio de Baja California (Garnica, 1999, 23). Señala Garnica que esta Ley pretendía solucionar los problemas urbanos de vivienda, recreación, trabajo y circulación a través de la zonificación y los usos de suelo.

Por lógica el desarrollo de la Ciudad y su crecimiento urbano tendió a sustituir los usos del suelo, provocando con ello conflictos por la propiedad. La zona poniente no escapa a esta situación y son los pueblos de Santa Fe y Santa Lucía (en Alvaro Obregón) quienes solicitaron la restitución de los terrenos denominados Capula, Xalpa, Tlapizahuaya, La Botica, entre otros, para explotarlos ya sea sembrándolos o destinándolos a pastos, que eran indispensables para aprovechar los productos naturales como la leña muerta, nopales, tunas, etc.

²⁰ Miguel Ángel de Quevedo como Presidente de la Junta Central de Bosques, promovió la primera Ley Forestal de México en el año de 1909 (García, 1999, 62).

²¹ Azcapotzalco, Iztacalco, Coyoacán, San Ángel, Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Iztapalapa, Xochimilco, Tláhuac, Milpa Alta, Guadalupe Hidalgo y General Anaya (Gamboa de Buen, 1994, 44).

En la solicitud del 19 de diciembre de 1934, los moradores de estos pueblos señalan que en 1856 fueron tutorados estos terrenos por el Clero al cual se le asignaron 200 hectáreas, la mayor parte de ellas son terrenos quebrados y tepetatosos. Con la carta Magna el clero quedo sin derechos de propiedad rustica, pero se da una sucesión a la sociedad "Díaz Ledesma" quien vendió los terrenos a gente extraña no radicada en ellos.

Por ello solicitan la restitución de tierras, montes y aguas conforme al decreto del 6 de enero de 1915, se comprometen a plantar árboles en las partes más improductibles de la región.

En el acuerdo a la resolución de 1940, se indica que en el pueblo de Santa Fe se censaron a 1,349 habitantes, de los cuales se comprobó que existen 216 individuos con derecho a tierras y que los terrenos reclamados están comprendidos dentro de la zona de reforestación, no existiendo predios afectables. Por ello se resuelve de improcedente la solicitud de restitución de tierras a todos los moradores y únicamente quedan a salvo los derechos de 216 individuos capacitados legalmente para recibir dotación de ejidos existentes en el poblado de Santa Fe, así como los de Santa Lucia, previa comprobación de ellos, para que promuevan la creación de un nuevo centro de población agrícola.

"Existen 216 individuos con derecho a dotación los que carecen de las tierras que les son indispensables para satisfacer sus necesidades. Por ello quedan a salvo estos individuos para recibir parcelas.... Es improcedente la dotación de tierras pero procedente la dotación de ejidos (Diario oficial, 1934)"

Esta situación formo parte de la dinámica urbana que se presentó a partir del año 1935, la cual consistió en la afectación de grandes haciendas como las de Polanco, Narvarte y Coyoacán y la creación de la propiedad ejidal y comunal; como consecuencia de la Reforma Agraria se impulsó la formación de pequeños propietarios, quienes ante la baja rentabilidad de mantener su propiedad (que a la larga sería ocupada por actividades no agrícolas), prefirieron vincularse a las nuevas actividades representadas principalmente en las fábricas (Cruz, 1994, 175).

Ante este crecimiento urbano, se elaboró un nuevo Plan, el de Desarrollo de la Ciudad de México; mediante el cual se pretendía regular el crecimiento urbano así como ordenar las zonas industriales y de conservación ecológica a través de proyectos urbanos (Garnica, 1999, 25). Pese a ello la Ciudad siguió creciendo con base en las dos formas diferenciadas de construir y habitarla, al delinearse, espacialmente desde el Centro-Zócalo hacia el poniente del Distrito Federal, una clara zona de tipo residencial y las actividades y servicios que esta población demanda y hacia el oriente citadino una zona de habitación popular.

"Por dar idea del crecimiento del Distrito Federal desde 1937, conviene señalar que en ese año se expropiaron terrenos que pasaban junto al Río La Piedad (hoy viaducto Miguel Alemán), así como se hacían reformas a la expropiación de la ex hacienda Narvarte. Gabriel Ramos Millán, amigo de Miguel Alemán, compraba los terrenos para fraccionar desde los llanos de Anzures hasta la Hacienda de los Morales incluyendo a Polanco y Rincón del Bosque (García, 1999, 62)."

Así se inicia una nueva configuración espacial en la Ciudad a través de la venta de terrenos de los pequeños propietarios para actividades urbanas. En la zona norte, la venta de terrenos fue para actividades industriales; en tanto que, en el poniente, al crearse las colonias Juárez, Condesa, Roma, Cuauhtémoc, Reforma y Anzures, se especuló con las tierras agrícolas ubicadas a sus alrededores, dando como resultado, que las tierras de ranchos y haciendas se adquirieran a bajos precios, lo que permitió a los fraccionadores construir nuevas colonias residenciales²² (Cruz, 1994, 181).

Durante el periodo Cardenista (1934-1940) se decretaron en la República Mexicana más de 40 Parques Nacionales. En el Distrito Federal, al Desierto de los Leones se sumaron los parques: Cumbres del Ajusco, Fuentes Brotantes de Tlalpan, El Tepeyac, Cerro de la Estrella, Lomas de Padierna, la porción del Insurgente Miguel Hidalgo y Costilla (La Marquesa) y en 1952 se agrego un nuevo parque El Molino de Belén también al poniente de la Ciudad (Chávez y

²²Se entiende como residencial a la habitación para la población de recursos económicos elevados.

García, 1997, 321). García (1999, 63) comenta que aun cuando se habían decretado éstos Parques Nacionales, varios de éstos tenían dueños que en general eran comunidades agrarias que deseaban explotarlos para obtener un beneficio económico de ellos²³. Así el Desierto de los Leones aún es reclamado por la comunidad de San Mateo, en tanto que la Marquesa pertenece a la comunidad de San Lorenzo Acopilco.

El Desierto de los Leones, Miguel Hidalgo y Cumbres del Ajusco pertenecen a la Sierra de las Cruces, los tres parques colindan entre sí formando un bloque ecológico muy importante para el Distrito Federal (García, 1999, 63), sobretodo porque estos bosques son abastecedores de agua para los mantos acuíferos que circulan por abajo del Valle de México.

Al terminar el mandato del presidente Lázaro Cárdenas (1934-1940), Cuajimalpa era todavía una comunidad rural, cuya actividad primaria iba en decaimiento dada la prohibición a la tala de bosques y los bajos recursos que se obtenían por la producción agrícola. Esto posibilitó que la población cuajimalpense buscara otro tipo de actividades económicas acordes con el crecimiento y expansión de la Ciudad; fue entonces que comenzaron a emplearse como obreros y trabajadoras domésticas. Pero por la falta de este tipo de empleo local, tenían que viajar por varias horas para llegar a su centro de trabajo, principalmente en Santa Fe, las Lomas y Tacubaya (Delegación Cuajimalpa, 1996, 50).

En 1941, con la Ley Orgánica del Departamento Distrito Federal, la Ciudad quedó dividida en 12 delegaciones²⁴ y un Departamento Central dividido, a su vez, en 12 cuarteles.

Cuajimalpa siguió siendo una Delegación más del Distrito Federal, pero por su ubicación geográfica, en la zona poniente, el proceso de urbanización durante las primeras décadas del siglo XX, aún no era muy evidente. Ello se debe a sus ya descritas características geográficas.

“... ir a Cuajimalpa podía ser un lento viaje por el Camino Real a Toluca o en el Tranvía que viajaba de Tacubaya a el Contadero. De esta forma buena forma del Valle de México era campirano.... ¿Quién puede imaginar el cauce de los ríos Piedad, Tacubaya, Mixcoac y Magdalena bajando del poniente hacia el Valle de México?” (García, 1999, 11).

Sin embargo a partir de esta década la situación comienza a cambiar, ello se debe a que el Distrito Federal acelera su preeminencia económica y política sobre los demás Estados de la República²⁵, lo que hace posible tanto la atracción de población, que ya se venía dando, como su acelerada urbanización.

Durante la década de los años cuarenta el desarrollo industrial en el país se vio favorecido gracias a la coyuntura presentada por la entrada de Estados Unidos a la segunda Guerra Mundial, así como por la implantación de una política industrial basada en la sustitución de importaciones²⁶ (COPEVI, 54).

“La inversión extranjera, particularmente norteamericana, se introdujo en la región con la intención de continuar abasteciendo al mercado latinoamericano, pero ahora desde el interior de los propios países. Se dedicó, en gran medida, al ensamblaje de partes importadas

²³García identifica los parques del Popocatepetl e Iztaccihuatl, las Cumbres del Ajusco, el Insurgente Miguel Hidalgo, el cerro del Tepeyac, el cerro de la Estrella, las Fuentes Brotantes de Tlalpan, Lomas de Padierna, Los Remedios, Molino de las Flores Nezahualcoyotl (Texcoco) y Coyoacán (García, 1999, 63).

²⁴Azcapotzalco, Coyoacán, Cuajimalpa, Iztacalco, la Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Villa Álvaro Obregón, Villa Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Tlalpan y Xochimilco.

²⁵Unikel (1976, 5) explica tal circunstancia debido, principalmente, a tres factores: a) por la distribución geográfica irregular de los recursos naturales y los accidentes geográficos condicionan diferencias climáticas y características ecológicas y culturales en la población. b) por circunstancias históricas y políticas, existen territorios de distintas superficies que contienen uno o varios recursos naturales, en abundante o escasa cantidad, de alta o baja calidad, de fácil o difícil accesibilidad y explotación. Y por intereses económicos y políticos que ejercen la iniciativa privada y/o el Estado en el control y manejo de los recursos naturales, así como de los factores de producción (capital, tierra y mano de obra) tanto en la ciudad como en el campo.

²⁶Mediante esta política se trata de impulsar el desarrollo de cada país protegiendo e impulsando la industria nacional, ello quiere decir, desarrollar la economía interna y la industria manufacturera, de tal forma que lo que antes se importaba, ahora se iba a fabricar dentro de cada país. Este modelo de desarrollo mejoraría la economía, habría un incremento importante en el PIB, crearía empleos y en general mejorarían las condiciones y calidad de vida de los habitantes.

con otras que empezaban a producirse nacionalmente, proceso que se beneficiaba mayormente del consumo de las grandes ciudades" (Unikel, 1976, 6).

Con ello se da una nueva fase de desarrollo del país iniciada por la Segunda Guerra Mundial al permitir la vinculación de algunos sectores de la economía en apoyo a la economía de guerra, es decir el inicio del Desarrollo Estabilizador (Hiernaux, 1989, 242).

En este Desarrollo, el Estado jugó un papel primordial, tanto por su alta participación en la economía, como al asegurar las condiciones políticas favorables a la acumulación del capital privado, nacional y extranjero. Estas condiciones consistían básicamente en la aplicación de una política agraria que permitió la autosuficiencia en alimentos y la ganancia de divisas mediante la exportación de estos productos; en una creciente inversión estatal en el aprovisionamiento de infraestructura necesaria para el crecimiento industrial; en la intervención de las empresas de participación estatal en ciertas áreas de la producción y de servicios desde bienes raíces y turismo hasta maderera y textil, pero su peso más importante fue en los sectores básicos: la producción y distribución de energéticos, la siderurgia, ferrocarriles y aerolíneas, la refinación de azúcar, la industria extractiva y la producción de fertilizantes²⁷; y en una política fiscal y tributaria favorable a la inversión de capital privado, nacional y extranjero (COPEVI, 54).

"La tasa impositiva para las empresas se ha mantenido a un bajo nivel con el motivo explícito de atraer inversiones de la iniciativa privada y estimular la reinversión. Desde la década de los años cuarenta han aplicado aranceles aduanales que favorecieron la importación de bienes de capital y desfavorecieron la entrada de bienes manufacturados al país" (COPEVI, 60).

Estos incentivos fiscales, ofrecidos por las autoridades locales, coadyuvaron al establecimiento de actividades industriales dentro y alrededor de las grandes ciudades; zonas que de por sí ya representaban polos de atracción para las empresas por su cercanía a concentraciones de fuerza de trabajo y al mercado de los productos, así como por su superior nivel de comunicaciones (COPEVI, 60).

A nivel nacional este modelo económico generó desigualdades regionales en varios aspectos como en el ingreso per cápita, en el nivel de vida de la población y, en general, en la distribución de la riqueza nacional.

Unikel (1976, 3) menciona que la elevada concentración de población y de actividades socioeconómicas en una sola ciudad o en dos ha creado un mapa en el que al lado de estas áreas desarrolladas coexisten áreas más pobres, sin inversión ni desarrollo. El alto grado de concentración territorial, en el país, está en las áreas metropolitanas de las ciudades de México, Monterrey, Guadalajara y Puebla. Pradilla comenta que estos Estados de la República son los puntos territoriales dominantes (no los únicos) del proceso concentracionista y los estructurantes del "sistema urbano" nacional; entre ellos, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México ocupa el lugar hegemónico²⁸ (Pradilla, 1989, 3).

"En esta zona existe la accesibilidad a mercados amplios y diversificados de consumo, de mano de obra y de capital, la disponibilidad de buenas comunicaciones y transportes, así como la existencia de infraestructura y servicios" (Unikel, 1976: 3).

En la década de los cuarenta, en comparación con otros Estados de la República, era notoria la mayor inversión, de infraestructura y servicios en el Distrito Federal. Según Unikel (1976, 9), la acumulación progresiva de capital en ciertas zonas del país es, en parte, resultado de una distribución irregular de los recursos naturales, lo cual ha sido poco propicio para el desarrollo económico de otras regiones.

²⁷ "Esta fuerte inversión estatal en la economía podría interpretarse como una limitación impuesta al sector privado. Sin embargo la función del sector estatal ha sido fundamentalmente la de complementar, con la producción de los bienes y servicios básicos, la expansión y concentración del sector privado en la producción de bienes de consumo, el comercio y el sector financiero" (COPEVI, 59).

²⁸ El Distrito Federal pertenece a la región centro del país, junto con los estados de Hidalgo, México, Morelos y Puebla. En esta región el núcleo central está representado por la zona Metropolitana del Valle de México, rodeada por una corona regional de ciudades (Toluca, Cuernavaca, Puebla, Tlaxcala y Pachuca).

"... el sureste contiene aproximadamente el 40% de los recursos hidrológicos del país y sólo tiene aproximadamente el 10% de la población nacional... Por, otro lado el país posee grandes zonas áridas donde subsisten aproximadamente 8 millones de gentes, o bien grandes centros urbanos industriales como Monterrey, en medio de zonas semidesérticas, poco pobladas. Mientras el noreste y algunas zonas del norte están relativamente bien dotadas de recursos naturales y población, parte del Bajío cuenta con un enorme potencial humano, principalmente en las ciudades, pero pobres recursos agrícolas" (Unikel, 1976, 10).

Este patrón ecológico, que describe Unikel, no ha sido un obstáculo para que, con el apoyo gubernamental (como por ejemplo las políticas para el desarrollo industrial), otras zonas de escasos recursos naturales, como la del Valle de México, crezcan aceleradamente (Unikel, 1976, 10).

Pradilla explica (1989, 4) que la atracción de la Capital de la República, se debe a las "facilidades" y "ventajas relativas", que se concentran en esta gran Ciudad, y que tienen que ver con la existencia de condiciones territoriales, materiales, laborales, fiscales y de rentabilidad privilegiadas, que garantizan la obtención de sobre ganancias de monopolio.

"...la Ciudad de México, poseedora de las mayores ventajas de aglomeración, a partir de 1940 tomó la delantera en el grado de concentración industrial, del empleo y de la mayor concentración de población en el país" (Pradilla, 1989, 4).

El crecimiento demográfico, resultado de esta situación, requiere de espacios y servicios; de ahí la importancia de los decretos de expropiación por parte del Estado para la introducción de servicios públicos y la creación de infraestructura urbana. Tal es el caso de los pueblos del poniente citadino a quienes en 1943 se les expropian 117 Km. x 140m. de ancho de superficie a favor de la Comisión Federal de Electricidad para la instalación de líneas de transmisión de energía eléctrica (Diario Oficial de la Federación, 1943).

Entre los poblados afectados se localizan cuatro pueblos de Cuajimalpa:

- Pequeñas propiedades de San Mateo Tlatenango.
- Terrenos comunales de San Mateo Tlatenango.
- Terrenos de Contádero.
- Terrenos de Chimalpa.
- Terrenos comunales de San Lorenzo Acopilco.

También se afecto terrenos Nacionales del Parque Miguel Hidalgo.

En cuanto a infraestructura urbana, fue hasta el gobierno de Miguel Alemán, que la Ciudad de México comenzó a tener grandes avenidas que partían del centro hacia la periferia. El Río Piedad fue entubado para construir el Viaducto Miguel Alemán y se abrió la Avenida División del Norte, al mismo tiempo que se ampliaba la Avenida Insurgentes hacia el sur y en 1948 se termino de construir la Ciudad Universitaria (García, 1999, 63).

Fue el Distrito Federal, uno de los Estados de la República que se vio favorecido por la implantación industrial en su territorio. La presencia de complejos industriales, sobre todo al norte de la Ciudad, atrajo población de otros Estados de la República para trabajar en las fábricas, por ello en este periodo destaca la construcción de grandes unidades habitacionales en la zona norte del Distrito Federal. Esta situación provoco que, al empezaron a recibir algunos municipios limítrofes del Estado de México fuertes inversiones industriales, el crecimiento urbano se expandiera; desarrollo que hasta entonces había estado contenido dentro de los límites del Distrito Federal (SEDESOL, 7).

Señala Hiernaux (1989, 244) que la remodelación de la Ciudad de México correspondió a los Ingenieros que sustituyen la planeación global de los años treinta, por una serie de programas y planes para actividades muy limitadas, sin visión de conjunto.

"Es el modelo por excelencia de la planeación sectorial y fragmentaria en un capitalismo parcialmente estilizado, donde la orientación general está definida por los intereses del capital, aunque las obras de infraestructura de uso colectivo están a cargo del Estado, que desarrolla cierta planeación y una programación real para garantizar un nivel adecuado de eficiencia técnica" (Hiernaux, 1989: 244).

A esta expansión urbana sectorizada contribuyeron las políticas del Departamento del Distrito Federal como la determinación de prohibir nuevos asentamientos o fraccionamientos dentro del Distrito. Prohibición que generó un nuevo fenómeno urbano al desviar la dinámica poblacional hacia los municipios vecinos del Estado de México y hacia los poblados aledaños a la Ciudad.

La población de recursos económicos altos de la capital, abandonó el centro de la Ciudad emigrando hacia la periferia poniente del Distrito Federal y hacia el Estado de México; sus viviendas fueron ocupadas por las clases pobres, las cuales las adecuaron a sus necesidades, convirtiéndolas en vecindades (Montaño, 1981, 105).

"Durante los cincuenta los terrenos del Rancho Los Pirules, adquiridos por Miguel Alemán, se adornaban con unas torres para comenzar el fraccionamiento de Ciudad Satélite. En 1952, siendo presidente Ruiz Cortines, comenzó a laborar como Regente de la Ciudad Ernesto Uruchurtu, cosechando rápidamente aplausos al resolver el problema de las inundaciones y embelleciendo con jardines a la capital. También fue él el que construyó el Periférico, y según se dice adquirió terrenos colindantes con el Periférico para fraccionarlos (García, 1999, 63)."

La Delegación Cuajimalpa no permanece ajena a este proceso y es en 1950 que registra un aumentó considerable en su población, al pasar de 6,250 habitantes en 1940 a 9,676 en 1950, es decir la mayor cifra de habitantes, hasta entonces (Ver cuadro 2). En esta ocasión su ubicación geográfica jugó un papel importante: la convirtió en el lugar idóneo para el desarrollo de habitación residencial, ranchos y casas de campo.

CUADRO 2
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
NUMERO DE HABITANTES
1900-1995

AÑO	CUAJIMALPA	DISTRITO FEDERAL
1900	6,857	541,516
1910	5,195	720,753
1921	5,036	906,063
1930	5,406	1,229,576
1940	6,250	1,757,530
1950	9,676	3,050,442
1960	19,199	4,870,876
1970	36,200	6,874,165
1980	91,200	8,831,079
1990*	119,669	8,235,744
1995**	136,643	8,483,623

INEGI: 1900-1995.

De esta manera se construyó en Cuajimalpa vivienda residencial y de tipo medio en torno a la cabecera delegacional, como en el pueblo de Contadero y el Fraccionamiento Vista Hermosa²⁹.

Así como el establecimiento de asentamientos humanos en algunas laderas de los cerros y barrancas, sobre todo en las afueras de los pueblos de San Pablo Chimalpa y San Mateo Tlatenango en condiciones de alto riesgo. En total se registran 13 asentamientos humanos en alto riesgo, de los cuales 1 se ubica en la colonia Ahuatenco, 2 en Chimalpa, 2 en Acopilco y 8 en San Mateo Tlatenango. Estos asentamientos humanos quedarían, más tarde, considerados como irregulares.

Pese a la presencia de estos asentamientos, la Delegación según García (1999) presentaba un aspecto campirano.

“...aún cuando Cuajimalpa casi no estaba habitada en los cincuenta, ya comenzaban a aparecer construcciones que sin embargo formaban parte de un ambiente muy campirano. Durante esta década de 1950 se comenzó a construir la actual carretera libre México-Toluca. Por lo que actualmente es la Avenida J. M. Castorena bajaba un río y había lugares cercanos, por donde ahora esta Aurrera que eran pequeños lagos donde bebían los animales (García, 1999, 74).”

Señala este autor que la colonia Vista Hermosa se comenzó a urbanizar a partir de la década de los años sesenta, bajo la oposición del Regente Uruchurtu, quien no se entendía con el desarrollador de la colonia, Raúl Basurto. Por lo anterior Vista Hermosa carecía de servicios básicos y no se brindaban permisos de construcción. Fue en 1966, con la entrada de Alfonso Corona del Rosal como Regente del Distrito Federal, cuando la prohibición perdió su carácter riguroso (García, 1999, 75).

“A este aun débil desarrollo urbano, se unió en 1964 el Colegio Vista Hermosa, que inició sus operaciones como escuela para niños con un grupo de 20 alumnos en edad preescolar. Antes, en ese lugar se encontraba un seminario para la formación de padres, en lo que era conocido como la Casa Oblata. El inicio del Colegio quedó relacionado con el actor Mario Moreno “Cantinflas”, quien fue uno de los primeros colonos de Vista Hermosa y benefactor del Colegio” (García, 1999: 75).

El desarrollador de Vista Hermosa, Raúl Basurto, fue también desarrollador de Polanco y parte de la Hipódromo Condesa. Raúl Basurto fue famoso por sus diseños arquitectónicos de Art-Deco (el edificio Basurto cerca del Parque México continúa siendo una representación importante de esta corriente). En Vista Hermosa, el diseño de la colonia se distinguió por áreas verdes, atrayendo a colonos que buscaban una bella naturaleza. Como otro ejemplo de la importancia de la naturaleza en el diseño de Vista Hermosa, enfrente de la que fue la casa de Cantinflas en Loma Linda existe un jardín botánico, con plantas de la región. También existe un parque público en Loma del Parque (García, 1999, 75).

Así mientras las colonias localizadas en el norte delegacional iniciaban su urbanización, los pueblos tenían sus pobladores puestos en la regularización de sus tierras. Tal es el caso de San Lorenzo Acopilco, quienes en 1964, promovieron ante el Departamento Agrario la iniciativa de reconocimiento y titulación de bienes comunales, presentando títulos que amparaban los terrenos que poseen desde tiempos inmemoriales.

Fue a lo largo de esta década de sesenta, que Cuajimalpa incrementa su población, al pasar de 19,199 habitantes en 1960 a 36,200 habitantes para 1970. Este incremento de población fue de 17 mil personas más que los registrados en 1960, aunque la tasa de crecimiento poblacional en esta década fue de 6.5, menor que en la década anterior que fue de 7.1, en Cuajimalpa había 17 mil personas más.

²⁹Pedro infante construyó una casa en Cuajimalpa ubicada sobre la carretera México-Toluca cerca de la esquina con Echanove (antes de Ford Lomas). La casa tenía su capilla propia, hoy destruida (García, 1999, 74).

El Distrito Federal en su totalidad también presenta estos mismos parámetros de crecimiento, lo cual no quiere decir que este disminuyendo la población, sino que creció a un ritmo más lento³⁰ (Esquivel, 1994 a, 43) que el que presento de 1950 a 1960.

Este crecimiento demográfico y su extensión horizontal, hacen necesario tanto la amplitud de vías de comunicación como de transporte colectivo masivo, en 1968 entra en servicio el Metro. A pesar de ésta y otras obras de infraestructura urbana, en la Ciudad de México, prácticamente no se formularon leyes o reglamentos que tengan que ver con la planeación urbana integral de la Ciudad³¹.

De esta suerte la Ciudad no sólo siguió creciendo, sino que además seguía siendo el centro del país. Tan es así que para la década de los setenta todas las carreteras del país llevaban a la capital de la República Mexicana; el Distrito Federal era no sólo el centro político y administrativo de la nación sino económico, educativo, social y cultural de la República. Durante los 60s. el Distrito Federal y su zona metropolitana absorbía el 16% de la población nacional, el 45% del valor agregado industrial del país y el 62.6% de la inversión nacional en educación superior (Montaño, 1981, 32).

En cuanto a la distribución de capital de industrias privadas y públicas en el país era como sigue: el Distrito Federal contaba con el 27%, el Estado de México captaba el 26% y la Ciudad de Monterrey el 17%. Las áreas metropolitanas de la Ciudad de México y de Monterrey aglutinaban el 70% de la inversión de este capital industrial público y privado, mientras que el resto del país tenía un 30% de capital industrial desigualmente distribuido (Montaño, 1981, 33).

Esta desigual inversión en el país, siguió propiciando el crecimiento demográfico y espacial del Distrito Federal y los municipios conurbados. Ante este panorama resultaba difícil administrar todo este territorio, por lo que desaparecen los 12 cuarteles y en su lugar se crean cuatro delegaciones más: Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza; con lo que el Distrito Federal queda dividido en 16 delegaciones³² (Gamboa, 1994, 40-45). Cuajimalpa por primera vez es conocida oficialmente bajo el nombre de **Cuajimalpa de Morelos**³³ (Delegación Cuajimalpa, 1996, 84).

Los años setenta son el inicio de una serie de factores en el país, que dieron lugar a una modificación sustancial de la economía e imagen urbana de la Ciudad y por lo tanto en Cuajimalpa.

El proceso inicia con lo que algunos identifican como el "agotamiento" del Estado Benefactor³⁴. El patrón de acumulación caracterizado por la presencia del gran capital nacional y extranjero, implicaron un alto costo político y social que llevo al endeudamiento externo, a ello se sumo la crisis mundial del capitalismo que contribuyó a agudizar las condiciones internas que desembocaron en la crisis de 1976 (Ziccardi, 1991, 57), dando lugar a poner en entredicho el papel del Estado en la economía (que por largo tiempo proveyó de ciertos elementos mínimos para la subsistencia social, como salud, vivienda, educación, etc.).

A finales del sexenio de Echeverría se manifestaba una retracción severa de la producción y el empleo, el incremento acelerado de los precios, la desintermediación en el sistema financiero y su dolarización, así como la agudización del desequilibrio externo. Al aceleramiento en el ritmo inflacionario se sumo la devaluación de la moneda y una recesión económica generalizada. En lo social se registro la desconfianza del sector empresarial y el descontento de los trabajadores ante la crisis económica (Ziccardi, 1991, 63).

³⁰ Sin embargo cuando la tasa de crecimiento tiene signo negativo quiere decir que se pierde población.

³¹ Para revisar la cronología detallada de los instrumentos de planeación urbana en el siglo pasado ver el anexo de *Instrumentos de Planeación Urbana en México de 1912-1998*, en Garnica, 1999.

³² Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Venustiano Carranza, Azcapotzalco, Alvaro Obregon, Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Iztacalco, Tláhuac, Tlalpan, Milpa Alta, Xochimilco, Magdalena Contreras, Coyoacán y Cuajimalpa de Morelos.

³³ García (1999), al respecto del nombre de la delegación, menciona que no se explica el por qué de la denominación *De Morelos* ya que en Cuajimalpa el personaje que estuvo fue Hidalgo y no Morelos.

³⁴ Otros autores, como Fernando Elías, Coordinador de Participación Ciudadana en Cuajimalpa, lo llama el fin del milagro mexicano.

En la Ciudad de México, señala el Lic. Fernando Elías Hernández³⁵, dado el contexto económico nacional, era necesario atraer la inversión de capital privado. Señala que debido al desarrollo urbano de distintas zonas de la Ciudad (hacia el norte la industria, hacia el oriente terrenos áridos y zonas de habitación para población de ingresos económicos medios y bajos y hacia el sur ya se preveía el agotamiento del corredor basado en servicios, tanto por barreras físicas naturales que implicaban un alto a la urbanización, como por la ocupación ilegal de terrenos inadecuados topográficamente para asentamientos humanos), la zona más apta para la inversión de este capital era el poniente ciudadano.

Dadas las características de expansión del poniente, delimitado desde el centro de la Ciudad (Zócalo), por la delegación Miguel Hidalgo y Álvaro Obregón y su continuidad en Huixquilucan en el Estado de México y en Cuajimalpa en el Distrito Federal. Se veía la posibilidad de dar continuidad al eje.

Señala el Lic. Hernández que la intención era urbanizar pero con zonas habitacionales para población de alto poder adquisitivo. Algunos ejemplos de la urbanización de zonas en el Estado de México y que colindan con el poniente ciudadano permiten afirmar esta opinión.

Por ejemplo Tecamachalco a principios de los setenta era ya una colonia desarrollada, aunque en menor proporción del lado de Huixquilucan, colindante con Cuajimalpa; la ubicación de la Universidad Anáhuac en 1968, la que permaneció prácticamente sola en este sitio, hasta 1975 que se comenzaron a fraccionar los terrenos cercanos para formar Lomas Anáhuac y el caso de Lomas de las Palmas, en donde también se inició la venta de casas (García, 1999, 77). Todo ello en Huixquilucan.

Fue por ello, según tesis del Lic. Hernández, que se pensó en Cuajimalpa como la zona al interior del Distrito Federal que permitiría llevar a cabo la política de inversión de capital privado.

Algunos acontecimientos en las colonias del norte de Cuajimalpa, permiten sostener esta tesis. Así se tiene dos indicadores: el inicio de la urbanización con habitación para población de ingresos económicos altos y la defensa de terrenos por población de ingresos económicos menores.

En el primer caso se tiene el ejemplo de Lomas de Vista Hermosa que era una colonia relativamente pequeña (su entrada era por la carretera a Toluca; la avenida Vista Hermosa conducía al colegio del mismo nombre y a las calles de la colonia que entonces eran sólo cerradas), comenzó a ser urbanizada a partir de 1975 (García, 1999, 76).

Por su parte la colonia Bosques de las Lomas, que entonces estaba muy poco desarrollada del lado de Cuajimalpa, en la parte que pertenece a la Delegación Miguel Hidalgo, se llevaba a cabo un proceso dinámico de urbanización, sobretudo en habitación residencial.

En cuanto al segundo indicador se tiene el caso de los colonos de Palo Alto, que promovían la creación de la Cooperativa Palo Alto, sociedad que quedó legalmente creada en 1972. Con ello los asociados, al quedar legalmente constituidos en propiedad social, aseguraban los terrenos que ocupaban y el desarrollo posterior de viviendas.

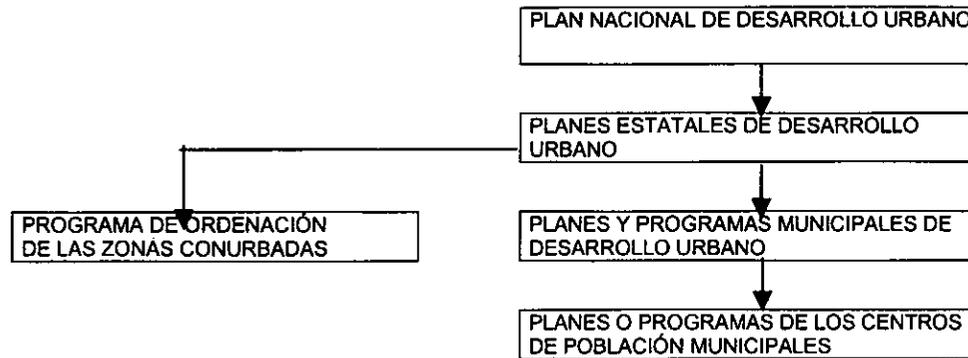
Por otra parte está Lomas del Chamizal, según datos de Guzmán Narvar (1996, 55), la colonia se ubicó en una zona que estuvo proyectada para viviendas de personal militar. Esta colonia se creó en la década de los años sesenta, bajo la entonces sociedad civil de Lomas del Chamizal, misma que adquirió los terrenos para su fundación. Comenta el Lic. Hernández que en éstos años, los colonos del Chamizal enfrentaban conflictos por la propiedad de los terrenos. Fue en 1977, cuando se dictó la sentencia para disolver a dicha Sociedad.

³⁵ Entrevista realizada al Lic. Fernando Elías Hernández, actual Coordinador de Participación Ciudadana en Cuajimalpa, Enero de 2003.

Estos sucesos dan lugar a una pregunta, considerando que Cuajimalpa estaba relativamente alejada del Distrito Federal y que por lo tanto su urbanización se enfocaba prácticamente al centro de pueblos y una que otra colonia recién formada, además de que el terreno es topográficamente inadecuado, sobre todo en la zona norte, debido a minas, barrancas, arroyos, cauces de ríos, etc. ¿quién estaría interesado en comprar en Cuajimalpa, bajo estas condiciones?, ¿Porqué habrían de desarrollarse conflictos por terrenos inadecuados y considerados entonces de muy alto riesgo?. La pregunta queda en el aire, por el momento.

Siguiendo con el contexto económico de mediados de los setenta, como una forma de solventar los problemas de Ciudad se institucionaliza la planeación urbana al aprobarse la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, al reformarse los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución, mismos que proporcionaron el marco jurídico de la planeación en México. Dicha Ley tenía su expresión concreta en la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (creada en ese mismo año); este organismo fue la respuesta de Echeverría ante la problemática del crecimiento de los centros urbanos del País, es en esta Secretaría donde se organizó estatalmente la planeación. El sistema nacional de planeación urbana para 1976, quedó como sigue:

ESQUEMA 1. SISTEMA NACIONAL DE PLANEACIÓN URBANA, 1976.



Fuente: Garnica, 1999, 41.

Así la planeación urbana nacional, estatal y municipal quedó a cargo de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), según Garnica (1999), con ello “se integra un sistema de planeación urbana centralizado y perfectamente jerarquizado”. A partir de entonces se elaboraron planes de desarrollo urbano para todo el país.

En la Ley de Asentamiento Humanos se plantea establecer la concurrencia y coordinación de los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, así como definir los principios y mecanismos conforme a los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios. Destaca que se debe fomentar la participación ciudadana en la solución de los problemas generados por el acelerado crecimiento de los asentamientos humanos (Garnica, 1999: 37).

Siendo la Ciudad de México el principal centro urbano del país se tomaron las medidas necesarias para organizar su territorio y en este mismo año se aprueba la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; el reglamento de zonificación para el territorio del Distrito Federal; el Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal; el Reglamento del Registro del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; el Reglamento de Construcciones para el Distrito

Federal; la instalación de la Comisión de Conurbación que comprende a la Ciudad de México y los estados de Puebla, Tlaxcala, Morelos, México e Hidalgo y los Convenios Únicos de Coordinación (Garnica, 1999, 37).

Señala esta autora que según la Ley de Asentamientos Humanos, es al Departamento del Distrito Federal a quien le corresponde fijar la política y el sistema de planeación urbana conforme a las leyes en la materia: "es de utilidad pública e interés social las acciones para planear y ordenar los usos, destinos y reservas de su territorio y el desarrollo urbano del Distrito Federal".

Así entre los objetivos de la Ley Desarrollo Urbano, para esta entidad, se encuentra el mejorar las condiciones de vida de la población, ordenar el desarrollo urbano, establecer el marco normativo para que el Departamento del Distrito Federal ejerza sus atribuciones para determinar usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques; preservar y utilizar adecuadamente el medio ambiente; promover y fomentar una mayor participación ciudadana, evitar la especulación de los terrenos e inmuebles dedicados a la vivienda popular, entre otros.

Por lo que de acuerdo a la ley de Asentamientos Humanos y a la de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1976, se elaboró el primer Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Al parecer la promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1976 incidieron en que la administración pública local pusiera especial atención en la distribución de las atribuciones en esta materia, esto con el objeto de poder llevar a cabo lo dispuesto por estas leyes" (Garnica, 1999: 31).

En cuanto al Plan General del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estaba integrado de un Plan general que contenía los objetivos, estrategias, procedimientos y programas sectoriales para el corto, mediano y largo plazo; de Planes parciales, los que según Garnica, no se determinó unidad territorial de planeación urbana, pero que al parecer se pretendía atender los aspectos sectoriales del funcionamiento de la Ciudad: transporte, agua, salud, etc.; por último un sistema de evaluación de resultados del Plan. Así quedó integrado un primer sistema de planeación urbana para el Distrito Federal (Esquema 2)

El Plan Director planteaba dar respuesta integral a los vastos y crecientes problemas urbanos del Distrito Federal, señala Garnica que la preocupación era la forma en resolver los problemas habitacionales de la Ciudad, el cómo evitar el establecimiento de hacinamientos humanos que puedan ser sedes de graves crisis sociales, además de reconocer que para lograr la solución a tales problemas era necesario contextualizar el territorio a nivel nacional, regional y metropolitano. Entonces los usos de suelo permitidos en la zonificación secundaria para el Distrito Federal era: habitacional, recreativo, comercial, industrial, servicios, oficinas, alojamiento y turísticos; agropecuarios, forestales, acuíferos y especiales (Garnica, 1999, 45-46).

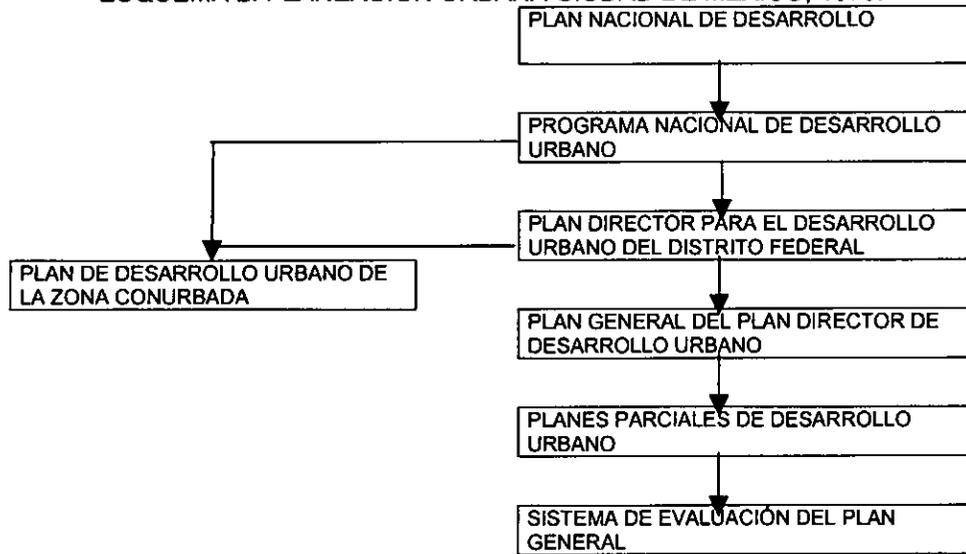
Esta primera planeación institucionalizada, dejaba ver que era importante para las autoridades del Distrito Federal, fomentar los usos habitacionales, industriales y servicios, en la Ciudad. Ello da luz sobre lo que se viene planteando de Cuajimalpa.

Esta planeación urbana se vio reforzada por el fortalecimiento de la economía, resultado de la importación de petróleo. Señala Ziccardi que durante el periodo presidencial de López Portillo (1976-1982) surge una deficiencia mundial de energéticos que hace posible el incremento en el precio del petróleo mexicano lo que trae consigo considerables ganancias y la recuperación parcial de la economía mexicana.

"La tarea más urgente del nuevo gobierno consistía en recobrar la credibilidad social. Las formas de captar recursos para reactivar la economía eran sumamente limitadas, puesto que el bajo nivel de recaudación fiscal y de ingresos originados en las tarifas de los servicios públicos, había llevado a que la deuda externa fuese el principal medio de financiamiento. El convenio que formó la nueva administración con el FMI permitió accionar nuevamente ese mecanismo, con una política tendiente a recuperar la estabilidad, reducir el déficit presupuestario,

disminuir el gasto público y elevar la captación fiscal. Las otras claves de la política económica pasaron a ser la liberalización de los controles al comercio y la contención salarial" (Ziccardi, 1991: 63).

ESQUEMA 2. PLANEACIÓN URBANA CIUDAD DE MÉXICO, 1976.



Fuente: Gamica, 1999, 41.

Gracias al petróleo, México pudo posponer la crisis (periodo conocido como "auge petrolero") y siendo sujeto de créditos e inversiones, el gobierno emprende ambiciosos proyectos de inversión que descentralizaron a gran escala la infraestructura para el desarrollo; la inversión directa se orienta hacia la exportación manufacturera y hacia el sector servicios, en tanto que la mayor parte del crédito extranjero se destino a modernizar la planta productiva y exportadora del petróleo y sus derivados (Connolly, 1996, 237).

Este proceso se aceleró a partir de 1978, cuando nuevos descubrimientos petroleros en el sureste del país abrieron la posibilidad de incrementar los ingresos de las divisas a través de la exportación de crudo, ofreciendo al mismo tiempo mayores garantías de solvencia económica a los acreedores internacionales. El Gobierno se dedicó a fortalecer la economía, incrementar los mínimos de bienestar de la población, mejorar la distribución del ingreso e incentivar la creación masiva de nuevos empleos (Ziccardi, 1991, 64).

Con ello, las Ciudades volvieron a tomar su cauce de crecimiento urbano y económico. Sin embargo, y pese al auge que dio sustento a un nuevo ciclo expansivo de la industria petrolera, hubo efectos negativos no previstos por la planeación estatal. La expansión de la petroquímica básica en diversas localidades y de actividades minero extractivas y secundarias integradas así como el desarrollo capitalista agrario, dieron lugar al crecimiento urbano acelerado, la polarización de flujos migratorios y la multiplicación de carencias de empleo, vivienda, infraestructura y servicios, sobre todo en la siderúrgica Lázaro Cárdenas, en Villahermosa, Coahuila, Minatitlán, Ciudad del Carmen y Veracruz (Pradilla, 1989, 9).

Pero también se puede hablar de efectos positivos durante los tres años de auge económico (que van de 1978 a 1980), el sector empresarial fue destinatario de un importante apoyo estatal, sobre todo en la construcción de infraestructura urbana como respuesta a las exigencias de este sector que reclamaba la creación de condiciones generales para la producción, capaces de garantizar un elevado nivel de rentabilidad a su capital (Ziccardi, 1991, 64).

A partir de este periodo se llevaron a cabo grandes obras públicas en la Ciudad, como la construcción de vialidad carretera y urbana, el drenaje profundo, los ejes viales, la ampliación del metro y la construcción de vivienda de interés social (Infonavit, Fovissste, Indeco) y de crédito construida por el sector privado, además los sistemas hidráulicos del Cuetzamala, para dotar de agua a la Ciudad de México³⁶ (Pradilla, 1989, 4).

Pese a todo ello, sin embargo, para Hiernaux (1989, 245) no se logró modificar sustancialmente la dinámica urbana en la Ciudad, por lo que no se logra rebasar la mera realización de planes, quedando en esfuerzos de papel la descentralización del Distrito Federal y la necesidad de fomentar nuevos polos de desarrollo regional.

Así, la rapidez del crecimiento físico de la Ciudad y la falta de control sobre el suelo, propicio la ocupación de grandes superficies mediante su venta y subdivisión ilegal; situación que se agravo, en la mayoría de las veces, porque los terrenos no eran adecuados para los usos urbanos, pues la introducción de infraestructura y servicios requería de elevadas inversiones (Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Cuajimalpa, 1982, 17).

A finales de los setenta e inicios de 1980, se incrementan las tasas de interés bancario, caen los precios del petróleo y se termina con el auge de las inversiones públicas. Ello provoca un colapso financiero, en 1982, que conduce a una crisis económica que no sólo convierte a México en el país del tercer mundo más endeudado³⁷ (Revueltas, 1995, 41), sino que además trae como consecuencia cambios importantes en la forma de construir y habitar la Ciudad.

“... la economía mexicana no logró superar, durante el Boom petrolero, las tendencias especulativas que presentaba el mercado financiero. Por el contrario, estas se fueron reforzando a través de la libertad cambiaria y las elevadas tasas de interés ofrecidas para evitar la fuga de capitales. En poco tiempo quedo al descubierto el hecho de que para controlar y disminuir la inflación en un contexto de especulación financiera, no era suficiente la contención salarial, el alza permanente de los precios fue más bien consecuencia del incremento de los costos financieros de las empresas” (Ziccardi, 1991, 65).

De modo que el auge petrolero, dio lugar al auge urbano y una vez más el crecimiento y organización de la Ciudad escapó de las manos de los planificadores, siendo necesaria la actualización del Plan Director del Distrito Federal de 1976, lo que se llevó a cabo en 1980 y debido a la crisis nuevamente fue necesario actualizar en 1982. Así la planeación urbana a partir de 1976, se caracterizó como emergente y sectorial.

Por lo que toca a la Delegación Cuajimalpa, al finalizar los años setenta, se intensifica el proceso anterior de crecimiento demográfico tanto de población de ingresos económicos altos como bajos. Durante esta década la Delegación alcanzó la mayor tasa de crecimiento poblacional, 9.7, con lo que intensifica su ritmo de crecimiento demográfico que necesariamente se refleja en una mayor expansión física del área urbana.

En esta área, señala García que como grandes construcciones, antes de 1980, se encontraban las oficinas de Procter & Gamble y la plaza Aurrera del Yaqui, que eran las construcciones de grandes dimensiones. Por lo que la mayor parte del suelo estaba ocupado por asentamientos humanos. Las zonas que tenían

³⁶ También se desarrollaron otras zonas del país como los desarrollos turísticos de Cancún, Ixtapa, Plan Acapulco, Manzanillo o Puerto Vallarta y la “renovación urbana” en las grandes ciudades de Guadalajara, Monterrey y otras (Pradilla, 1989, 4).

³⁷ México es el último país de América Latina en sufrir la crisis, ello se debe, como ya se mencionó, al auge petrolero.

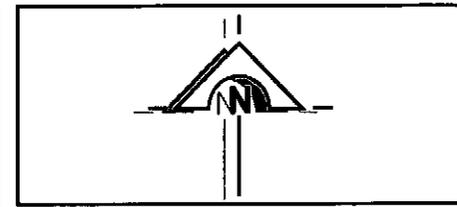
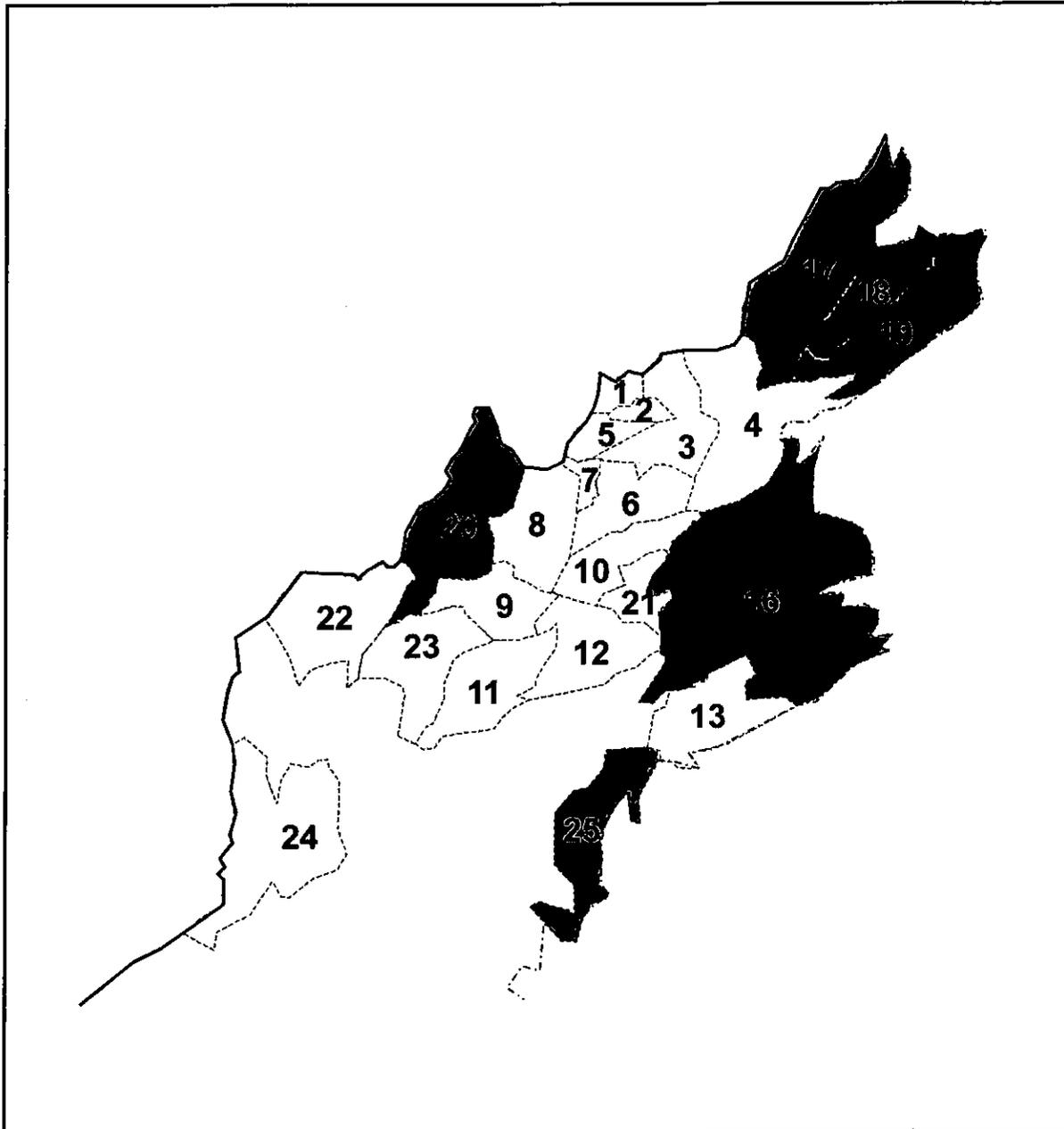
cierto grado de urbanización estaban en los centros de algunos pueblos como Contadero, San Lorenzo Acopilco o San Mateo Tlatenango y de algunas colonias residenciales como Vista Hermosa y populares como San José de los Cedros, Granjas Navidad, el Molino, etc. (plano 2³⁸).

Por su parte la zona de Santa Fe para esta década era ya un lugar de basurero a cielo abierto y minas de arena. En 1979 el temblor en la Ciudad de México dañó las instalaciones de la Universidad Iberoamericana, el entonces presidente de la República López Portillo donó un terreno en Santa Fe a esta Universidad para localizar sus nuevas instalaciones. A pesar de esta donación en Santa Fe, no se construyó inmediatamente la escuela; Santa Fe era una zona con poca comunicación hacia el exterior por lo cual existía poco interés en habitarla, además de las condiciones en que se encontraba.

En ese entonces las zonas más cercanas y pobladas a Santa Fe, desde Cuajimalpa, eran los pueblos del Contadero y San Mateo Tlatenango. Este último era un poblado solitario en el cual para tener acceso a él se podían tomar tres caminos bastantes largos: el primero desde Mixcoac por el camino a Santa Lucía; el segundo por Alta Vista recorriendo todo el camino al Desierto de los Leones y por último subir por la carretera libre a Toluca hasta el poblado del Contadero y de ahí recorrer por lo menos cuatro kilómetros más. Por lo que vivir en San Mateo era habitar bastante lejos de la Ciudad.

Por último es necesario mencionar la organización de las actividades productivas en Cuajimalpa, para identificar los cambios a que da lugar la planeación urbana local de las siguientes últimas dos décadas del siglo XX.

³⁸ En este plano aparece trazada toda el área de cada AGEB, esto no quiere decir que todo el AGEB este urbanizado, sino que el plano es sólo una representación física para ver que zonas son las que se poblaron y urbanizaron primero, ya que como se hizo mención las zonas que se urbanizaron hasta antes de los setenta son las que se localizan sobre las principales vialidades y los centros de los pueblos.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DE AGEB
-  CLAVE DE AGEB
-  ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
-  DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS
-  HASTA 1970
-  DE 1980 A 1990

		UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA	
		UNIDAD AZCAPOTZALCO	
		MAESTRIA EN PLANEACION URBANA Y POLITICAS METROPOLITANAS	
AREA DE ESTUDIO CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.		PLANO No.	
NOMBRE DEL PLANO URBANIZACION DE CADA AGEB		02	
BARIO: AIDA CARRILLO HERNANDEZ			
PIENE: CENVI, 1990	ESCALA: SIN	FECHA: JULIO/1999	

3. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E IMPORTANCIA DE LOS RECURSOS NATURALES.

En el crecimiento y urbanización de la Ciudad de México, Cuajimalpa ha desarrollado un papel clave en la conformación y construcción de la Ciudad. En un primer momento, sus características naturales no sólo coadyuvaron a que Cuajimalpa fuera refugio tanto de guerreros indígenas como, más tarde, de insurgentes y maleantes, sino que también dotaron tanto a la ciudad colonial como a la naciente ciudad “moderna” de agua potable, recurso indispensable para la sobrevivencia de cualquier asentamiento humano.

Cuajimalpa es la zona de la Ciudad con mayor precipitación pluvial, con promedio anual por encima de los 1,300 milímetros de lluvia. La Sierra de las Cruces capta una gran cantidad de lluvia que permite los posteriores brotes de agua y recarga de los mantos acuíferos en el Valle teniendo también diversos manantiales³⁹.

En un segundo momento, la explotación de los recursos naturales con los que cuenta esta Delegación le dieron cierta importancia en la economía y, por lo tanto, subsistencia de la Ciudad de México. Por ejemplo la explotación de minas de arena, sobre todo en la zona de Santa Fe, permitió extraer material para la construcción de algunas partes de la Ciudad, o la venta de leña y carbón que fueron una importante fuente de combustible, durante el periodo de la segunda Guerra Mundial, dado el déficit de éste en el Distrito Federal.

Pero para la segunda mitad del siglo XX, en Cuajimalpa se comenzaron a registrar otro tipo de actividades productivas⁴⁰ que tenían que ver más bien con otro sector económico, el terciario.

Los primeros registros que se tienen sobre esta actividad económica datan de la década de los años cuarenta, siendo el entonces pueblo de Cuajimalpa el primero en registrar dos establecimientos relacionados con el sector terciario; se trata de dos tiendas de abarrotes en el año de 1943, las que se ubicaron sobre la calle de Puebla⁴¹, en el centro delegacional.

En general, hasta 1980, las actividades relacionadas con el sector terciario de la economía no estaban muy diversificadas⁴². Como se aprecia en el cuadro 3, el sector terciario era el sector más dinámico en la Delegación, representaba el 97% del total de los establecimientos registrados para este periodo, siguiendo en importancia la industria manufacturera y minera (4%) y por último la agricultura y la ganadería (0.3%).

³⁹ A lo largo de la historia de la Ciudad de México estos manantiales se han ido perdiendo: primero en Chapultepec, luego en Santa Fe y por último en algunas partes urbanizadas de Cuajimalpa como en los bosques de San Lorenzo Acopilco o en los de San Pablo Chimalpa. Aún así la Sierra de las Cruces continúa suministrando el preciado líquido, ya que por ejemplo el pueblo del Contadero recibe agua del Desierto de los Leones (García, 1999, 69).

⁴⁰ Existe una gran diferencia entre las actividades económicas que realiza la población de Cuajimalpa y las actividades productivas que se llevan a cabo en la Delegación Cuajimalpa. El primero tiene que ver más bien con la *ocupación* (o empleo) de la población que vive en esta delegación, mientras que el segundo se refiere más bien a las actividades económicas que se realizan sobre el suelo de Cuajimalpa, ya sea que se lleven a cabo por la misma población o que otras personas de diferentes demarcaciones las realicen. Esta clasificación es difícil de establecer hasta antes de la década de los años ochenta, ya que las actividades productivas eran, la mayoría de las veces, llevadas a cabo por los propios habitantes. Para las siguientes dos décadas los censos económicos permiten establecer una clara diferencia entre ambos tipos de actividades.

⁴¹ Cabe aquí hacer la aclaración que se refiere a actividades del sector comercio y servicios registradas en el Padrón de giros mercantiles en Cuajimalpa, por lo tanto no se habla de cultivos agrícolas, sino de los establecimientos registrados que se dedican a la comercialización de estos productos, por lo que el hecho de que se registre un bajo porcentaje del sector primario no quiere decir que en la delegación, durante estos años, no se realicen actividades que tengan que ver con dicho sector, como el cultivo de algunas plantas y granos o la cría de ganado, pues ya se explicó que desde antes de la época colonial en Cuajimalpa se llevaban a cabo actividades relacionadas con la tala de madera, pero es hasta 1940 cuando se tienen registrados oficialmente algunos de los establecimientos dedicados a alguna actividad ya sea del sector primario, secundario o terciario.

⁴² Es decir que no había una gran variedad de tipos de establecimientos o unidades de producción en la Delegación.

En el sector servicios la mayor parte de los establecimientos se localizan en el subsector comercio (76%), en este subsector existen grandes diferencias en cuanto a la ubicación de establecimientos y su tipo.

Como se aprecia en el cuadro 4, el mayor porcentaje pertenece a pequeños comercios alimenticios como taquerías, loncherías, cocinas económicas, verdulerías, carnicerías y en su mayoría tiendas de abarrotes y tortillerías; siguiendo en importancia, los pequeños comercios no alimenticios como papelerías, venta de discos, mueblerías, ferreterías, tlapalerías, etc.

Hasta 1980 en la Delegación Cuajimalpa las actividades que se llevaban a cabo en el sector terciario, pertenecían al subsector comercio, respondiendo a necesidades de tipo meramente local. Es decir que se trataba de satisfacer las necesidades básicas de la población cuajimalpense, por ejemplo la mayor presencia de tortillerías, panaderías, molinos de nixtamal, carnicerías y sobre todo las "tienditas de la esquina" (tiendas de abarrotes), así como la venta de artículos de vestir.

En cuanto a la ubicación de los giros mercantiles existen grandes diferencias; para comenzar los pueblos son los primeros en registrar giros mercantiles, sobretodo el pueblo de Cuajimalpa, Contadero, San Lorenzo Acopilco y las colonias de San José de los Cedros, la Venta, Palo Alto y Lomas de Vista Hermosa (que se localizan sobre la carretera Federal a Toluca) (ver cuadro 5). Como se aprecia en esta estructura urbana se nota la mayor presencia del sector comercio y de ciertos servicios.

Es el entonces pueblo de Cuajimalpa el que registra el mayor número de comercios para este periodo. Un 35% del total de los establecimientos registrados durante el periodo se localizan en la colonia Cuajimalpa en las principales calles como J. M. Castorena, Av. Veracruz, Av. Juárez, etc., así mismo tenía el mayor número de fábricas (Fabrica de Hongos de México, Industrias Mobil Mexicana y otras fábricas pequeñas y hornos de tabique y tabicon, así como de maquila de artículos de vestir), de comercios grandes no alimenticios (por ejemplo la presencia de Compañía Comercial del Centro que se dedica a la compra y venta de telas y ropa; SIMSA, Maquinaria Mustang, y Artycolor), así como de comercios pequeños alimenticios (representados por pequeñas unidades económicas, en su mayoría tiendas de abarrotes, panaderías, papelerías, mercería y bonetería) y no alimenticios.

Cuadro 3
Delegación Cuajimalpa
Sectoros de Actividad Económica hasta 1980

Colonias	Sectoros de actividad económica			TOTAL
	Primario	Secundario	Terciario	
	Agricultura y ganadería	Minería y manufacturas	Comercio y Servicios	
Cuajimalpa	0	6	242	248
San José de los Cedros	0	2	121	123
La Navidad	0	3	78	81
Jesús del Monte	0	0	19	19
Memetla	0	1	10	11
Las Tinajas	0	0	9	9
Palo Alto	0	0	12	12
Lomas de Vista Hermosa	0	0	10	10
Zentlapatl	0	0	4	4
La Venta	0	1	12	13
Molinito	0	0	5	5
El Chamizal	0	0	3	3
El Yaqui	0	3	5	8
Locaxco	0	0	1	1
Cacalote	0	0	1	1
Cruz Manca	0	0	1	1
Tiangulillo	0	0	1	1
El Ocote	0	0	2	2
Bosque de las Lomas	0	0	1	1
Nogal	0	0	1	1
Ampliación Memetla	0	0	1	1
Manzanastita	0	0	1	1
La Pila	0	3	2	5
San Mateo Tlatenango	0	0	37	37
San Lorenzo Acopilco	0	0	37	37
San Pablo Chimalpa	0	0	19	19
El Contadero	2	3	28	33
TOTAL	2	22	663	687
PORCENTAJES	0,3	3,2	97	100

Fuente: Delegación Cuajimalpa, 1999.

Cuadro 4
Delegación Cuajimalpa
Sectores de Actividad Económica hasta 1980

Colonias	Sector de actividad económica														TOTAL	
	Primario			Secundario				Terciario								
	Agricultura ganadería	Minería	Manufacturas	Comercio				Servicios								
				Grandes		Pequeños		Profesionales y técnicos	Personales, de reparación y mantenimiento	de esparcimiento, culturales, recreativos y deportivos	Financieros	Restaurantes	Hoteles	Asistenciales		
Alimenticios				No alimenticios	Alimenticios	No alimenticios										
Cuajimalpa	0	0	6	1	4	100	60	12	58	0	1	4	2	0	0	248
San José de los Cedros	0	0	2	0	0	56	35	2	27	1	0	0	0	0	0	123
La Navidad	0	0	3	0	0	40	21	2	15	0	0	0	0	0	0	81
Jesús del Monte	0	0	0	0	0	12	2	1	4	0	0	0	0	0	0	19
Memetla	0	0	1	0	0	6	3	0	1	0	0	0	0	0	0	11
Las Tinajas	0	0	0	0	0	5	2	0	2	0	0	0	0	0	0	9
Palo Alto	0	0	0	1	0	4	3	2	0	0	2	0	0	0	0	12
Lomas de Vista Hermosa	0	0	0	0	0	0	2	4	0	1	0	2	0	1	0	10
Zentlapatl	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
La Venta	0	0	1	0	0	11	0	0	0	0	0	1	0	0	0	13
Molinito	0	0	0	0	0	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	5
El Chamizal	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
El Yaqui	0	3	0	0	0	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	8
Locaxco	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Cacalote	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Cruz Manca	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Tianguillo	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
El Ocote	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Bosque de las Lomas	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Nogal	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Ampliación Memetla	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Manzanastitla	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
La Pila	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
San Mateo Tlatenango	0	0	3	1	0	24	7	0	4	0	1	0	0	0	0	40
San Lorenzo Acopilco	0	0	0	1	0	23	8	0	5	0	0	0	0	0	0	37
San Pablo Chimalpa	0	0	0	1	0	13	4	0	1	0	0	0	0	0	0	19
El Contadero	2	0	3	0	0	19	6	2	0	0	0	1	0	0	0	33
TOTAL	2	3	19	5	4	336	155	25	121	2	3	9	2	1	0	687
PORCENTAJES	0,3	0,4	3	1	1	49	23	4	18	0,3	0,4	1	0,3	0,1	0	100

Fuente: Delegación Cuajimalpa, 1999.

Cuadro 5
Carretera Federal México - Toluca
Sectores de Actividad Económica, Hasta 1980.

Colonias	Establecimientos comerciales									TOTAL	PORCENTAJES
	Sector secundario		Sector terciario								
	Minas	Fabricas	Comercios alimenticios	comercios no alimenticios	de Servicios reparación	Restaurantes	Hotel	servicios profesionales	Servicios asistenciales		
Cuajimalpa	0	1	2	7	12	1	2	0	0	24	60
Palo Alto	0	0	2	1	0	0	0	2	0	5	13
Lomas de Vista Hermosa	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	5
La Venta	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4	10
Molinito	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	3
El Yaqui	3	0	0	1	1	0	0	0	0	2	5
La Pila	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL	3	1	11	9	13	1	2	3	1	40	98

Fuente: Delegación Cuajimalpa, 1999.

Le siguen en importancia (de acuerdo al número de comercios) San José de los Cedros y la Navidad. En el otro extremo se tienen las colonias Locaxco, Tianguillo, Cruz Manca y Bosques de las Lomas, entre otras, con una participación en conjunto del 4%.

Del total de comercios establecidos durante este periodo, el 6.4% se localizaba sobre la carretera Federal México-Toluca, y otra vez la primacía es de la colonia Cuajimalpa, después Palo Alto, Lomas de Vista Hermosa, la Venta, Molinito, la Pila y el Yaqui. Cabe destacar que en esta última colonia se localizaban las minas de arena de las compañías: Arenera La Estrella, Arcon y Arenera La Fe, que se establecieron en 1972⁴³.

No se puede terminar esta descripción del comercio en Cuajimalpa sin mencionar la dinámica de la participación de los pueblos de la Delegación.

San Mateo Tlatenango presenta, 40 establecimientos, San Lorenzo Acopilco 37, el Contadero 33 y San Pablo Chimalpa 19. Estos cuatro pueblos contribuían con el 19% de los establecimientos registrados antes de 1980. Ver cuadro 6.

⁴³ Es mera coincidencia que el registro coincida con la fecha de las conferencias de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente en Estocolmo, Suecia. En un contexto social en el que existía gran preocupación por el deterioro ambiental y se ponía en la mesa de discusión la finitud de los recursos naturales.

Cuadro 6
Delegación Cuajimalpa
Sectores de Actividad Económica hasta 1980. Pueblos.

Colonias	Sectores de actividad económica														TOTAL
	Primario			Secundario		Comercio				Servicios					
	Agricultura y ganadería	Minería	Manufacturas	Grandes		Pequeños		Profesionales y técnicos	Personales de reparación y mantenimiento de esparcimiento, culturales, recreativos y deportivos	Financieros	Restaurantes	Hoteles	Asistenciales		
				Alimenticios	No alimenticios	Alimenticios	No alimenticios								
San Mateo Tlatenango	0	0	3	1	0	24	7	0	4	0	0	1	0	0	40
San Lorenzo Acopilco	0	0	0	1	0	23	8	0	5	0	0	0	0	0	37
San Pablo Chimalpa	0	0	0	1	0	13	4	0	1	0	0	0	0	0	19
El Contadero	2	0	3	0	0	19	6	2	0	0	0	1	0	0	33
TOTAL	2	0	6	3	0	79	25	2	10	0	0	2	0	0	129
PORCENTAJES	0,3	0,0	1	0	0	11	4	0	1	0,0	0,0	0	0,0	0,0	19

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1989.

En cuanto a la presencia del subsector *servicios*, Cuajimalpa es el pueblo que cuenta con el mayor número de establecimientos sobre todo en servicios personales, de reparación y mantenimiento (en los cuales la mayoría son talleres de servicio automotriz, refaccionarias, de reparación de aparatos eléctricos, etc.), así como servicios profesionales y técnicos (un escritorio público, tres estudios fotográficos, dos colegios particulares, dos consultorios médicos y cuatro establecimientos de oficinas administrativas); además era la única colonia con hoteles (dos: el Mirador, en 1975, y el hotel de la inmobiliaria ANBATE en 1978) y el mayor número de Restaurantes.

La participación del subsector financiero era muy reducida apenas contaba con tres unidades que representaba el 0.4% del total de establecimientos en la Delegación. Esta vez dos de los establecimientos se localizaban en Palo Alto y sólo una unidad en el pueblo de Cuajimalpa.

En cuanto a los servicios asistenciales, sólo la Sociedad Protectora de Animales es el único establecimiento de este tipo en la Delegación.

En el subsector servicios ocurre lo mismo que en el subsector comercio: la mayor parte de los establecimiento se localizan en los cinco pueblos (Cuajimalpa, San Mateo Tlatenango, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlatenango, Contadero), y en las colonias de San José de los Cedros, La Navidad, Jesús del Monte y Memetla como las más representativas de este tipo de actividades.

En cuanto a la presencia del sector primario y secundario, se puede decir que la participación es casi nula. En los giros mercantiles, con características propias del sector primario, sólo se localizaron dos unidades: una granja de cerdos y un establo, ambos en el pueblo del Contadero. En este sector la variable "*giros mercantiles*" no resultó muy útil, puesto que durante estas décadas la Delegación contaba con grandes zonas de producción agropecuaria y ganadera, ejidos y varias comunidades agrarias; esta ausencia se explica porque no todos los establecimientos de este tipo se registraban (la producción de la granja familiar no se registraba como un giro comercial). Por esta razón se analiza en otra parte de este trabajo a las sociedades agrarias y los productores individuales, así como a las importantes áreas agrícolas que también estructuraron, y aún estructuran, una buena parte del espacio físico.

En cuanto al sector secundario estaba compuesto básicamente por minas, fábricas y manufacturas. Estas actividades se llevan a cabo, sobre todo, en la carretera Federal México-Toluca. Aquí también es necesario hacer la aclaración de que no todos los establecimientos eran registrados, muchos eran de tipo familiar sobre todo pequeños hornos de tabique o de adobes.

Así se tiene para este primer periodo, una estructura urbana fuertemente centralizada en el pueblo de Cuajimalpa (cabecera delegacional), de éste los comercios se expanden hacia el norponiente de la Delegación, hacia la colonia San José de los Cedros, la Navidad y Jesús del Monte; al norte hacia Palo Alto y Lomas de Vista Hermosa y hacia el sur en la Venta y las zonas centrales de los pueblos (sobre todo proliferaron sobre las principales calles que comunican a los poblados con la cabecera delegacional y la Carretera Federal). En este periodo el centro delegacional y los pueblos son los más representativos de todos los sectores de actividad económica.

La presencia de fabricas y minas no eran determinantes en la estructura del espacio urbanizado. Muy por el contrario la presencia del sector terciario, sobretudo el subsector comercio, era en su mayoría lo que contribuía a darle cierto sentido a la traza urbana de la Delegación. Por lo que el subsector comercio representaba la rama más dinámica de las actividades económicas en Cuajimalpa durante los años cuarenta y setenta, sobre todo en la venta de artículos alimenticios y no alimenticios.

En general esta dinámica económica estaba poco diferenciada y centralizada en algunos puntos, por ejemplo en la Carretera México - Toluca y algunas vialidades primarias de las colonias Cuajimalpa, San José de los Cedros, La Navidad, etc. Cabe destacar la casi nula participación de Bosques de las Lomas, que cobra gran importancia para la década de los noventa, así como la zona de Santa Fe, en la cual se localizan los predios de: Cruz Manca, la Mexicana, Cravioto, Prados de la Montaña y Casa Blanca, entre otros.

En este primer acercamiento a la estructura urbana y económica de Cuajimalpa, se esperaba la poca presencia de establecimientos comerciales en los pueblos por estar alejados del centro delegacional, pero al parecer, en estas primeras décadas la lógica es satisfacer las necesidades de la población, por lo que estos giros mercantiles se localizan donde hay centros de población con necesidades básicas. No siendo lo mismo para la década de los noventa, donde ya no se sigue esta lógica económica, en estos últimos años se trata de satisfacer la demanda de ciertos sectores de población que resultan importantes para el crecimiento económico de la Ciudad. Las necesidades locales de la mayor parte de la población, ya no son únicamente las que determinan el tipo y número de giros mercantiles; en algunas colonias ni siquiera son tomadas en cuenta las necesidades de la población local.

Por otra parte se podría suponer que bajo tal estructura económica es probable que la población de la Delegación se empleaba en estos establecimientos, es más la mayor parte de los establecimientos pertenecen a los pobladores de Cuajimalpa, pues para este periodo se tienen registradas, como propietarias, a 47 sociedades anónimas, 9 asociaciones civiles, 2 sociedades cooperativas y 1 sociedad de producción rural, en total son 59 establecimientos (ver cuadro 7), que

representan tan sólo el 9% del total de los propietarios, lo que quiere decir que el restante 91% son particulares. Al revisar los nombres y apellidos es claro que la gran mayoría son familias originarias o que llegaron a vivir a Cuajimalpa durante estos años⁴⁴.

Cuadro 7
Delegación Cuajimalpa
Sociedades hasta 1980

COLONIAS	Sociedades Anónimas	Asociaciones Civiles	Sociedades Cooperativas	Sociedades de producción rural	Total
Cuajimalpa	23	2	0	0	25
San José de los Cedros	5	0	1	1	7
Contadero	5	2	0	0	7
Lomas de Vista Hermosa	5	3	0	0	8
Palo Alto	3	2	1	0	6
El Yaqui	3	0	0	0	3
San Mateo Tlatenango	2	0	0	0	2
Bosques de las Lomas	1	0	0	0	1
Total	47	9	2	1	59

Fuente: Delegación Cuajimalpa, 1998.

Lo interesante del análisis de las siguientes dos décadas es demostrar, entre otras cosas, que la presencia de otro tipo de actividades económicas, pone en desventaja tanto a los comerciantes, como al resto de la población en Cuajimalpa. Primero, porque estas nuevas actividades económicas requieren cierto grado de especialización de la población para poder emplearse en estos establecimientos nuevos en el espacio urbano; después porque la proliferación de franquicias y grandes inversionistas, reduce las posibilidades de ganancia de los pequeños comerciantes.

⁴⁴ En la actualidad aún dichas familias poseen estos negocios que han pasado de padres a hijos e incluso las terceras o cuartas generaciones están abriendo nuevos negocios con otro tipo de carácter ya no la lonchería, la tiendita o la peluquería, ahora el salón de fiestas, el restaurante o la estética. Negocios que resultan más rentables para estos años, dada la actual estructura económica y social de la Delegación.

Para las últimas décadas del siglo XX, el panorama cambia al constituirse Cuajimalpa en un polo de atracción para el sector privado. Este cambio no llega de la noche a la mañana es resultado del proceso histórico de urbanización de la Ciudad, en el que la población y las actividades económicas se han organizado según los patrones de segregación urbana: centro-periferia y oriente-poniente. El resultado de este modelo de organización territorial ha sido una clara segregación urbana en la cual las personas de recursos económicos elevados prefieren las zonas verdes del poniente ciudadano, en tanto que a las clases pobres del Distrito Federal les quedan los terrenos áridos del oriente de la Ciudad donde se establecieron colonias populares sin servicios públicos que se fueron introduciendo a través de los años, ó bien en asentamientos irregulares en el poniente y sur.

En la zona poniente⁴⁵ se ubica la mayor parte de la población del Distrito Federal, con ingresos económicos altos, así como zonas comerciales y financieras a todo lo largo del Paseo de la Reforma hasta desembocar en la carretera México-Toluca, la que cruza a la Delegación Cuajimalpa. Esta vía de comunicación, que conecta al Distrito Federal con otros Estados de la República, ha tenido un papel fundamental en esta expansión urbana del poniente.

La ubicación geográfica de Cuajimalpa, ha posibilitado que en los últimos años sea una de las delegaciones que más inversión de capital privado nacional y extranjero ha recibido, lo que inminentemente tiende a modificar la estructura urbana de esta demarcación, y dado que Cuajimalpa no es exclusiva para población de ingresos económicos altos, se da una clara segregación urbana, en su interior, al diferenciarse zonas para sectores de clase baja, media y alta.

En este milenio la Delegación Cuajimalpa ha pasado a formar parte activa de una nueva dinámica económica en la Ciudad de México, basada en el sector terciario. Esta forma de crecimiento económico convierte a Cuajimalpa en una zona de gran atractivo para la inversión privada nacional y extranjera.

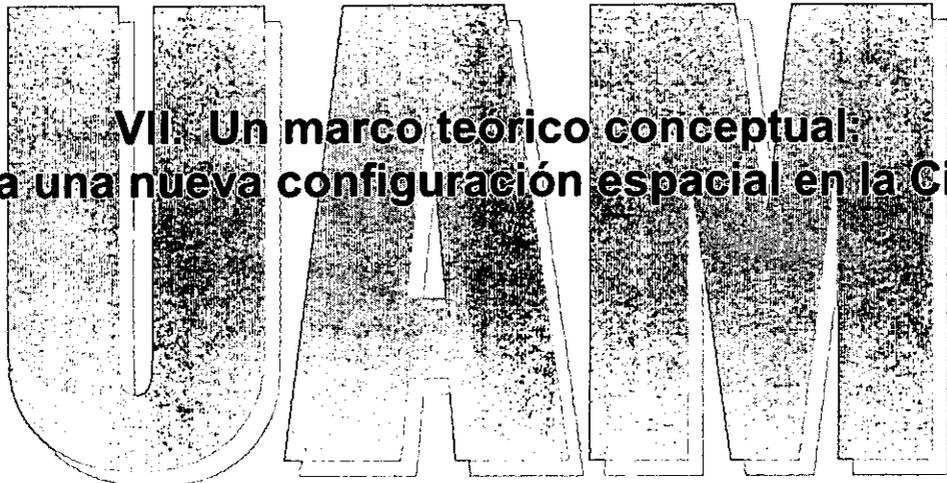
Se delimita pues, otro periodo en la historia de la Delegación, en el que la importancia de Cuajimalpa, para los habitantes y ciertos sectores de la Ciudad de México y de otras Ciudades, ya no radica tanto en sus características productivas o de recursos naturales (como su vegetación, su zona boscosa, sus manantiales, etc.), sino por ser oferente de suelo urbano para población de ingresos económicos medios y altos, así como para el sector empresarial, comercial y financiero.

En las últimas décadas del siglo pasado, el proceso de urbanización que se lleva a cabo en la Ciudad de México ha propiciado que en la Delegación se rompa con el equilibrio entre las áreas boscosas y agrícolas delegacionales y el desarrollo y crecimiento urbano y rural de sus pueblos y colonias.

La estructura demográfica y espacial que Cuajimalpa presenta, para las dos décadas siguientes (1980 y 1990), lleva un ritmo por demás acelerado de crecimiento. Las características principales de su estructura urbana ya no tiene mucho que ver con décadas anteriores. A la vez esta nueva forma de crecimiento poblacional y espacial no es consecuencia de una dinámica generalizada de crecimiento al interior del Distrito Federal, pues no todas las delegaciones se están urbanizando de la misma forma ni presentan las mismas características urbanas, sino que más bien forma parte de un proceso más complejo aún de desarrollo urbano que se perfila hacia el **siglo XXI**.

⁴⁵ En esta zona se localizan las delegaciones de Miguel Hidalgo, Alvaro Obregón, Cuajimalpa y el municipio de Huixquilucan en el Estado de México. La delimitación de las delegaciones del Distrito Federal y los municipios del estado de México ha sido elaborada por Oscar Terrazas, en su estudio sobre "*Ejes de Metropolitización Urbana*", en el que explica el crecimiento y expansión de la urbe (Terrazas, 1995).

Por lo que antes de continuar analizando dicha estructura en Cuajimalpa es necesario abrir un paréntesis para explicar los principales factores que propician cambios espaciales en esta demarcación.



**VII. Un marco teórico conceptual:
Hacia una nueva configuración espacial en la Ciudad.**

Como ya se hizo mención, pese a los esfuerzos por desconcentrar y descentralizar al Distrito Federal, éste seguía siendo un polo de atracción para la década de los años ochenta. Durante esta década se llevaron a cabo en la Ciudad de México una serie de transformaciones urbanas que lograron por un lado bajar la tasa de crecimiento poblacional, pero por otra parte contribuyeron a agudizar las condiciones de vida de una gran parte de la población del Distrito Federal, tal es el caso de la Delegación Cuajimalpa, la que hasta la década de los años ochenta se caracterizó por ser un pueblo considerablemente alejado de la Ciudad de México, razón por la que la mayor parte de su territorio se encontraba prácticamente sin urbanizar.

Pero para la siguiente década, Cuajimalpa se constituye en un polo de desarrollo económico importante para la Ciudad de México. El proceso tuvo lugar a partir de dos acontecimientos históricos a nivel mundial:

- La nueva forma de producción capitalista y
- La globalización y la adopción y puesta en marcha de las políticas neoliberales, en sustitución de las políticas del Estado Benefactor y desarrollo estabilizador.

Razón por la que es necesario explicar en que consiste cada uno de estos procesos y cuál es la influencia que tienen en las ciudades. Ello permitirá entender el proyecto de ciudad para el Distrito Federal y la importancia que adquiere Cuajimalpa en dicho proyecto para finales del siglo XX y principios del siglo XXI.

1. NUEVA FORMA DE PRODUCCIÓN CAPITALISTA: GLOBALIZACIÓN Y NEOLIBERALISMO.

Durante la década de los setenta el capitalismo mundial entra en una fase histórica que se caracteriza por una nueva forma en que se producen bienes materiales⁴⁶; esta nueva forma de producción se basa en la aplicación masiva de nueva tecnología (microelectrónica, fibras ópticas, rayos láser, robótica, biotecnología⁴⁵, telemática, etc.) a los procesos productivos⁴⁷.

Señala Marini (1993, 69-71) que esta tecnología ya se encontraba disponible después de la Segunda Guerra Mundial, pero su uso estaba restringido a la industria bélica y es hasta la década de los años setenta que se comienza a aplicar, en gran escala, a la producción y los servicios. Su desarrollo y aplicación posibilitó el aumento de la capacidad productiva, la creación de nuevos productos y la disminución de los montos de energía en el proceso productivo (Harnecker, 1985,72).

Esta forma de producción requiere de un mercado mayor del que ofrecen las economías nacionales para el intercambio de bienes y servicios. Este mercado es mundial y en él se establece un conjunto de nuevas relaciones entre países que se llevan a cabo a través de la llamada *Globalización*.

La *Globalización* se refiere a la forma en que los países establecen determinadas relaciones entre ellos tanto en el plano económico como político, urbano y cultural, a nivel mundial, para la producción y comercialización de bienes y servicios. El termino no es nuevo ya que a través del tiempo los países han establecido estas relaciones⁴⁸, la diferencia para cada época estriba en la forma y condiciones en que la globalización se lleva a cabo.

Una de estas formas para la época actual es la que se establece en la esfera económica⁴⁹, en donde los países se articulan en menor o mayor medida, a una economía mundial (Dabat, 1993, 26) en la que los procesos productivos y financieros no tienen límites nacionales pudiéndose realizar en aquellas regiones del mundo en donde las mercancías y los capitales puedan circular libremente dada la nueva forma de producción.

"En este nuevo orden económico existe una alta concentración de la propiedad y el poder económico en un número reducido de empresas gigantes y un modelo de extrema descentralización en la producción (la economía difusa), en la cual la fricción del espacio esta dejando de ser un obstáculo para la acumulación (Boisier,1991, 26).

En esta nueva forma de producción capitalista existe la posibilidad de fraccionar los procesos productivos y controlar simultáneamente la unidad de dichos procesos desde un centro. Menciona Dabat (1993) que la paradoja de esta transformación de la economía mundial es que mientras, por una parte, tiende a la centralización electrónica (vía comunicaciones) y financiera, por otra tiende a la descentralización física de los procesos productivos.

⁴⁵ Cabe aclarar que el *modo de producción* se refiere a la manera, forma o modo en que una sociedad produce todo tipo de bienes e implica todos los niveles: económicos, culturales, políticos, ideológicos, territoriales, etc., de una sociedad, por lo que este concepto abarca toda la totalidad social global. Por ello no es el modo de producción lo que cambia, de ser así no se estaría hablando de una nueva fase del capitalismo, lo que cambia es la forma en que se producen los bienes materiales (Harnecker, 1985, 152-153). Por ejemplo los instrumentos de metal, la revolución industrial, etc., en diferentes épocas, dan lugar a una nueva forma de producir bienes materiales, en la actualidad es el desarrollo de la tecnología lo que está dando lugar a una nueva forma de producir bienes

⁴⁷ Se entiende por *proceso de producción*: al proceso de trabajo (que es el proceso de transformación de un objeto determinado, sea este natural o ya trabajado, en un producto determinado y utilizando instrumentos de trabajo también determinados) que se da bajo determinadas relaciones de producción (están formadas por las relaciones técnicas de producción –a las formas de control que los agentes de la producción ejercen sobre los medios de trabajo y sobre la puesta en marcha del proceso de producción, relaciones de los hombres con la naturaleza– y las sociales –que se dan entre los propietarios de los medios de producción y los productores directos, relaciones de los hombres entre sí a través de los medios de producción–) (Harnecker, 1985, 58).

⁴⁸ Por ejemplo durante el siglo XVI, países como Portugal, España, Inglaterra, etc., establecieron relaciones comerciales con el continente americano que se caracterizaron por el tránsito de población y mercancías de un continente a otro. La forma en que se llevaron a cabo tales relaciones se caracterizo por el sometimiento de las culturas prehispánicas a las Europeas, así como la explotación de las riquezas naturales de este continente. Hoy la globalización adquiere otro matiz.

⁴⁹ Rosas menciona que fue en el ámbito de las empresas transnacionales donde comenzó a emplearse el termino globalización, el cual se convirtió en un concepto comúnmente utilizado en los círculos intelectuales, de negocios y en los medios de comunicación hasta la segunda mitad de los ochenta (Rosas Mantecón, 1993, 80).

Es decir que un producto terminado se construye en varios países, por ejemplo el caso de los automóviles, se fabrican las autopartes en un país del que se importan, se arman en otro y se venden en varias naciones.

“...al ampliarse las relaciones entre países de diferentes estructuras productivas y de costos se puede producir para el mercado mundial mediante el fraccionamiento de los procesos productivos, para localizar segmentos del mismo en el país o la región que ofrezca mejores condiciones para la competencia internacional” (Dabat, 1993, 27).

Esta nueva tendencia implica un cambio importante en relación con la forma de producción anterior, la que tendía a concentrar la producción en grandes plantas industriales que operaban bajo los principios de la economía de escala, pero dados los nuevos recursos tecnológicos, **la producción se fracciona físicamente en multiplicidad de plantas, por todo el mundo lográndose una mayor productividad y competitividad** (Dabat, 1993, 28). De ahí que se hable de la necesidad de un mercado mundial.

Este proceso es señalado por Rosas Mantecón como **desterritorialización**, que se refiere a la producción y presencia de bienes y servicios lejos de sus lugares de origen.

“.....Por primera vez en la historia la mayor parte de los bienes y mensajes que se reciben en cada nación no se han producido en su propio territorio, no surgen de relaciones peculiares de producción, ni llevan en ellos signos exclusivos que los vinculen a la comunidad nacional, sino otras marcas que más bien indican su pertenencia a un sistema desterritorializado” (Canclini citado en Rosas Mantecón, 1993: 81).

Este proceso impone a los países la orientación hacia la exportación y la modernización de sus procesos productivos (Pradilla, 1989), con ello se logra el cambio de la producción en masa hacia la producción flexible o adelgazada y de la integración vertical hacia la formación de cadenas productivas. La consecuencia de ello ha sido la formación de nuevas regiones industriales en torno a la ubicación de plantas ensambladoras, la consolidación de otras como nodos y el deterioro de otras a raíz de los procesos de desindustrialización.

En este proceso de producción, los países industrializados destacados en la investigación y desarrollo de tecnología de punta, producen a un costo inferior que los países en vías de desarrollo, los que al carecer de modelos endógenos de investigación y desarrollo en la mayoría de los casos sólo son receptores de tecnología extranjera (Rodríguez Chuarnet, 1992, 5)⁵⁰.

La desterritorialización de los procesos productivos conlleva al debilitamiento de los Estados Nacionales. De tal suerte que al ser la globalización económica un proceso que requiere de amplios mercados para la comercialización de bienes y servicios no sólo entre países o bloques económicos, sino más bien entre regiones, entonces es necesario que los países ofrezcan las condiciones óptimas para poder llevar a cabo tal comercialización.

Por ello y para que el proceso de globalización económica se lleve a cabo, en algunos países ha sido necesaria la adopción de las políticas neoliberales que posibilitan el proceso dado que dan origen a un nuevo Estado que es funcional para las nuevas condiciones de productividad⁵¹.

⁵⁰ Este mismo autor señala que México, país destacado en la producción de semillas mejoradas, ha visto suplantada su capacidad tecnológica por las transnacionales semilleras que ahora las producen por subcontratación en suelo mexicano.

⁵¹ Ejemplo de ello son las políticas de apoyo a la investigación científica y tecnológica, en vez de políticas de fomento industrial, o la conducción estatal de nuevas formas de inserción internacional y de desregulación interna (Boisier, 1991, 25).

El Neoliberalismo surge a partir de que el Estado de Bienestar dejó de ser adecuado para la nueva forma de producción de bienes materiales. Este Estado Benefactor se refiere al sistema social que se desarrolló en los países capitalistas como una solución a la crisis económica durante la primera mitad del siglo XX. Sus características principales son:

- Intervención estatal en la economía,
- Posesión pública de servicios sociales y
- Responsabilidad estatal en mantener un nivel mínimo de vida.

Los gobiernos debían alcanzar estos objetivos dentro del sistema, sin embargo con el inicio del desarrollo tecnológico, a finales de los años setenta, se hizo difícil que el Estado Benefactor enfrentara los nuevos problemas políticos y sociales emanados de la ya descrita reestructuración económica del capitalismo mundial.

Estos problemas se derivan a partir de que, según Méndez (1995, 59), los mercados regulados, sobreprotegidos y concentrados en un Estado regulador de la economía con su política de subsidios y con el manejo artificial de los mismos provocó la falta de competitividad de las industrias nacionales, aisladas de la competencia externa.

De ahí que el **Neoliberalismo** (que es un sistema económico – social mediante el cual se trata de fortalecer al mercado) posibilita el intercambio comercial, político y social dado que por un lado restringe el papel del Estado en la economía, pero por otro lado la fortalece con la implementación de políticas que coadyuvan a incentivar la productividad nacional.

El propósito u objetivo neoliberal es transformar el modo de funcionamiento económico, la forma en que esta organizada la sociedad y las instituciones políticas (Jiménez, 1992, 51) a través de:

- La liberalización del mercado.
- La apertura comercial.
- El ajuste estructural.
- La privatización.
- La desregulación e integración económica.

Señala Jiménez (1992, 55) que este proceso se inicia en América Latina a partir de la crisis de los años ochenta y se justifica por la necesidad de insertar a la región en el marco de la globalización económica. Las políticas distintivas del neoliberalismo son:

a) En lo político:

- *Reforma del Estado*, lo que implica un cambio en el Estado para mantener su capacidad de defensa hacia el exterior y, en lo interno, ser promotor de la justicia y conductor de la sociedad. Esto posibilita la creación de un estado despojado del compromiso “excesivo” con la economía, pero a la vez la formación de un Gobierno fuerte capaz de aplicar la ley y el orden (Held, 1992, 293).

Para Salinas De Gortari (1990, 29-30) sólo un Estado abierto a la competencia podría asumir los desafíos en materia de alimentación, salud, empleo, educación, vivienda, seguridad pública, medio ambiente y servicios básicos. Bajo esta perspectiva el Estado podrá defender los intereses nacionales en el contexto de la globalización económica y la nueva configuración mundial.

b) En lo económico:

- *Modernización del aparato productivo.* Se requiere del cambio tecnológico para la producción de bienes y satisfactores a través de la introducción de maquinaria robotizada, cibernizada, de control numérico y flexible; ello permite mejorar la productividad, la intensidad del trabajo y la competitividad en el mercado externo.
- *Privatización.* Significa traspasar funciones a entes dotados de una personalidad jurídica distinta de aquel que previamente era responsable de la producción y/o prestación de bienes y/o servicios (el Estado). Para Boisier (1991, 29-31) la privatización es un acto formal de descentralización ya que la descentralización significa reconocer determinadas competencias a organismos que no dependen jurídicamente del Estado, por eso la privatización es una forma de descentralización.
- *Apertura comercial.* Significa abrir las fronteras a bienes, servicios o productos de otras regiones. Este proceso da lugar al avance en extensión y organización de las cadenas transnacionales de supermercados, tiendas departamentales, almacenes en cadena y restaurantes (Pradilla, 1989, 12) de diferentes nacionalidades.

c) En el ámbito urbano.

- *Especialización de las Ciudades.* Ello implica la reorganización de las actividades económico-productivas que se llevan a cabo en cada una de las ciudades.

Para Moreno (1990, 61), las ciudades son el soporte de la economía y la sociedad, de ahí que estas características hacen posible que en las ciudades se delimite un espacio urbano con cambios importantes tanto en su estructura como en su funcionamiento. Es importante para una nación, dada la nueva forma de producción, que sus principales ciudades ofrezcan Infraestructura urbana tanto a los gobiernos regionales y locales como a las empresas privadas, los que se ubican en las ciudades capaces de proporcionar infraestructura tecnológica y un mercado de trabajo local con personal calificado en servicios avanzados (Borja, 1997, 37).

Dada este nuevo panorama las ciudades deben adecuar su infraestructura urbana a los requerimientos del capital; ¿Cómo es entonces que se lleva a cabo el proceso de globalización en las ciudades?

2. LA CIUDAD SOSTÉN URBANO DE LA GLOBALIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL.

Las ciudades históricamente han sido la expresión de la forma en que se comercializan y, en algunos casos, se producen bienes y satisfactores; por ejemplo durante el periodo de la Revolución Industrial se conformo un tipo de ciudad en la que los factores mano de obra y mercado resultaron determinantes en la ubicación de industrias. De esta forma la industria se encargó de organizar el paisaje urbano, sobre todo por la presencia de las fabricas en las que se produjo a gran escala.

La presencia de nuevas formas de producción hace posible la continúa modernización urbana de las ciudades; en el proceso de globalización económica actual, la ciudad tiene un papel fundamental, por ello su modernización resulta determinante.

La **Modernización** es el proceso en el que un país o una región experimentan cambios que pretenden mejorar la productividad económica así como elevar el nivel y calidad de vida de sus habitantes⁵². Tales cambios se presentan de manera cíclica y no únicamente son económicos o técnicos, también implican modificaciones en la estructura social, cultural y urbana de una sociedad. Así, lo que se considera como moderno en una época, deja de serlo para otra, por lo que la modernización se define y redefine históricamente, esta característica posibilita la estructuración, en el ámbito urbano, de un determinado tipo de ciudad que es funcional para una sociedad en un tiempo y espacio, también determinados.

De ahí que a lo largo de la historia de la humanidad se hayan estructurado diferentes ciudades que han respondido a aspectos que se van presentando en la sociedad y que en cierto momento se consideran determinantes, como por ejemplo: la religión en las ciudades prehispánicas y musulmanas⁵³, la guerra y el comercio en la ciudad medieval europea, la producción de bienes y satisfactores en las ciudades del siglo XVIII, sobretodo por la revolución industrial y la globalización de la economía, en la cual el Estado a través de las políticas de planeación nacional a posibilitado un cierto modelo de ciudad en los países capitalistas del siglo XX.

En este sentido la **modernización urbana** tiene que ver, precisamente, con la *definición o redefinición de un espacio urbano dada la presencia de nuevas condiciones económicas, demográficas, políticas, culturales, etc.*, que se van presentando en una sociedad. En la época actual, estas condiciones están delimitadas por la globalización económica.

En el proceso de globalización de la economía la producción de bienes y servicios se fracciona físicamente en multiplicidad de plantas por todo el mundo, ello trae consigo una nueva tendencia a la centralización de capitales, en donde las redes empresariales de más importancia se establecen en las grandes ciudades o en las metrópolis. Así la globalización económica se organiza sobre la base de centros direccionales capaces de coordinar, gestionar e innovar las actividades de empresas estructuradas en redes de intercambio interurbano y transnacional.

De ahí que las ciudades tienden a especializarse en cada una de las ramas de la producción de un bien o servicio determinado.

⁵² Tamayo denomina como "modernidad", a la expresión cultural de la modernización (Tamayo, 1998,135).

⁵³ Al respecto de las ciudades musulmanas Chuecagoitia (1968) describe las características urbanas de estas ciudades, por ejemplo son ciudades que han sido diseñadas, arquitectónicamente, hacia adentro, sin fachadas, característica que aún prevalecen por ejemplo en la Ciudad de Fez.

La **especialización urbana** es un elemento clave en la forma de producción actual, ella se refiere a la *concentración de una actividad económica en una ciudad* y constituye el fomentó del o las características en las que una Ciudad posee una ventaja competitiva, permitiéndole desarrollar una política de promoción exterior basada en esa especialidad⁵⁴.

La especialización urbana de hoy mucho depende de que los mercados y firmas nacionales y extranjeras hagan de una ciudad particular (usualmente una variedad de centros de negocios establecidos) el punto base de sus operaciones (Sassen, 1998). De ahí que de acuerdo a su inserción e incorporación al sistema de producción internacional, las ciudades de los países altamente desarrollados se caracterizan por su grado de especialización en:

- a) Financieras, de alcance mundial o internacional,
- b) De administración y control de los procesos productivos en escala internacional (oficinas corporativas centrales),
- c) De investigación y desarrollo tecnológico,
- d) De producción y
- e) De distribución y almacenamiento.

En cada país las ciudades que históricamente se han definido como centros direccionales, son las que se convertirán en centros de desarrollo de la nueva economía informacional⁵⁵. El grado de avance de esta modernización la definirá como centro corporativo, de control de funciones, de acumulación y control del capital internacional y de la producción de servicios necesarios (White, 1998). Dados estos lineamientos generales, las ciudades funcionan de cuatro formas:

1. *Como puntos direccionales* de la organización de la economía mundial, altamente concentrados.
2. *Como localizaciones clave* para finanzas y firmas de servicios especializados.
3. *Como lugares de producción*, incluyendo la producción de innovación en estos sectores avanzados (de servicios) y
4. *Como mercados* para los productos e innovaciones producidos (Sassen, 1994).

Estos requisitos no están en todas partes en un país, el nodo urbano lo constituye una ciudad específica que contenga tales características. Por ejemplo Nueva York, Londres, París y Tokio, entre otras grandes ciudades, han sido definidas como puntos de control altamente concentrados de la nueva economía mundial, en la cual, la antigua manufactura se ha descentralizado, los mercados de capital se han internacionalizado y estas ciudades, disociadas de sus sistemas económicos nacionales, se han transformado en centros financieros, gerenciales y de servicios (Sassen citada en: Delgado, 1997, 6).

"Estas ciudades son expresión central de la global acumulación de capital, son centros que integran economías regionales, nacionales e internacionales, son los puntos nodales a través de las cuales los flujos globales de capital, información, mercancías y migrantes circulan, albergan funciones importantes en la gestión, el control y el manejo de la economía mundial⁵⁶" (Pamreiter, 1998, 25).

⁵⁴ La especialización conlleva a la competencia entre áreas urbanas, en donde las ciudades cercanas, geográficamente, compiten para consolidarse como centros de atracción económica, cultural y política de la región a la que pertenecen. Esta competencia puede transformarse en cooperación cuando las ciudades próximas se ponen de acuerdo para el desarrollo de ciertos proyectos de inversión económico – urbano que pueden resultar beneficiosos para el conjunto de la región.

⁵⁵ Para lograr cierto grado de especialización requieren de un proyecto de ciudad mediante el cual se modernizan y reafirman su supremacía histórica.

⁵⁶ Para Borja y Castells el nuevo mapa mundial está organizado con base en la *ciudad global* la que definen como una red de nodos urbanos de distinto nivel y con distintas funciones, que se extiende por todo el planeta y que funciona como centro nervioso de la nueva economía, es un sistema interactivo de geometría variable al cual deben constantemente adaptarse de forma flexible empresas y ciudades. *El sistema urbano global es una red, no una pirámide*. Y la relación cambiante respecto a esa red determina, en buena medida, la suerte de ciudades y ciudadanos (Borja, 1997,43). Los servicios avanzados constituyen el centro nervioso de la economía informacional.

Para Smith (1998, 485) la acumulación, control y el despliegue del capital internacional se da dentro de un sistema global de ciudades, donde el proceso de globalización económica produce una jerárquica organización entre ellas. Para autores como White, Sassen, Smith y Parnreiter, las ciudades se integran a un sistema urbano mundial jerárquico con Nueva York, Londres y Tokio en la parte superior.

Borja y Castells, denominan a estas ciudades megaciudades, en donde los nuevos procesos económicos dominantes son los servicios avanzados y la industria de alta tecnología (informática).

"Estas ciudades son motores de desarrollo en sus países, centros de dinamismo económico, tecnológico, empresarial, de innovación cultural y de creación de investigación científica, en donde los procesos económicos dominantes son los servicios avanzados y la industria de alta tecnología (informática). Además, también son centros de poder político, incluso en los casos en los que el gobierno reside en otras ciudades, por la fuerza ideológica y económica que representan" (Borja, 1997: 54-248).

En las megaciudades se concentran las actividades financieras, de seguros, inmobiliarias, de consultoría, de servicios legales, diseño, marketing, etc. (Olivera, 1998, 138). En ellas se ubican universidades, laboratorios, unidades de diseño científico, centros periodísticos, agencias de información, oficinas empresariales, centros de servicios públicos, centros financieros y unidades de dirección, entre otros. (Borja, 1997, 36).

"Concentran las funciones superiores de dirección, producción y gestión del planeta, los centros del poder político; el control de los medios de comunicación; la capacidad simbólica de creación y difusión de los mensajes dominantes. Estas megaciudades son las sedes principales de la economía, en ellas se establecen las empresas más importantes y con ellas las redes empresariales" (Parnreiter, 1998, 25).

En resumen son los centros direccionales más importantes en sus países, son centros de dinamismo económico, tecnológico y empresarial, de poder político, de innovación cultural, de creación de símbolos y de investigación científica. Son puntos de conexión del sistema mundial de comunicación (Borja, 1997, 54).

Las ciudades tienden a parecerse en varios aspectos por ejemplo, como mencionan Borja y Castells, se especializan en mayor medida en la industria electrónica de innovación la que se considera punta de arranque que alimenta al nuevo mundo globalizado.

En este sentido es que se habla de la ciudad global, de la ciudad dual, de la ciudad de los grandes contrastes, pero también de la ciudad de la informática, expresión de una nueva era tecnológica (Tamayo, 1998, 133). Las grandes ciudades (Nueva York, Londres, París, Tokio) en las sociedades contemporáneas presentan un mapa socioespacial cada vez más fragmentado y complejo, resultado tanto de la integración económica global como del desarrollo desigual y de la migración nacional e internacional (Ramírez, en: Delgado, 1997, 26).

Lo urbano se redimensiona como centro de las actividades humanas y como punto focal de procesos políticos y económicos. Las ciudades se tornan centros de gestión y acumulación de capital organizados en escala planetaria, núcleos de comandos de una vasta red que integra lo urbano y lo rural (Ciudades, 1992, 60).

Así la Globalización de la economía hace posible la refuncionalización de la ciudad, como un espacio urbano regional, con respecto a las relaciones que vinculan ciudades de distintas regiones o países, que según Borja y Castells (1997, 247) se constituye más por **grandes proyectos** de inversión urbana, que como resultado de la organización institucional y la gestión de los servicios.

De tal suerte que hoy la Ciudad ha pasado de ser un centro industrial productivo a ser una ciudad informacional, de servicios especializados⁵⁷.

Las ciudades se vuelven el centro de tales servicios, los que se organizan en torno a un aeropuerto internacional, un sistema de telecomunicaciones por satélite, hoteles de lujo, servicios de asistencia secretarial en varios idiomas, empresas financieras y de consultoría con conocimiento de la región. Las comunicaciones se vuelven el requisito indispensable de funcionamiento de la nueva metrópolis (Borja, 1997, 249).

Pero además, esta transformación de las ciudades mundiales implica profundas repercusiones en la noción básica de la apropiación, utilización y aprovechamiento de los espacios habitados; es decir se transforman los espacios locales donde se realiza la vida cotidiana, vivienda, barrio y ciudad, antes definidos por la interacción de sociedades locales, ahora producidos por la intervención creciente de agentes sociales globales que invierten en **Macroproyectos** en el espacio urbano (Olivera, 1998, 153).

Ello posibilita cambios en la estructura institucional, en la que se restringe el poder de ciertos grupos para hacer valer sus metas y objetivos. La industrialización, la inversión extranjera, la comercialización de la agricultura, la adaptación tecnológica y las prácticas culturales ajenas requieren de centros estratégicos para la producción de conocimientos, almacenaje y emisión de imágenes e información; proceso que se lleva a cabo en las grandes ciudades, donde se da una marcada concentración de los servicios especializados y de las funciones de investigación y desarrollo.

Mientras en Europa se habla de un renacimiento de las ciudades, por su avanzado desarrollo de infraestructura y servicios de excelencia, conectados a las innovaciones internacionales, las ciudades latinoamericanas son cada vez más sedes de catástrofes, de contaminación que está casi todo el año por encima del nivel favorable, las inundaciones y los derrumbes, la expansión de la pobreza extrema y el deterioro general de la calidad de vida, la violencia sistemática e incontrolable, son las características con que Santiago de Chile, México, Bogotá, Caracas, Buenos Aires, Lima y Sao Paulo se preparan para el siglo XXI (Canclini, 1993, 11).

Durante las dos últimas décadas del siglo pasado se ha visto una rápida expansión de los sistemas de ciudades, sin embargo a la mayor parte de las ciudades del mundo aún no es posible clasificarlas dentro de esta tipología porque aún no llegan a este grado de especialización urbana, sobre todo las de los países del llamado tercer mundo, entre los que se encuentra México.

Las ciudades de Estados Unidos, Japón, Inglaterra, Francia, Alemania, la Unión Soviética, etc., no se especializaron de la noche a la mañana, llevaron a cabo un proceso en el que, a través de su historia, se han ido definiendo como centros de dirección dentro de sus países primero y ahora fuera de sus fronteras nacionales.

Menciona Moreno (1990, 62) que para que las ciudades funcionen mejor, para que tengan futuro asegurado, es necesario aumentar su productividad global, aprovechar mejor lo que ya existe, sustituyendo lo que no opere y mejorando el movimiento y los intercambios internos. Para que funcione más equitativamente, debe emprenderse un cambio cualitativo en la gestión de los problemas urbanos, reorganizando las formas en que se administran las ciudades y las maneras en que se establece la relación de autoridad con los ciudadanos.

Razón por la que en las dos últimas décadas del siglo XX las políticas económicas y territoriales de México se orientaron a la creación de nuevas actividades dada la reestructuración del capitalismo mundial. En la actualidad la Ciudad de México está en el proceso de inserción en la nueva forma de producción capitalista mundial, que se basa sobretodo en el capital financiero multinacional (Pradilla, 1989, 3-14).

⁵⁷ Se refiere a los servicios financieros, de seguros, inmobiliarias, de consultoría, de servicios legales, diseño, marketing, oficinas empresariales, entre otros que ofrecen apoyo a la producción y establecen vínculos comerciales externos.

Por ello ahora el agente económico más dinámico no es la industrialización sino los procesos informacionales y financieros.

“Este cambio esta llevando a reconceptualizar las funciones de las grandes ciudades. En la medida en que lo característico de la economía presente no es tanto el pasaje de la agricultura a la industria y de ésta a los servicios, sino la interacción constante entre agricultura y servicios, en base a procesos de información (tanto en la tecnología como en la gestión y la comercialización), las grandes ciudades son el nudo en que se realizan estos movimientos. En una economía intensamente transnacionalizada, las principales áreas metropolitanas son los escenarios que conectan entre sí a las economías de diversas sociedades.

La complejidad de esa articulación internacional requiere aparatos sofisticados. Los servicios de comunicación y procesamiento de la información urbanos pasan a ocupar el lugar de avanzada en la generación de inversiones y empleos (Canclini, 1993, 8).”

La ciudad enfrenta así su reacomodo en el interior de la política económica neoliberal como espacio de actividades tradicionales (servicios, gobierno, industria, cultura) y de nuevas (servicios de informática) (Duhau, Ciudades, 55). Pero también la reorganización urbana de la Ciudad exige la modernización de su administración.

Entonces para llevar a cabo el proceso de modernización urbana en la Ciudad de México, es necesaria la planeación del espacio urbano que es producto de un proyecto de ciudad. Entonces ¿Cuál es el Proyecto de Ciudad para el Distrito Federal?

1. DISTRITO FEDERAL: UN PROYECTO DE CIUDAD.

Dada la nueva forma de producción capitalista, que se basa en la aplicación masiva de nueva tecnología a los procesos productivos, la cual requiere de amplios mercados para la comercialización de bienes y servicios lo que es posible a través del proceso de globalización económica, mediante el cual en las ciudades se establecen las redes empresariales de más importancia, convirtiéndolas en centros direccionales capaces de coordinar, gestionar e innovar las actividades de empresas estructuradas en redes de intercambio interurbano y transnacional. Entonces es necesario que el Gobierno de la Ciudad de México ofrezca las condiciones óptimas para poder llevar a cabo la comercialización de bienes y servicios en el Distrito Federal.

Por ello es necesario que la refuncionalización del espacio urbano se lleve a cabo de acuerdo a un Proyecto de Ciudad.

"El proyecto es la visión de la Ciudad que pretende diseñar o rediseñar los elementos urbanos preexistentes, que sean funcionales dadas las condiciones económicas, sociales, culturales, etc., actuales (Méndez Sáinz, 59-60)".

El "**Proyecto de Ciudad**" se refiere a los conceptos y prácticas interrelacionadas de modo más o menos coherente, encaminados a erigir la ciudad necesaria y deseada por la comunidad que la demanda (Méndez Sáinz, 59-60).

Señala Ramírez (en Coulomb, 1990, 62) que existen tres proyectos de ciudad:

- De la burguesía.
- El del gobierno y
- El de las organizaciones populares.

Para Coulomb (1990, 63) lo que existen son pugnas y luchas entre estos actores sociales en torno a la apropiación y transformación de la Ciudad cada uno por la defensa de sus intereses (Coulomb, 1990, 63-64). Efectivamente existen luchas por la apropiación del espacio urbano dada la existencia de un Proyecto de Ciudad que no emana de la sociedad en su conjunto, sino de un sector social, por lo que es un proyecto no integral, segregativo y excluyente.

"Tal proyecto existe pero por parte del Estado y de la burguesía, por lo que se le considera ilegítimo ya que no cuenta con el apoyo de la mayoría de la población (Coulomb, 64)."

Y es precisamente a este proyecto al que se hace referencia en este trabajo. Según Coulomb, el Estado y la burguesía tienen un **Proyecto de Ciudad: ponerla al servicio del capital nacional y extranjero**, para mantener la solvencia del Gobierno de la Ciudad y dinamizar la economía urbana (Ramírez, en: Delgado, 1997, 32- 36). Entonces el proyecto, en la época actual es por parte del capital inmobiliario nacional y extranjero y con el mismo fin.

Este proyecto, en la época actual, queda implícito en los planes y programas de desarrollo urbano. Por ello es importante no confundir Proyecto de Ciudad con Planeación Urbana. **La Planeación** es el proceso requerido para la elaboración del plan (que es un instrumento técnico que permite racionalizar y asignar recursos a propósitos determinados), es decir el proceso de adopción de técnicas prescriptivas apoyadas en proyecciones estadísticas, evaluaciones cuantitativas y estimaciones cualitativas para prever el futuro en función de objetivos, metas, políticas y programas establecidos en un proyecto nacional.

La planeación o el proceso de planeación lleva implícito toda una serie de rasgos que le permiten la elaboración de planes (objetivos, políticas, estrategias, imagen a futuro, etc.). existen varios tipos de planeación entre los que se encuentran: la planeación administrativa, económica, regional, social, sectorial, rural, urbana, etc. (Ortega Blake, 1982, 250).

La **Planeación Urbana** comprende la elaboración de planes que contemplen los componentes espaciales y geográficos, cuyos objetivos son los de proporcionar una estructura espacial de actividades (usos de suelo), que de alguna manera superen los defectos de las pautas existentes, por ello es que en los planes de desarrollo urbano queda implícito el proyecto de ciudad (Ortega Blake, 1982, 253).

Este principio queda claro en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996; el cual señala que el Distrito Federal debe reconfigurar y fortalecer su posición competitiva ante otras regiones del país y de la economía internacional, enfrentando el reto de dar respuesta a la problemática estructural que presenta su aparato productivo, así como corregir:

- o El desempleo,
- o La pérdida de competitividad de las empresas,
- o El agotamiento de las formas organizativas de producción,
- o El proceso de desindustrialización,
- o La falta de articulación de los sectores,
- o El crecimiento de la economía subterránea y
- o El excesivo marco regulatorio que inhibe la actividad productiva.

En resumen se trata de hacer de la Ciudad un **centro de servicios eficiente**, que permita el desarrollo de actividades industriales en congruencia con la ordenación territorial de los asentamientos humanos. Lo que significa optimizar el uso de suelo a través de sistemas de producción que permitan aprovechar la capacidad instalada de la Ciudad, mismos que deben acompañarse de sistemas de distribución y comercialización efectivos, así como de una infraestructura básica, productiva y social capaz de generar las ventajas comparativas y competitivas de la Ciudad.

Según este programa, el proyecto debe tomar en cuenta el control de la contaminación al menor costo social posible, minimizar las pérdidas de ingresos y empleo fomentando el desarrollo de zonas de crecimiento que aseguren la preservación y provisión de agua y energía eléctrica, sin menoscabo de la preservación del medio ambiente.

En cuanto al desarrollo regional equilibrado, se requiere de un proyecto económico que fortalezca los flujos productivos y comerciales a través del uso de mano de obra especializada y de procesos productivos que permitan aprovechar las materias primas, insumos y demás condiciones que identifiquen a esta región como altamente competitiva.

Para ello, señala el citado Programa es necesario establecer la infraestructura urbana necesaria que permita reconfigurar el aparato productivo con base en la revolución de las telecomunicaciones y el avance tecnológico, ya que en el contexto de la globalización y de la ineludible internacionalización de la economía, la Ciudad de México esta obligada a mantener niveles de competitividad con otras regiones del país e incluso de otros países.

Este Programa se propone reestructurar el espacio urbano para aprovechar racionalmente las condiciones que la Ciudad ofrece para garantizar el rápido desarrollo de aquellos sectores que ofrezcan perspectivas de competitividad y rentabilidad, capaces de ofrecer empleos cada vez más productivos y que al mismo tiempo respeten las condiciones ambientales.

“La mejor vía..... consiste en estimular el cambio en la composición de la estructura productiva a través de la modernización y el mejoramiento tecnológico, lo que permitirá elevar la productividad y los salarios medios a fin de aumentar los ingresos de la población y lograr mayor equidad en su distribución (Programa General de Desarrollo urbano del Distrito Federal, 1996)”.

En resumen la modernización de la ciudad involucra cuatro ámbitos de transformación:

1. Mejorar la eficiencia y la equidad en las áreas urbanas;
2. Ampliar la producción y administración de los bienes y servicios urbanos;
3. Lograr un financiamiento más sano de la producción de dichos bienes y servicios y
2. Establecer una nueva relación con el medio ambiente.

Cumplidos estos objetivos la Ciudad de México se caracterizaría por especializarse en servicios administrativos y de control de los procesos productivos pero a escala nacional, así como ser mercado para los productos e innovaciones producidas a nivel nacional e internacional.

De esta suerte que no sólo representaría el centro de poder político a nivel nacional, sino también el centro financiero, gerencial y de servicios. Así la Ciudad continuaría el proceso de especialización urbana para llegar a constituirse en una Megaciudad, para ello requiere de políticas urbanas que sirvan de base a la nueva configuración espacial del Distrito Federal. Un aspecto clave en dicha modernización es la ubicación de Macroproyectos, de ahí que sea necesario que estos proyectos urbanos se ubiquen en lugares estratégicos para causar el menor impacto negativo posible y, por el contrario, beneficien el entorno urbano.

Por lo que para 1980, en el Gobierno de la Ciudad (entonces Departamento) recae la responsabilidad de elaborar el Proyecto, para que a través de la planeación urbana se lleve a cabo la modernización de la Ciudad. De ahí la necesidad de llevar a cabo diagnósticos delegaciones para definir el papel que cada delegación tendrá en el proceso. Esta primera década es estratégica para consolidar, en los 90s y durante el siglo XXI, el proyecto de Ciudad para el Distrito Federal.

Entonces y de acuerdo a la ubicación de Cuajimalpa y sus hasta entonces características urbanas, demográficas, económicas, medioambientales y sociales, ¿cuál es su papel en dicho Proyecto de Modernización Urbana?.



**VIII. Planeación y políticas de desarrollo
Urbano en la Ciudad de México.**

Si para la década de los años 70s. el crecimiento de la Ciudad de México se dio de manera descontrolada, muy a pesar de la planeación existente hasta el momento, para la planeación de 1980 el reto no sólo era organizar el crecimiento urbano, también implicaba reorganizar a la Ciudad para la inversión de capital privado nacional y extranjero, dadas las nuevas condiciones de producción económica a nivel mundial.

Pero dadas las condiciones económicas, políticas y sociales del País, reorganizar la Ciudad con éxito implicaba enfrentar un proceso que estuvo marcado por al menos factores:

En lo económico:

- o Las crisis económicas en el país de 1982, 1985 y 1995 y
- o La puesta en marcha, en México, de las políticas neoliberales, las que permitirían al país insertarse en el proceso de globalización económica y de esta manera atraer inversión de capital privado.

En lo político:

- o La reforma del Estado y
- o Los procesos democráticos.

En lo social:

- o La institucionalización de la participación ciudadana.

Al parecer durante esta década se perdió el objetivo de la planeación urbana, ya que los efectos de las crisis profundizaron los problemas urbanos, por lo que a cada crisis económica correspondió la elaboración de un nuevo plan de desarrollo urbano.

Y aunque durante 1980 no se concreto el Proyecto de Ciudad, sin embargo esta década sirvió para cimentar las bases de una posible Megaciudad.

1. LA CIUDAD DE MÉXICO EN EL CONTEXTO NACIONAL DURANTE LA DÉCADA DE LOS AÑOS 80's.

La agudeza de los problemas urbanos tuvieron su origen en la crisis económica de principios de esta década, la cual se debió a la caída de los precios internacionales del petróleo, la reducción de la demanda internacional de crudo y la elevación de tasas de interés de la deuda externa, impuestas por los organismos financieros internacionales.

Esta situación dio lugar a que a principios de 1982 se devaluara en un 80% el peso mexicano por lo que se reeditaron los lineamientos de una política monetaria mediante la reducción del gasto público, la limitación del endeudamiento, la elevación de los ingresos del sector público y la preservación de la libertad cambiaria. Pese a estas medidas el objetivo estabilizador no se logró y el gobierno decidió nacionalizar la Banca privada, decreto el control de cambios y firmo nuevos acuerdos con el FMI (Ziccardi, 1991, 66).

Para Pradilla (1989, 5) la nacionalización de la Banca, en 1982, aparece como un intento para cortar la fuga de capitales al exterior y la acción de salvamento del capital bancario de una quiebra inminente.

Es bajo este contexto social que México cambia el modelo de crecimiento de sustitución de importaciones y empieza la transición hacia otro modelo basado en un crecimiento hacia el exterior que había tenido éxito en los países asiáticos⁵⁸ (Revueltas, 1995, 44): el Neoliberalismo.

"Los pueblos de esta región padecían los efectos negativos de un excesivo intervencionismo que había generado un desmedido crecimiento del aparato estatal, una enorme burocracia y gastos deficitarios, agravados por la corrupción, la ineficiencia y el derroche de sus gobiernos. En estos países había que reformar al Estado: reducir el gasto público estatal, los gastos sociales, suprimir las prácticas paternalista y populistas, privatizar las empresas paraestatales; por cuanto al modelo de crecimiento, había que renunciar al proteccionismo, que produjo una industria costosa y de mala calidad" (Revueltas, 1995, 44).

Las políticas neoliberales (las cuales consisten en la liberalización del mercado, apertura comercial, privatización, ajuste estructural, desregulación, etc.), permitieron una parcial recuperación de la economía mexicana, al ajustarse el sexenio de De la Madrid (1982-1986) a los lineamientos impuestos por el Fondo Monetario Internacional (FMI) para todos los países endeudados en América Latina.

Entre las medidas a nivel nacional durante el sexenio de Miguel De La Madrid, para enfrentar la crisis se encuentran:

- El Plan Nacional de Desarrollo que propone cambios cualitativos de carácter económico y social.
- Los préstamos del Fondo Monetario Internacional y los bancos centrales de los países industrializados, los que otorgaron a México un préstamo que permitió solventar la crisis económica por la que atravesaba el país, pero incremento aún más la deuda externa mexicana⁵⁹ (Revueltas, 1995, 41).

⁵⁸Menciona Revueltas que en los países de América Latina este modelo no tuvo el auge de los países de Asia; ello se debe a que en los países del este asiático, las exportaciones sirvieron para incrementar la productividad interna; de países esencialmente agrícolas se transformaron aceleradamente en industrializados, pero esa transición no se cifo a un modelo liberal, ya que el Estado desempeño un papel central estimulando la formación de capital a través de políticas macroeconómicas y acelerando las mutaciones estructurales mediante estrategias sectoriales.

⁵⁹"El endeudamiento había alcanzado un nivel desproporcionado en relación con los recursos del país. En 1982, la deuda externa total equivalía al 43% del PIB y por sí sólo el servicio de la deuda externa era, en porcentaje del PIB, de 10.1%" (Revueltas, 1995, 42)

- o El PIRE (Programa Inmediato de Reorganización Económica) mediante el cual se reestructuro el adeudo y se impusieron severas medidas de ajuste macroeconómico que tenían como miras principales la estabilidad financiera, el control de la inflación y el pago de la deuda externa⁶⁰ (Revueltas, 1995, 43).

Llevar a cabo estas estrategias económicas implicaba la reducción de la intervención del Estado en la economía. Para lograrlo se consideraba necesario reformar al Estado⁶¹, lo que requería cambios en todos los terrenos de la vida nacional: en su relación con la sociedad, en su papel en la economía, en su integración con el mundo, en sus principios y políticas, en su articulación con los sectores sociales y en casi todas las actividades que desarrollaba (Bolívar, 1992, 9).

Se pensaba que la reducción de la intervención del Estado era necesaria para lograr la liberalización y modernización económica, haciéndola más eficiente y competitiva (Jiménez, 1992, 65).

Por ello las reformas estructurales se elaboraron alrededor de una política fiscal, de una desreglamentación interna y externa (para eliminar las distorsiones que el intervencionismo había provocado, para lo cual se propuso la disminución o supresión del control de precios, de las barreras aduanales, de monopolios, de las subvenciones, de la rigidez en el mercado de trabajo; la medida más radical fue la apertura comercial, que expuso la industria nacional, antes protegida y con un mercado cautivo, a la competencia externa) y de las privatizaciones que permitirían la reducción del peso del Estado y, de manera transitoria, un reequilibrio de las finanzas públicas (Revueltas, 1995, 45).

La aplicación de las políticas de ajuste⁶², permitió al aparato productivo responder de manera competitiva a la demanda exterior cuyo dinamismo se transmitiría al conjunto de la economía y de esta manera el retorno de los capitales fugados y las inversiones extranjeras, permitirían detener el endeudamiento.

Para Jiménez las medidas de reordenamiento económico y político no sólo desprenden de la visión neoliberal, sino que además buscaron legitimarse en la globalización, en la "nueva racionalidad emergente" (Jiménez, 1992, 73).

Para el entonces Gobierno de la República, no solo las políticas neoliberales representaban un camino viable para salir de la crisis económica, también era necesario un cambio en la estructura gubernamental. Por ello se instaura un Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD) que institucionaliza la corresponsabilidad de diversos niveles de gobierno y de las instituciones públicas en un proceso de planificación y programación (Hiernaux, 1989, 247).

La gestión de este Sistema Nacional de Planeación Democrática estuvo orientada por diversas políticas aplicables a problemas como la vivienda y la descentralización, entre otros temas (SPP, 1985, 101).

Hasta 1982 el Estado asumía el rol conductor y la parte de los recursos que tienen que ver con la planeación, con el Sistema Nacional de Planeación Democrática, la repartición o adjudicación de responsabilidades les corresponden a otras instancias de gobierno y ciertos sectores de la sociedad tienen participación directa en los planes y programas de desarrollo urbano.

⁶⁰Según Pradilla (1989) esta nueva fase no trae consigo el mejoramiento de las condiciones de vida urbana de los trabajadores y otros sectores populares, sino la reproducción ampliada en extensión y profundidad de su constante deterioro.

⁶¹"La reforma del Estado se inició en diciembre de 1982 con las reformas constitucionales del llamado 'paquete económico', de ahí hasta la fecha existe una línea de continuidad que avanza hasta cerrar el ciclo con las modificaciones constitucionales de los artículos 3, 27 y 130" (Bolívar, 1992: 8).

⁶²Que son entendidas como el "conjunto de medidas y decisiones públicas cuyo propósito no es otro que eliminar o reducir, sustancialmente, los obstáculos que impiden el uso adecuado de los factores de la producción para así acelerar el desarrollo económico (Jiménez, 1992, 66).

Por lo que la intervención del Estado en esta área queda también restringida, dado que los responsables en términos de recursos, propuestas y acciones son, en teoría, los sectores privado y social.

Para instaurar dicho sistema de planeación democrática, era necesario hacer modificaciones y precisiones sustanciales al marco jurídico existente, tanto a nivel constitucional como a través de una ley de planeación. Por lo que se procedió a modificar los artículos 25, 26, 27 y 28 Constitucionales. Las modificaciones al 27 confieren al Estado, y en especial al Ejecutivo Federal, la responsabilidad de organizar el sistema de planeación.

Para que la planeación democrática funcionará se requirió de dos instrumentos:

- 1) Los Convenios Únicos de Desarrollo (CUD). Son convenios entre el gobierno federal y el estatal para administrar los recursos (SPP, 1985,109). El gobierno estatal define sus prioridades y se las pasa al federal para dar financiamiento a las instituciones, para la asignación estatal de recursos.
- 2) Los Comités para la Planeación del Desarrollo Estatal (COPLADE). Son el punto de partida para organizar los sistemas estatales de planeación (SPP, 1985, 109), mediante mesas de acuerdo entre los diferentes representantes de la sociedad civil y las autoridades estatales y municipales. En estos COPLADE cada grupo social tiene un representante, la importancia radica en que es una apertura democrática y ya no es el centro el que formula los planes, ahora cada entidad tiene un papel determinante en la planeación.

En este proceso el Estado centralizado va pasando facultades a otros niveles. El más claro ejemplo fue la SAHOP (de la que había delegaciones en los diferentes estados) que se transformó en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) a quien le correspondió en lo sucesivo elaborar los planes de desarrollo urbano. A partir de entonces los gobiernos estatales y municipales deben encargarse de sus programas.

Pero surge un problema, los municipios en la Constitución no tenían facultades para manejar ni recibir recursos propios, la reforma al Artículo 115 constitucional les da facultades para cumplir con su papel dejándoles administrar los impuestos como los del agua, el predial, etc. Si bien la reforma al 115 le da al municipio la capacidad de recibir recursos y manejarlos, éstos no tenían la capacidad suficiente para utilizarlos por lo que no disponían de ellos eficientemente⁸³.

Cada municipio pasa a ser un caso particular, como gobiernos locales se les asigna la facultad de la planeación de su propia entidad. No ocurre lo mismo para las Delegaciones del Distrito Federal las que seguían centralizadas en el entonces Departamento del Distrito Federal.

Siendo este último, el encargado de elaborar los respectivos planes parciales para cada una de las 16 delegaciones políticas, iniciando con ello la planeación del espacio urbano en el ámbito local.

1.1 Inicio de la planeación urbana local.

El entonces Jefe del Departamento del Distrito Federal, Prof. Carlos Hank González, en 1982, aprueba el Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 16 Planes Parciales para cada una de las Delegaciones Políticas del mismo. De este modo la planeación urbana del Distrito Federal queda como se muestra en el esquema 3.

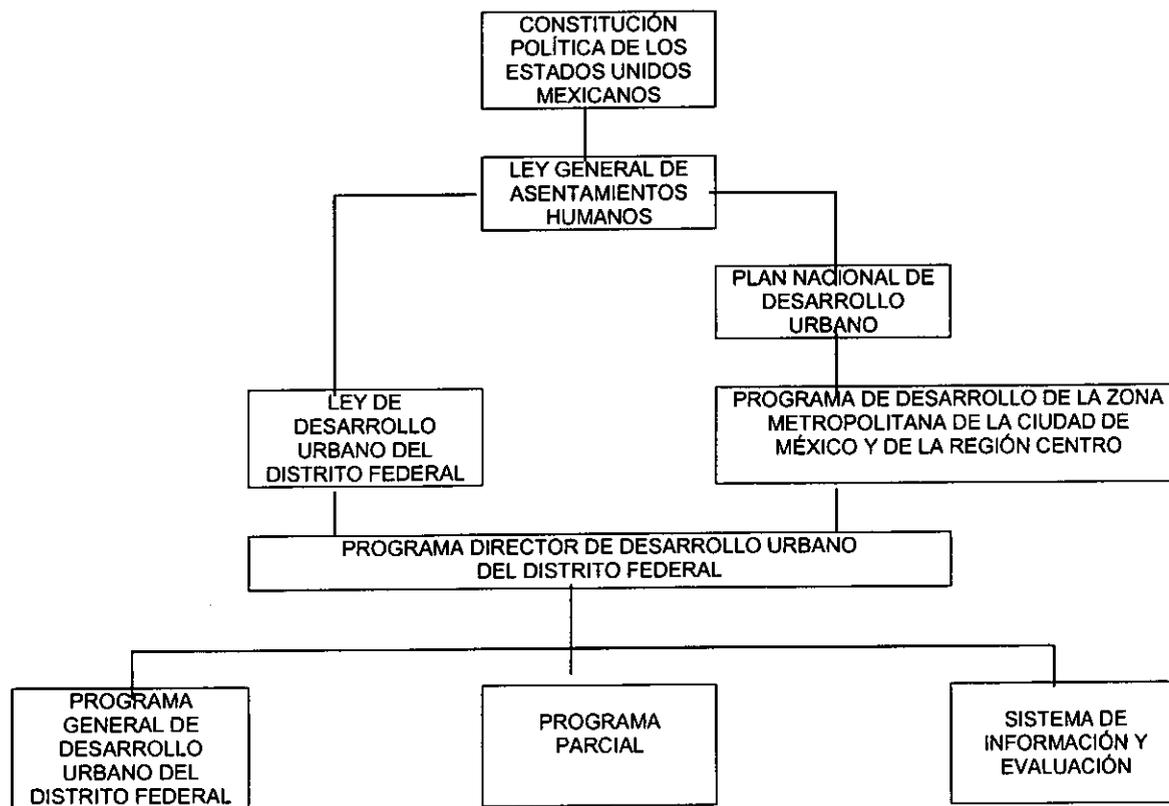
⁸³ El País tiene pequeños municipios, donde el presidente municipal apenas si sabe leer y escribir, una reforma de esta naturaleza apenas si les llegaba. Entre 1982 y 1990 ya no eran responsabilidades del gobierno federal, pero tampoco el gobierno municipal asumía tales funciones

El Plan Director hace referencia a que el ámbito físico de la Ciudad es sólo una expresión cultural de sus habitantes, por lo es de esperarse que tanto en el diagnóstico, como en las estrategias quede claro los requerimientos de la población nativa y vecindada.

"En estos términos, el Plan cumple con el propósito de proporcionar un marco adecuado a las acciones, programas y proyectos fundamentales del Gobierno del Distrito Federal. Las acciones de mediano y largo plazo, para estar totalmente determinadas, requieren del Plan Global de Desarrollo, el Plan de Gobierno del Distrito Federal y la instrumentación en los puntos pertinentes del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Nacional de Desarrollo Industrial y de otros Planes y Programas de Gobierno.

En consecuencia, las versiones subsecuentes del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal atenderán los aspectos anteriores, debidamente enmarcados en la evolución de las diferentes acciones de Planeación y los planteamientos filosófico-políticos del Gobierno Federal." (Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1980).

ESQUEMA 3: PLANEACIÓN URBANA CIUDAD DE MÉXICO, 1982.



La planeación se presentaba como una medida necesaria ya que se preveía que la ocupación de suelo por grandes sectores de población de bajos ingresos sería en zonas ilegales o en zonas por preservar dado el valor ambiental que tienen para la Ciudad (Porcayo, 1995, 36).

El Plan contiene un diagnóstico de la población, de las reservas territoriales, de vivienda, de infraestructura, de vialidad, de transporte, de equipamiento urbano, de condiciones de vulnerabilidad urbana, de medio ambiente y se señala la participación de la comunidad.

El diagnóstico señala que la acción directa del Estado estaba orientada a la adquisición del suelo para proyectos de interés social, en sitios frecuentemente inadecuados e incompatibles con una política general de organización urbana (Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1980).

En la construcción de vivienda, los programas del sector público se habían orientaron a atender a una población que oscilaba entre el 15% y el 20%; en tanto que la oferta del sector privado, por estar dirigida a estratos de ingresos medios y altos, atendía menos del 15% de la población total. Por lo cual el 60% ó 70% del resto de la población carecía de posibilidades para acceder al mercado formal de la vivienda.

Era característico del sector público el alto costo por el largo periodo de construcción de la vivienda, deficiencias estructurales, falta de servicios, infraestructura y equipamiento, localización en zonas inadecuadas e irregularidad en la tenencia de la tierra. Cabe señalar que este Plan pone especial énfasis en atender particularmente las acciones de vivienda en las delegaciones de Iztapalapa, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Tlalpan, Iztacalco, Cuauhtémoc y Álvaro Obregón debido a que en estas zonas se localizaban las mayores urgencias. Es decir que en Cuajimalpa el déficit de vivienda o no existía o era casi nulo.

En cuanto al sistema vial primario en el Distrito Federal destaca que se caracterizaba por la falta de continuidad de sus arterias, entre la zona incluida en el circuito interior y las áreas periféricas lo que limitaba las alternativas de itinerarios de origen y destino del transporte. En el caso de Cuajimalpa la expansión vial era difícil debido a la importante zona de barrancas, además las vialidades existentes carecían de continuidad y la mayoría de las calles no estaban pavimentadas, del mismo modo el transporte público era escaso.

Por lo que el Plan Parcial de esta Delegación, apoya la escasa trama vial propuesta por el Plan Sectorial de Vialidad y Transporte, el cual se basa en tres vías con dirección oriente poniente, que se unen a la carretera México-Toluca. La estrategia era desalentar la expansión urbana hacia el poniente ciudadano.

El Programa de Desarrollo urbano del Distrito Federal, siguiendo los ordenamientos del Plan Nacional de Desarrollo Industrial para la ZMCM, no señala dar estímulos fiscales para la instalación de nueva industria. En el ámbito regional, establecía desalentar la construcción de carreteras convergentes a ella y descentralizar cierto tipo de industria.

En cuanto al equipamiento para el comercio el Plan señalaba que la ubicación y el nivel socioeconómico del mercado se repartían de acuerdo con la capacidad socioeconómico-financiera de los comerciantes. Esta situación determina que los estratos más débiles están atendidos por los sistemas de distribución de mercados fijos y ambulantes, tianguis, misceláneas, etc.

En Cuajimalpa, las zonas comerciales en su mayoría se concentraban en algunos puntos de la carretera México-Toluca, en el centro de los poblados y en las colonias centrales, como ya se menciono la mayoría de los giros comerciales eran para abastecer las necesidades básicas de la población.

El Plan General reconocía que en la Ciudad había 500 colonias establecidas en zonas irregulares, de las cuales el 60% se localizaba en tierras de régimen comunal, el 30% ocupaba zonas ejidales y el 10% restante predios de propiedad particular (Diario Oficial de la Federación, 1980).

Esta zonificación señala y califica, por vez primera en la historia de Cuajimalpa, a los asentamientos humanos dispersos en la zona boscosa como irregulares. Así mismo la legislación urbana se muestra inflexible en cuanto a no permitir el suministro de servicios básicos a esta población.

Para 1980 la Delegación contaba con una población total de 91,200 personas. En las zonas boscosas habita población de diferentes estratos socioeconómicos, según el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa (1996, 27-29) señala un total de 13 asentamientos humanos ubicados en laderas peligrosas, zonas boscosas o a las orillas de los ríos. Tales asentamientos son los ya mencionados en el primer capítulo de este trabajo y que entonces sólo eran considerados de alto riesgo, en los cuales habitaba un total de 761 familias.

Según Azuela (1990, 101) el termino irregular se refiere a la ausencia de servicios a diferencia de ilegal, que se refiere a no tener la propiedad del suelo reconocida jurídicamente.

“... se habla de `asentamientos "irregulares" , "terrenos ilegales" y muchas otras designaciones en las que lo ilegal aparece como una cualidad de la tierra o del espacio urbano ... sólo una acción humana, nunca un objeto, puede ser legal o ilegal ...” (Azuela, 1990: 100), por ello se considera que la “irregularidad de un asentamiento humano no está constituida por atributos físicos sino por normas jurídicas que regulan la propiedad del suelo y el proceso de urbanización” (Duhau citado en Porcayo, 1995: 7).

El Plan Director del Distrito Federal de 1982, denominó a estos asentamientos como irregulares porque se localizan en las zonas de alto riesgo, por lo que la introducción de servicios es difícil además de costosa, dadas las características físicas del terreno. Ello quiere decir que no son irregulares por estar en zonas de conservación, sino por localizarse en zonas de riesgo.

Por lo que se deduce que todo asentamiento humano en Cuajimalpa que se localice en zonas de riesgo deberá ser considerado como irregular, se ubique en zona de conservación o en zona urbana, y no porque no se tenga la propiedad del suelo (lo que lo caracterizaría como “ilegal”). Por lo tanto no deben ser dotados de servicios urbanos dado que su introducción no sólo resulta costosa, sino incluso riesgosa por las condiciones del terreno.

Continuando con el Programa General, el diagnóstico de la Ciudad permitió caracterizar tres tipos de áreas con las que fue posible identificar las condiciones generales de la Ciudad:

- a) Área central, habitada por la población de ingresos medios, donde se concentraban más de las dos terceras partes de las actividades económicas y administrativas.
- b) Las áreas del norte y oriente, donde se aloja la mayor parte de las zonas de vivienda y con problemas de insuficiencia de servicios, signos de deterioro o de hacinamiento.
- c) Las áreas del sur y poniente de la Ciudad, donde existen viviendas en buena calidad y con servicios suficientes.

Cuajimalpa queda integrada en el área poniente, resulta importante señalar que el primer diagnóstico delegacional adolezca de veracidad, ya que de acuerdo a las características urbanas antes descritas, resulta difícil considerar que para 1982, en esta Delegación se localice en su mayoría vivienda de buena calidad con servicios. La población de ingresos económicos elevados para inicios de esta década se podía contar con las palmas de la mano, por lo que no era un factor suficiente para caracterizar a esta Delegación.

El Programa establecía la necesidad de organizar un área total de 542 Km² de Ciudad, la cual equivale al 35.5% del total del territorio del Distrito Federal; del cual el 54% era de uso habitacional, el 5% de industria, el 7% de comercios y servicios, los espacios abiertos ocupaban el 6% y las vialidades el 28% (Diario Oficial de la Federación, 1980).

Por su ubicación geográfica el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal calificaba a la Delegación Cuajimalpa como periférica, contando con un área total de 77Km².

En esta Delegación se delimitaron seis zonas homogéneas:

Zona I Noroeste	Habitada en su mayoría por población con ingresos económicos altos.
Zona II Suroeste	Espacios abiertos con topografía accidentada.
Zona III A lo largo de la Carretera México-Toluca	Población de estratos bajos y medios. Sin equipamiento para la comercialización.
Zona IV Poblado de Cuajimalpa	Habitada por población con ingresos económicos bajos y medios.
Zona V Norte delegacional	Terrenos minados.
Zona VI Sur del poblado Cuajimalpa	Con población dispersa que estaba penetrando en las áreas a preservar.

El Plan para el Distrito Federal, preveía que se incrementaría la importancia de la Ciudad de México como el primer centro de población del país y principal núcleo económico y administrativo. Lo que acentuaría las dificultades para la planeación, ejecución y organización de los servicios y obras públicas.

Por lo cual señala la necesidad de que el sector público orientará y estimulará la inversión privada a través de la inversión pública, la que debía canalizarse de manera que se impulsará el desarrollo y consolidación de centros y subcentros de desarrollo urbano.

De ahí que el componente esencial de la estructura urbana era a través del establecimiento de 9 centros urbanos, subcentros urbanos y corredores urbanos, pensados hacia el año 2000.

En la Delegación Cuajimalpa el Plan Parcial establece la constitución de un subcentro urbano ubicado en el poblado de Cuajimalpa. Entre otras estrategias de planeación urbana, el Plan Parcial propone respaldar el Plan de reestructuración de las colonias minadas de Santa Fe.

El Plan del Distrito Federal indicaba:

- **Ordenar y regular** el crecimiento y desarrollo del área urbana del Distrito Federal para lograr una distribución equilibrada de las actividades económicas y de la población.
- Promover el **desarrollo urbano integral y equilibrado** del Distrito Federal, para lograr una mejor distribución de los componentes de su estructura urbana.
- Propiciar las **condiciones favorables para que la población** del Distrito Federal tenga acceso a los beneficios del desarrollo urbano, en materia de uso de suelo urbano, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

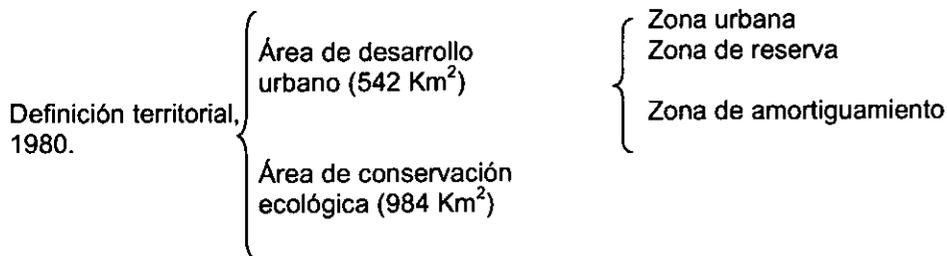
Para lograrlo, se establecieron tres tipos de políticas:

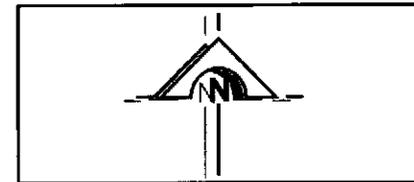
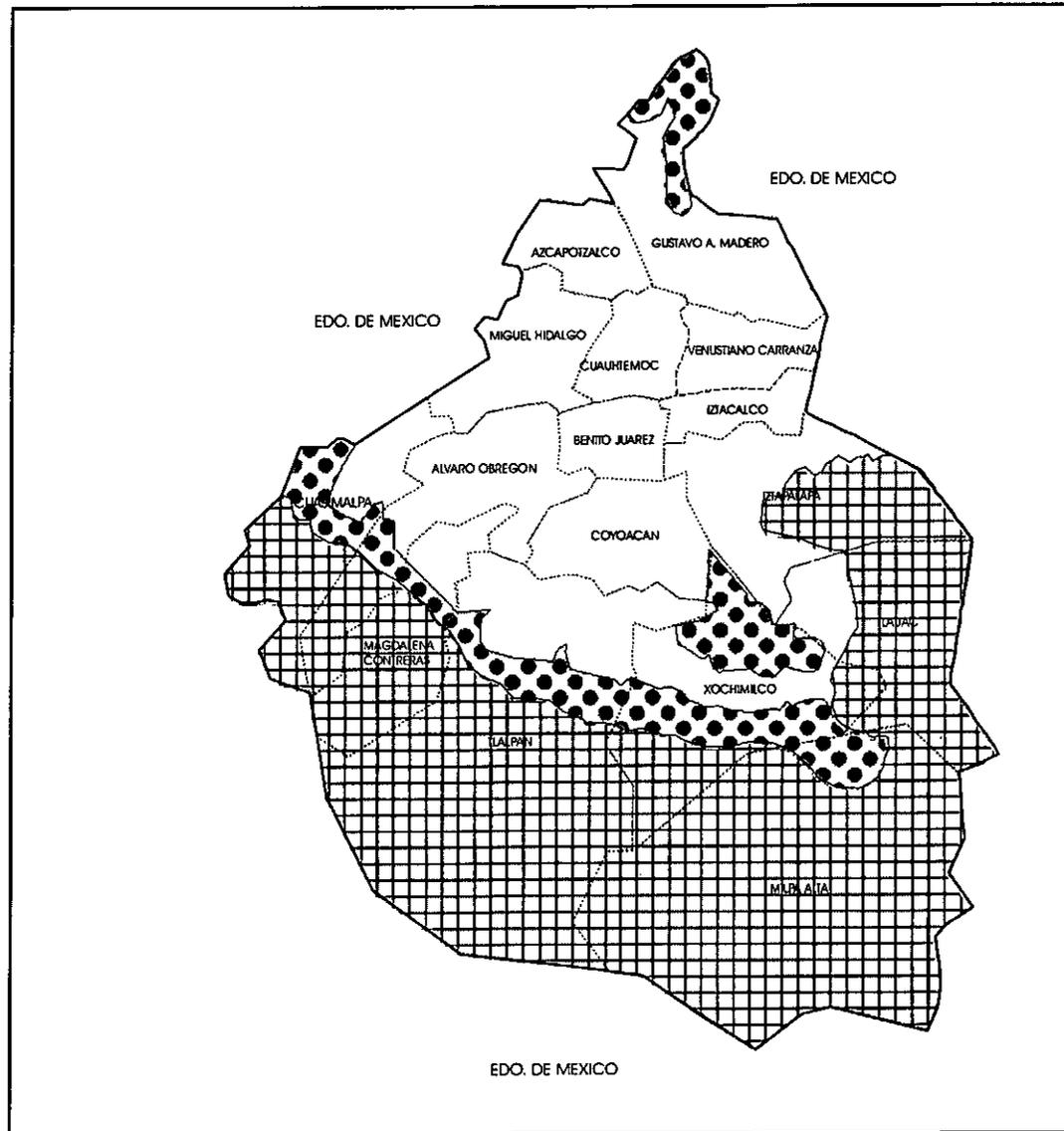
- a) De crecimiento. Controlar la expansión urbana, sobretodo en la parte surponiente, sur y suroriente. Densificar el área urbana para optimizar la ocupación de zonas subutilizadas, en lo referente a su capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos. Orientar el crecimiento demográfico a zonas dentro del área susceptible de desarrollo urbano.
- b) De conservación. Preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público. Preservar y forestar los bosques. Mantener y aprovechar las áreas para explotación agropecuaria intensiva. Establecer y mantener el área de amortiguamiento entre el área susceptible de desarrollo urbano y las áreas no urbanas del Distrito Federal. conservar el patrimonio cultural e histórico.
- c) De mejoramiento. Orientar la estructura urbana mediante un sistema de centros urbanos. Propiciar una distribución más equilibrada de usos del suelo urbano a través de la relocalización de establecimientos industriales, administrativos y de abasto. Incrementar las acciones de mejoramiento o renovación urbana.

En general se requería canalizar inversiones en vivienda y servicios complementarios en los corredores de desarrollo.

En lo que respecta a suelos agrícolas erosionados y áreas boscosas (clasificadas como áreas de conservación ecológica o de recarga acuífera, no aptas para el desarrollo urbano) propuso la conservación del surponiente, sur y suroriente de la Ciudad de México a través de la delimitación de tres zonas: conservación ecológica, desarrollo urbano y zona de amortiguamiento (ver plano 3).

De esta manera la estrategia general consistió en definir el territorio en dos grandes áreas:





SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  ENTIDAD DISTRITO FEDERAL

ZONIFICACION PRIMARIA, 1982

-  AREA DE DESARROLLO URBANO
-  ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
-  AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.		PLANO No. 03
TITULO DEL PLANO: ZONIFICACION PRIMARIA, 1982		
DISEÑO: ARQ. PEDRO OLGUIN PORTILLA		
PAIS: D.O.F., 1982	ESCALA: SIN	FECHA DE ELABORACION: JUNIO/2000

En el área de desarrollo urbano quedaba contenido el espacio construido de la ciudad, hacia el sur de esta área se encontraba la de amortiguamiento, definida como “un área que separaría a la Ciudad de las zonas por conservar”; la cual serviría de barrera de contención para que la Ciudad no creciera sobre superficies cuyo uso urbano implicaría grandes costos económicos, sociales y ambientales. La superficie de esta zona de amortiguamiento era de 19,413 hectáreas y la anchura variaba de 1 a 3 kilómetros (DDF, 1987, 31).

Después de esta área de amortiguamiento se encontraba el área de conservación, que correspondía al área no urbanizada y sujeta a una “estricta” política de conservación del sur y la porción extrema norte del Distrito Federal (DDF, 1987, 31).

Por su parte en Cuajimalpa la limitación de zonas quedaba como sigue:

Área de desarrollo urbano	(39.9 Km ²)	{ Zona de urbanización (20.4 Km ²) Zona de amortiguamiento (19.5 Km ²)
Área de conservación Ecológica	(37.1 Km ²)	

En esta área de conservación ecológica sólo se permitían usos forestales, de recarga acuífera y agropecuarios limitados a efecto de evitar la degradación y erosión a la que estaban sujetas. Dentro de esta zona de conservación se incluyeron a los poblados rurales, excepto San Mateo Tlatenango (Diario Oficial, 1982, 50).

De acuerdo a esta zonificación, la política de planeación era detener, mediante la zona de amortiguamiento, la expansión urbana y que el área de conservación ecológica protegiera el medio natural permitiendo el desarrollo rural, desalentando el crecimiento urbano.

Para ello era necesario densificar el uso de suelo con mayor racionalidad y eficiencia de modo que coadyuvará a detener la constante expansión urbana del Distrito Federal. Equilibrar los distintos usos y destinos del suelo, ya que predomina el habitacional. Así como determinar usos condicionados a la zona de amortiguamiento.

Por lo que respecta al área de amortiguamiento, sólo el poblado de San Mateo Tlatenango⁶⁴ en Cuajimalpa, se encontraba dentro de esta zona, los demás pueblos quedaron delimitados en la zona de conservación ecológica.

En general el Plan para el Distrito Federal, establece que dicha planificación entiende a “la Ciudad como un proceso y no como un objeto que se deba modificar para que se parezca a un modelo predeterminado”. Dada esta definición, efectivamente este Plan marca el inicio del proceso para modificar a la Ciudad, cuyo objetivo es que se parezca a las grandes ciudades de los países altamente industrializados. De ahí la importancia de zonificar a la Ciudad para

⁶⁴ Este poblado en el año de 1981 se le da reconocimiento de 1,954 hectáreas a 336 comuneros.

tener un mapa de las zonas que son susceptibles del tipo de urbanización que se requiere para insertar al Distrito Federal y al País en el proceso de globalización económica actual.

Pero para que esta planeación sea legítima se requiere del consentimiento de los actores que integran la Ciudad. Del tal suerte que si la planeación es un proceso de regularización y ordenación urbana que permita mejorar la calidad de vida de la población que habita esta ciudad, entonces debe contar con la participación activa, que no pasiva, de los habitantes que la integran.

En este primer Plan Director para el Distrito Federal⁶⁵, se aclara que la Ciudad esta integrada por un “mosaico humano en el que existen muy desiguales formas de percepción, conocimiento, entendimiento y conceptualización de la Ciudad”, de ahí la necesidad de integrar la participación ciudadana a la planeación urbana. Pero en este primer plan dicha participación quedó implícita a la participación de los ciudadanos a través de la organización vecinal “mediante los procedimientos establecidos por la Ley”. Quedando entonces reducida y confusa la manera en que los ciudadanos deben participar en dicha planeación.

En general, la falta de diagnósticos reales que permitieran modernizar a la ciudad con base en la situación real de sus habitantes y del entorno físico, así como de reglamentos que señalen que instancias son las encargadas de aplicar las normas, la falta de recursos en algunos casos y de voluntad política en otros, dio lugar a una excesiva concentración demográfica y económica en la Ciudad, una aguda dispersión de la población rural y una desigual distribución de la riqueza, lo que obligo a la inversión en servicios públicos como vivienda, transporte, etc.

Y fue hasta 1984, que el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda⁶⁶ (PNDUV) presentado por la SEDUE, dio la pauta para reorganizar el espacio urbano y habitacional a través de tres ámbitos de planeación:

1. El ordenamiento urbano, en el ámbito regional e interurbano,
2. El reordenamiento de la estructura urbana de los centros de población (nivel interurbano) y
3. La programación del sector vivienda.

Pese a ello, señala Massolo (1989, 249) que la Ciudad no resulto funcional para el desarrollo de diversas modalidades del capital, ni para la reproducción del sistema. Es entonces que se presenta el Programa de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica (PRUPE), en 1985, el cual quedo en el olvido, pero que sin embargo inició el trabajo, por parte del Gobierno Central (antes Departamento), para la revisión del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1982.

El esfuerzo gubernamental por reordenar el espacio físico, se enfrento nuevamente a la crisis económica de 1985, la que se caracterizo por la persistencia de la crisis del precio del petróleo, la devaluación de la moneda y el aumento de la inflación. Entonces la apertura comercial (a mediados de 1985) y la entrada de México al GATT (1986) (Revueltas, 1995, 46), fueron las medidas de emergencia para detener, otra vez, la crisis.

⁶⁵ Además de los Programas de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, también se publica en 1983 la Ley de Planeación, en ella se establecen las características del Plan Nacional de Desarrollo y de los Programas Sectoriales, Institucionales, Regionales y Espaciales que se elaboraron dentro del Sistema de Planeación Democrática (SPP, 1985, 105). En este mismo año se aprueba el Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana y la Región Centro.

⁶⁶ Lo que se perseguía con este programa era transformar el patrón de ocupación del territorio en apoyo a la política de descentralización de la vida nacional mediante la consolidación de un sistema jerárquico de ciudades para la prestación de servicios. Estas ciudades eran llamadas ciudades medias y funcionarían como centros alternativos al impulsar su desarrollo, atrayendo población, mediante la inversión que se haría en ellas.

Pese a ello, la Bolsa Mexicana de Valores se fue en quiebra en 1987, lo que provocó una fuga masiva de capitales y nuevamente la devaluación del peso y la inflación acumulada alcanzó el 150%.

La caída del salario, la falta de empleo, el cierre de fuentes de trabajo, el recorte de los contratos colectivos y, en general, el aumento de la extrema pobreza, provocó que a fines de este año se viera amenazada la estabilidad política y económica del país (Méndez, 1992, 13).

Para salir de la crisis se implanto una estricta política de control de precios y salarios a través de un acuerdo tripartita entre Estado, cámaras empresariales y sindicatos de trabajadores. Menciona Méndez que sólo el ansiado pacto con la burguesía –la financiera- le dio respiro a una situación de crisis que presagiaba una ruptura institucional. Ello termina con la firma de un Pacto de Solidaridad Económica que hace realidad el viejo reclamo empresarial de realizar una revolución pasiva en el país, esto es, **un transito a la modernidad sin bruscas rupturas políticas e institucionales**. De esta manera la amenaza de quiebra de la economía nacional quedaba, sino resuelta, al menos postergada, no así el malestar social y político de la población y de sus organizaciones⁸⁷ (Méndez, 1992, 13).

A esta situación económica se sumaron los problemas medioambientales y los sismos de 1985 que propiciaron en la Ciudad de México la multiplicación de los problemas urbanos tales como:

- La falta de vivienda, transporte y en general equipamiento urbano.
- La forma en que crecieron los asentamientos humanos, sobre todo en áreas riesgosas.
- La diferenciación socioespacial interna.
- El problema de la degradación del medio ambiente.

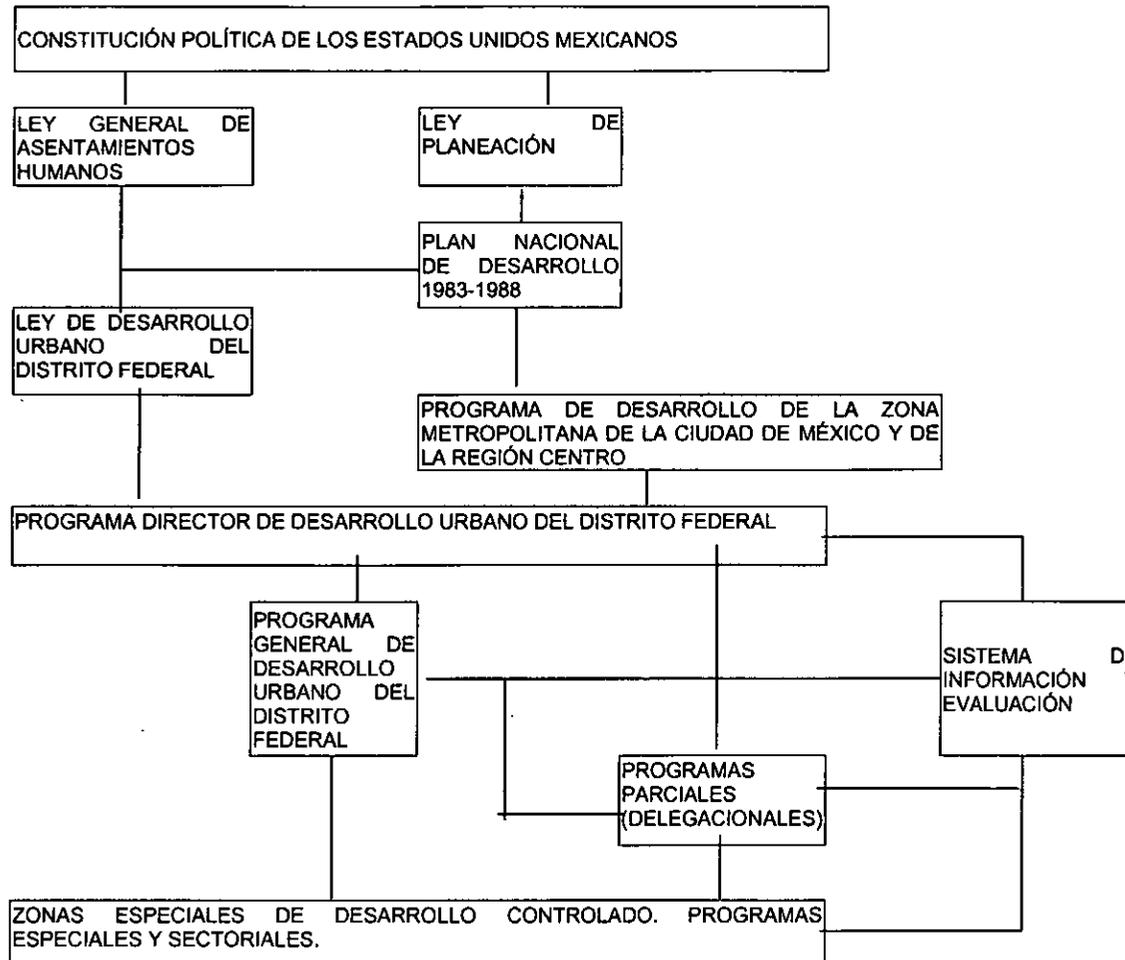
Entonces surgen nuevamente como un intento por ordenar la metrópoli toda una serie de planes y programas formulados para resolver problemas inmediatos, directamente relacionados con el déficit económico de la Ciudad y privilegiar proyectos atractivos para la inversión privada dirigidos a los grupos sociales de ingresos medios, con ello se favoreció una nueva modalidad especulativa por encima de los servicios públicos (Ramírez, en: Delgado, 1997, 36).

Se establecieron como prioridades, condiciones de apertura al libre mercado del suelo. Con lo que se logró atraer capitales especulativos e intereses privados en distintos sitios de la Ciudad que disponían de un importante potencial inmobiliario localizados principalmente en las áreas centrales y en sitios y lugares de fácil acceso y comunicación con el centro (Ramírez, en: Delgado, 1997, 36).

Ello queda claro en el sistema de planeación de la Ciudad, el cual se llevó a cabo a través de la revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1982, del cual surgió una nueva versión, así como de los 16 planes parciales delegacionales. La nueva versión señala una vigencia de 2 años para volver a ser revisado y en caso de no presentarse una nueva versión seguiría siendo válido. La planeación de 1987 se muestra en el esquema 4.

⁸⁷ Señala Méndez que dicho malestar social se agudiza debido a que en el ambiente político del país prevalecía una situación difícil para el llamado partido de estado. La corriente democrática, parte importante de la oposición política partidaria se aglutina en un Frente Democrático Nacional y el PRI termina fracturado con la designación unilateral de Carlos Salinas como candidato de este partido a la presidencia de la República, en contra de la voluntad mayoritaria del Partido. Finalmente Salinas gana la presidencia pero, públicamente, es señalado como ilegítimo. A pesar de ello inició su gobierno sin gran apoyo popular ni siquiera de las bases populares del PRI, no obstante, una serie de golpes espectaculares contra líderes sindicales, un eficaz aparato propagandístico y el apoyo del exterior (gobierno de los estados Unidos, agencias internacionales, FMI, BM) le permitieron imponer su programa de gobierno y adquirir cierto consenso.

ESQUEMA 4: PLANEACIÓN URBANA CIUDAD DE MÉXICO, 1987.



Así se definió al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal como el instrumento normativo del uso de suelo que establece la zonificación primaria del territorio, políticas, objetivos y estrategias encaminados a obtener la ordenación territorial, la planeación de su desarrollo y la protección ecológica.

En el diagnóstico se señala que aún cuando la Ciudad se ha convertido en emisora de población hacia el Estado de México, sin embargo no logra reducir el número total de habitantes debido al elevado crecimiento natural. En cuanto a actividad económica, se menciona que ya para 1987 la Ciudad se ha convertido en un complejo urbano donde se localizan las actividades económicas de la más alta productividad en comparación con el resto del país.

Señala a las delegaciones de Cuauhtémoc, Azcapotzalco, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Iztapalapa, Tlalpan y Coyoacán como el asiento del mayor número de industrias y a las delegaciones de Milpa Alta, Magdalena Contreras y Cuajimalpa como las unidades político administrativas en donde están establecidas las empresas de menor magnitud.

En cuanto a vivienda señala que los sismos de 1985 afectaron el sector de vivienda, sobre todo en la Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza; con lo que aumento el déficit ya existente en Iztapalapa, Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras y Cuajimalpa. En general se señala a la Delegación Cuajimalpa entre las delegaciones con mayor déficit de equipamiento urbano.

En 1982 el programa no considera a Cuajimalpa dentro de las delegaciones con un alto grado de prioridad en cuanto a infraestructura urbana; para 1987, en sólo cinco años, Cuajimalpa ya figura entre las delegaciones con problemas de equipamiento y vivienda.

En cuanto al total de superficie del Distrito Federal, de 1982 a 1987 se redujo en 1,364 hectáreas.

CUADRO 8
DISTRITO FEDERAL
SUPERFICIE, 1982-1987.

Año	Superficie Distrito Federal (hectáreas)	Area de Conservación Ecológica (ACE)	Area de Desarrollo Urbano (ADU)	Observaciones
1982	150,300	68,483	81,817	Del ADU, 19,413 hectáreas pertenecen a la Zona de Amortiguamiento.
1987	148,936	85,554	63,382	Del ADU, 55,401 hectáreas pertenecen a la Zona Urbana y 7, 981 de reserva territorial.

Fuente: Programa General de Desarrollo urbano del Distrito Federal, 1987-1988.

Esta superficie al interior tenía la siguiente distribución:

CUADRO 9
DISTRITO FEDERAL
DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIE POR DELEGACIÓN.

Delegación	Superficie urbana Hectáreas	Superficie conservación Hectáreas	de	Superficie total Hectáreas
Álvaro Obregón	5052	2668		7720
Azcapotzalco	3330	0		3330
B. Juárez	2663	0		2663
Coyoacán	5389	0		5389
Cuajimalpa	1622	6473		8095
Cuauhtémoc	3244	0		3244
G. A. Madero	8662	0		8662
Iztacalco	2290	0		2290
Iztapalapa	10654	852		11506
M. Contreras	3139	4397		7536
M. Hidalgo	4640	0		4640
M. Alta	0	28375		28375
Tláhuac	1827	7351		9178
Tlalpan	5023	25426		30449
V. Carranza	3342	0		342
Xochimilco	2505	10012		12517
Total	63382	85554		148936

Fuente: Programa General de Desarrollo urbano del Distrito Federal, 1987-1988.

Según estos datos Milpa Alta y Cuajimalpa son las delegaciones con menor superficie urbana, en tanto que la delegación Cuajimalpa ocupa el 5° lugar de las 8 delegaciones con mayor superficie de suelo de conservación.

Este programa señala las siguientes tesis básicas:

1. **Control y ordenamiento del crecimiento de la ZMCM.** Se reconocen los límites que tiene el entonces Departamento del Distrito Federal para hacer frente al crecimiento de la ZMCM. Por ello se requiere de la participación conjunta de municipios y delegaciones.
2. **Límites de crecimiento.** Los sismos de 1985 exponen la necesidad de contener el crecimiento físico espacial de la Ciudad de México.
3. **Reconstrucción de la zona centro.** Los sismos de 1985 son el principal factor que da lugar a esta tesis; además de la reconstrucción de la zona centro también se señala la necesidad de regular los usos del suelo y reubicar los asentamientos humanos que se localizan en zonas de alto riesgo.
4. **Reordenación urbana.** Dentro de esta tesis se marca la reubicación de sedes federales en la zona centro y la promoción de la misma para actividades relacionadas con el sector terciario de la economía.

El Programa zonifica a la Ciudad en 2 áreas: de desarrollo urbano 43% y de conservación ecológica 57% del territorio total del Distrito Federal. Por lo cual se elimina de esta zonificación a la zona de amortiguamiento y en su lugar queda delimitada una Línea de Conservación Ecológica.

En el área de conservación ecológica pretendía iniciar un proceso de desurbanización y no regularizar la tenencia de la tierra fuera de los límites permitidos para la expansión urbana.

Señala que debido al acelerado crecimiento demográfico del Distrito Federal se está amenazando la ocupación de áreas agrícolas y boscosas de la zona sur, por ello se define a la línea de conservación ecológica para que separe una zona de otra, la cual, según este Programa, fue revisada y coordinada en detalle con cada una de las delegaciones involucradas.

En Cuajimalpa, en el área colindante con la Línea de Conservación Ecológica, clasificada como de protección especial de uso forestal múltiple, se propone el establecimiento de programas intensivos de reforestación, de conservación y mejoramiento del recurso y de prevención y control de incendios. Así mismo promover actividades educativas, recreativas y culturales que coadyuven a generar una barrera al crecimiento urbano.

Señala, en términos generales, que las áreas agrícolas en Cuajimalpa se orientarán al desarrollo de proyectos productivos rentables que conformen una barrera a la expansión de los asentamientos de la zona; fomentando prácticas de conservación de suelo, agua y procurando establecer cultivos frutícolas compatibles con la extensa presencia forestal.

En la zona correspondiente al parque recreativo y cultura Desierto de los Leones, se señala dar continuidad a los programas de saneamiento y recuperación del bosque, implementando paralelamente el programa de manejo integral de la zona que incluye, entre otras, el desarrollo de actividades educativas, recreativas y culturales.

En el plan de 1982 del Distrito Federal, quedaron contenidos 36 poblados en esta área, que de 1980 a 1985 incrementaron su tasa de crecimiento demográfico al 6% anual, en comparación con el crecimiento que experimentaron de 1970 a 1980 que fue del 3.8%. Este incremento en la tasa de crecimiento poblacional originó que dichos poblados fueran delimitados con poligonales para controlar su crecimiento en 1987 (Porcayo, 1995, 45).

Debido a ello quedaron delimitados los siguientes pueblos dentro del área de conservación ecológica en Cuajimalpa:

- San Pablo Chimalpa
- San Mateo Tlaltenango
- San Lorenzo Acopilco
- Una parte de Contadero

Para cada uno de estos poblados se propone un programa parcial que tome en cuenta las características históricas, culturales y físicas. Además estos pueblos y el de Cuajimalpa se identificaron para lograr la salvaguarda del patrimonio arquitectónico del Distrito Federal.

En cuanto a la actividad económica en suelo de conservación, el Programa del Distrito Federal, señala que está bajando debido a:

- La invasión de suelos productivos, sobre todo de propiedad ejidal y comunal.

- Atomización de las áreas cultivables de la tierra que impide la modernización agrícola y una mayor productividad en ellas.
- Equipamiento urbano e infraestructura vial de tipo regional que propicia la formación de zonas habitacionales.

Por ello promueve salvaguardar los pueblos ya existentes, pero señala desalentar nuevos asentamientos y marca los límites físicos de crecimiento para cada poblado. En este programa del Distrito Federal, también se incluye la reconstrucción de la zona centro debido a los sismos de 1985.

La planeación urbana se basa en 8 unidades de planeación física llamadas sectores urbanos; el objetivo de estas unidades es llevar a la población de cada sector el equipamiento y los servicios necesarios que hagan posible la autosuficiencia urbana en cada uno de ellos, además de inducir la dotación de equipamiento y servicios a través de la conformación de centros, subcentros y corredores urbanos.

Sectores urbanos Unidades de planeación que respetando los límites delegacionales permitan la reorganización de las funciones urbanas.

Centros urbanos Puntos estratégicos para la dotación de servicios, considerados como ZEDEC: Azcapotzalco, Tacuba, Culhuacán, Iztapalapa, Pantitlan y Tepeyac.

Subcentros Urbanos Áreas complementarias a los centros urbanos, ofrecen servicios de nivel intermedio que se utilizan con mayor frecuencia, se plantea el desarrollo de: San Jerónimo, Coyoacán, Perisur, campestre Aragón, San Antonio Culhuacán, Santa Teresa, Cuatro Caminos, Galerías, Bosques de las Lomas, San Pedro Tláhuac, Jamaica, Aeropuerto y Xochimilco. Y se consolidarán: Santa Fe, el Rosario, Camarones, los Venados, Xola, Mixcoac, la Salud, Santa Ursula, Huayamilpas, Bosques de Cedros, el Yaqui, Arbolillo, Ejército Constitucionalista, canal de Garay y Tlalpan.

Corredores urbanos Son franjas concentradas de servicios y usos habitacionales apoyados por el sistema de transporte colectivo (metro), Ruta 100 y colectivos de ruta fija.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa señala que la Delegación contará con 2 Subcentros Urbanos:

- Bosque de Cedros (acciones de consolidación)
- El Yaqui (acciones de consolidación)

Y con 4 Centros de Barrio:

- Bosques de Lilas
- Lomas de Chamizal I

- Lomas de Chamizal II
- Pastores

En cuanto a vialidades el Programa del Distrito Federal contempla para el período 1987-1988 la construcción de las siguientes:

1. Carretera Coral-Universidad Iberoamericana-La Venta,
2. Carretera Chamapa-La Venta,
3. Las vialidades primarias, Av. División del Norte y
4. La adecuación de la actual Carretera México-Toluca como vialidad urbana.

Dentro de los instrumentos de planeación señala:

- Actualizar la Ley a nivel local.
- Unificación y actualización de los reglamentos.
- Promoción habitacional (vivienda de interés social).
- Revisión de programas generales y parciales.
- Revitalización del centro histórico.
- Fomento rural.

En este nuevo plan nuevamente los mecanismos de participación ciudadana no están claros, pues queda reducida a la inconformidad y depende de los procesos administrativos de las autoridades encargadas de la resolución (de la Comisión Dictaminadora de Solicitudes de Modificación e Inconformidad de Programas Parciales).

A partir de 1987, la franja de amortiguamiento, así como el poblado rural de San Mateo Tlatenango, pasan a formar parte del área de conservación ecológica de esta Delegación; además se crean 8 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: Ahuatenco, Zentlapatl, Loma del Padre, Las Maromas, la Pila, Cruz Blanca, El Zarco y Santa Fe.

Esta figura de ZEDEC se aplicarían a colonias urbanas dentro de esta demarcación, pero cual es el objetivo de las ZEDEC's., en el desarrollo urbano de la Ciudad.

1.2 Las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC's).

Menciona Hernández (1999, 43) que la recuperación económica, el naciente auge inmobiliario, las presiones por el cambio de usos de suelo y el aumento de densidades originaron tensiones entre vecinos y promotores inmobiliarios por espacios para usos no habitacionales. Por ello la DGRUPE definió las ZEDEC's a partir de la presión política que ejercían las organizaciones vecinales.

"La desregulación gradual en los tramites para la obtención de licencias de uso de suelo y construcción, la descentralización de su gestión, la simplificación normativa de la tabla de usos y compatibilidades del suelo, las facilidades fiscales y administrativas para la promoción y construcción de vivienda de interés social, el fomento a la elevación de intensidades en edificios de oficinas y servicios privados y públicos y la expedición del reglamento de Construcciones con lineamientos que remiten a la normatividad urbanística, fueron mecanismos que tendían a facilitar la construcción y la promoción inmobiliaria. Con lo que se acelera el proceso de ocupación de los espacios estratégicos por parte de

los inversionistas inmobiliarios, particularmente aquellos en los que se iba localizando las nuevas actividades del sector terciario superior al poniente y surponiente de la ciudad.

En este contexto las ZEDEC's se formulan de acuerdo a la capacidad de presión de los actores sociales involucrados. De ahí que los primeros análisis se hayan orientado precisamente, hacia las formas de intervención de las clases medias y altas, que se encontraban más organizadas y tenían más influencia que otros grupos sociales (Hernández, 1999, 44-45)."

En la planeación urbana de 1987, las ZEDEC's se definen por sus características y problemas especiales y por su importancia para la Ciudad dado que requieren de la acción concertada de las autoridades y de los particulares para controlar e impulsar en ellas proyectos específicos.

Su zonificación y reglamentación será de desarrollo controlado regidas por políticas de disuasión o protección y se especificaron las siguientes:

- Refinería 18 de Marzo.
- Los barrios afectados por los sismos de 1985 en Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza, Zona Rosa, colonia Juárez, Roma y Condesa.
- Los Centros Urbanos.
- Ejes patrimoniales: calzada México-Tacuba, Tacuba-Azcapotzalco, Arenal-Francisco Sosa, Avenida Reforma, Ruta de la Amistad y Calzada de Guadalupe y Misterios.
- Polanco-Chapultepec
- Ejército Constitucionalista.
- Poblados tradicionales en Área Urbana.**
- Poblados tradicionales en Área de Conservación Ecológica.**
- Cuauhtémoc el Alto. Delegación Gustavo A. Madero.
- Asentamientos irregulares.**
- Instalaciones industriales en proceso de reubicación: la Tolteca, Loreto y Peña Pobre.
- Huayamilpa.
- Barrancas del poniente del Distrito Federal: Santa Fe, Magdalena Contreras, Lomas de Tarango, San Jerónimo y Santa Lucía.
- Programa Regional Santa Fe (en Álvaro Obregón y Cuajimalpa).**

Las ZEDEC's aportan un control más específico del uso de suelo, bien sea para su mejoramiento, protección, conservación o fomento y corresponden al establecimiento de perímetros sensibles hacia cuyo interior era necesario dar tratamiento especial a sus componentes de suelo, infraestructura y construcciones.

Éstas tenían un doble objetivo:

- 1) Se buscaba detener y regular el crecimiento ilegal en suelo de conservación ecológica, básicamente asentamientos irregulares y colonias populares cercanas a los límites entre área urbana y área de conservación ecológica.
- 2) Dar solución al conflicto entre el sector inmobiliario en busca de espacios privilegiados dentro de la estructura de la Ciudad y los intereses de conservación de clases medias y altas por el área que ocupan (Hernández, 1999, 140).

"Las de fomento para la promoción del desarrollo inmobiliario, en particular Santa Fe es el ejemplo prototipo de esta inversión. La otra modalidad se basa en la promoción inmobiliaria de las zonas centrales y en proyectos de regeneración urbana como los del Paseo de la Reforma, el sur de la Alameda y el Centro Histórico (Hernández, 1999, 42)."

Garnica (1999, 54-55) menciona que las justificantes técnicas para la implementación de la ZEDEC fueron:

- a) Que había áreas urbanas que presentaban características y problemáticas particulares que no podían ser resueltas con los instrumentos de planeación existentes (leyes, reglamentos, programas);
- b) Que muchas áreas urbanas estaban expuestas a acelerados cambios del uso del suelo, principalmente de habitacional a comercial y servicios, lo cual había que controlar; y
- c) Que en su elaboración se iba incorporando la participación de grupos y organizaciones vecinales, lo cual se respetó en la elaboración de las primeras ZEDEC's.

Esta autora identifica cuatro problemas de este "instrumento de planeación urbana":

1. No existían bases, lineamientos, contenidos y procedimientos para su elaboración y aprobación, es decir las autoridades determinaban cómo, cuándo y quién elabora las ZEDEC's y nunca estuvo claro el procedimiento para instrumentarlas.
2. La elaboración y expedición de las ZEDEC's era un "acuerdo" entre las autoridades y los vecinos para no permitir modificaciones a los usos de suelo, por lo que el polígono de las ZEDEC's se convirtió en un espacio intocable, es decir no se podían promover modificaciones a los usos de suelo, lo cual es inexplicable jurídicamente; aunque socialmente se explica porque es un "acuerdo" de voluntades;
3. Esta manera de cómo resolver los problemas de la Ciudad, a través de las llamadas ZEDEC trajo consigo una gran irregularidad en los usos de suelo, es decir legalmente no se hacía ningún procedimiento para modificar el uso de suelo, pero en la realidad una casa podía utilizarse para oficinas, comercio o servicios;
4. Las ZEDEC's en el Programa general de 1987 fueron concebidas como un instrumento de ordenación para el área de desarrollo urbano, pero con el tiempo, y como no estaban reguladas, fueron utilizadas precisamente para algo que era contradictorio con el propio Programa, es decir para regularizar los asentamientos humanos en el área de conservación ecológica en Iztapalapa, Tlalpan, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, entre otras.

"En los programas parciales delegacionales se establece elaborar 49 ZEDEC en suelo urbano y de conservación ecológica, en 14 delegaciones menos Benito Juárez ni Milpa Alta) y se deja abierta la posibilidad de crear ZEDEC en el área que colinda con la línea de conservación ecológica en las delegaciones de Magdalena Contreras y Xochimilco (Garnica, 1999, 59)."

Entonces las ZEDEC's son el resultado de la falta de integración en la planeación urbana. Estas zonas contribuyen a la desarticulación del espacio urbano, además de dar legalidad a la intervención directa del Gobierno y de algunos actores sociales en el territorio. De ahí que los criterios de clasificación de las ZEDEC's no sean claros, en tanto que abarcan desde zonas y acciones con políticas distintas, que van desde el rescate de zonas céntricas, impulso a zonas de desarrollo (el caso de Santa Fe), control del crecimiento de poblados en zonas ambientales o regulación de asentamientos irregulares en zonas de riesgo o en los límites del área de conservación ecológica (Hernández, 1999, 38).

El programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1987 define a los ZEDEC's como puntos estratégicos para la dotación de servicios; otra definición es que son zonas especiales para impulsar en ellas proyectos específicos y por otra parte esta la definición de que son zonas cuyas políticas permiten controlar y persuadir el desarrollo urbano en ellas, dado el valor ambiental que tienen para la Ciudad en las que se debe preservar el medio ambiente.

ZEDEC's:

1. Dotación de servicios.
2. Proyectos de desarrollo urbano
3. Detener el crecimiento urbano sobre zonas por conservar y/o preservar.
4. Preservar el medio ambiente.

En la planeación urbana de la Ciudad de México de 1987 existe una clara imprecisión de conceptos, por ello no es posible unificar criterios de planeación; el resultado es que no existen normas o políticas generales susceptibles de ser aplicables a las figuras de ZEDEC's. En el caso de Cuajimalpa las ZEDEC's que se establecieron respondieron a estos objetivos.

1.3 Las ZEDEC's en Cuajimalpa.

En Cuajimalpa se delimitaron 8 ZEDEC's en 1987:

1. Zentlapatl,
2. Ahuatenco,
3. Loma del Padre,
4. Las Maromas,
5. La Pila,
6. Cruz Blanca,
7. El Zarco y
8. Santa Fe.

Todas las ZEDEC's decretadas en 1987, excepto Santa Fe, se localizan en la zona de conservación ecológica. Estas ZEDEC's no se definieron para promover un determinado desarrollo urbano (por lo menos no en teoría), sino para preservar el medio ambiente y frenar el crecimiento urbano con políticas que restringen el desarrollo de vivienda y algunos servicios en ellas.

Zentlapatl, Ahuatenco y Loma del Padre, se localizan en los límites entre suelo urbano y suelo de conservación, por lo que era necesario que se sujetaran a una normatividad específica en materia de uso de suelo, que evitará la constante invasión de áreas verdes. En el caso de Las Maromas, La Pila, Cruz Blanca y El Zarco, estas colonias se ubican en suelo de conservación muy cerca de los límites con el Estado de México, por lo que la política fue incluirlas dentro de las zonas a preservar.

En cuanto a Santa Fe, zona que se caracterizaba por albergar barrancas de alto valor ecológico, zonas de extracción de materiales pétreos y el más grande basurero a cielo abierto en el Distrito Federal y por ser una reserva territorial de propiedad federal, se plantea un proyecto urbano que considere facilitar el

acceso vehicular desde Toluca hacia la zona sur-poniente de la ciudad; consolidar un subcentro urbano y deportivos y desarrollar zonas habitacionales. Ello por supuesto en teoría.

Esta ZEDEC no tiene mucho en común con las anteriores; sí se ubica a Santa Fe en el año de 1985, se puede pensar que requiere de:

- a. Relleno sanitario.
- b. Reforestación de la zona
- c. Reubicación y control de asentamientos humanos en alto riesgo e
- d. Infraestructura y Equipamiento urbano básico.

Ello debido a que la planeación debe ser integral, por lo que debiera ser conveniente integrar esta zona al paisaje natural, entorno urbano, características sociodemográficas, económicas y culturales de Cuajimalpa. Sin embargo la planeación consistió en elaborar un Plan Parcial para toda la Delegación, del cual se desvinculan las normas y usos de suelo para las colonias que se localizan en suelo urbano, una ZEDEC para la zona urbana, siete ZEDEC's con diferente normatividad para el área de conservación, además de las políticas específicas para el suelo de conservación.

La multiplicidad de intervenciones e instrumentos en el espacio urbano, propicio la falta de claridad en la planeación, de tal suerte que no era posible determinar hacia donde se dirigía, no quedaba clara la orientación del proyecto, ni el papel de Cuajimalpa en el mismo. Tampoco era posible pensar que la figura de ZEDEC's permitiría la edificación de grandes proyectos urbanos, que en lo sucesivo estarían diseñando la futura ciudad informacional.

Esta falta de precisión y claridad en la planeación de la Ciudad, dio origen nuevamente al crecimiento desordenado de asentamientos humanos en suelo urbano, al desborde de los límites de crecimiento de los poblados rurales y de las zonas consideradas de "desarrollo controlado".

Por lo que para la siguiente década, la planeación urbana tuvo dos objetivos: regularizar nuevamente la forma en que se dio la expansión urbana, así como dar legalidad y legitimidad al proyecto de ciudad, que entonces si aparece claramente en el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal de 1996.

2. LAS POLÍTICAS NEOLIBERALES Y LA REFORMA DEL ESTADO EN LA DÉCADA DE LOS AÑOS 90's.

Si bien durante la década de los años 80's, los intentos por planear a la Ciudad de México resultaron poco satisfactorios (dado que los asentamientos humanos siguieron creciendo en zonas de alto riesgo y de preservación ecológica, además de los conflictos por el uso de suelo en zonas urbanas), en la siguiente década el panorama no fue mejor.

Las crisis económicas por las que atraviesa el país ponen al descubierto que los intentos por organizar físicamente al Distrito Federal carecen de legitimidad y que son acciones acordadas con sólo algunos sectores sociales y económicos con el fin de subsanar económicamente a la Ciudad. La importancia de fomentar, en la década de los años 90's, la participación ciudadana en la planeación urbana responde a lograr un esquema de planeación democrática del espacio urbano que sea capaz de legitimar las acciones de gobierno.

Fue en el sexenio de De la Madrid (1982-1988) que se abrió la apertura hacia la democratización y participación social, principalmente en la planeación; pero también se caracteriza ese sexenio por un crecimiento casi nulo, inflación, déficit y desempleo, aunque en contrapartida comenzó el ascenso y enriquecimiento vertiginoso de una nueva élite financiera a través de operaciones en la Bolsa (Revueltas, 1995: 47).

Para Méndez (1992, 13), ante la posibilidad de caos, el sistema político mexicano tenía que enfrentar el reto de transitar hacia el real sistema neoliberal, tal como lo exigía la lógica productiva interna. Este tránsito tiene lugar durante el sexenio de Salinas de Gortari (1988-1994), en el cual se asumen como propias las estrategias elaboradas por los organismos internacionales, como las del FMI y el Banco Mundial (la modernización económica, mediante la apertura hacia el exterior y la reforma del Estado) convirtiéndolas en los lemas legitimantes del régimen (Revueltas, 1995, 50).

En 1990 Salinas exponía dos razones que sustentaban la demanda de modernización del País y que implicaban reformas sustantivas al Estado:

- 1) La transformación misma de la sociedad mexicana del último cuarto de siglo y
- 2) La amplitud de las demandas que la población hace al aparato estatal.

Su explicación está basada en el incremento de las necesidades de una población en rápido aumento, de una planta productiva sobreprotegida y poco competitiva; de la demanda de mayor calidad de bienes y servicios; de la existencia de más transparencia en las relaciones entre Estado-sociedad (Salinas, 1990, 28).

Pero dicha modernización "necesaria en el País", no sólo respondía a necesidades y problemáticas internas, era sobre todo la respuesta a la declaración que hizo el Banco Mundial en 1989, sobre los países pobres, mediante la cual recibirían apoyo económico si mantenían las reformas económicas (Malpica, 1995, 22).

"La reforma del Estado ha sido motivada por razones internas que, sin embargo, atiende lo que sucede en el mundo. Lo que acontece afuera de nuestras fronteras no ha sido ni puede ser hoy ajeno... Lo más importante es que actuemos ante el cambio internacional para responder mejor a nuestros compatriotas... la gran transformación mundial que vivimos hoy implica un sentido de urgencia porque eleva los riesgos a nuestro proyecto nacional, pero también abre oportunidades muy amplias si nos preparamos para aprovecharlas y si nuestro esfuerzo es corresponsable en su logroLas circunstancias de hoy, tanto internas como internacionales, precisan de nuevas estrategias, mejores instrumentos y, sobre todo, una actitud estatal distintas frente a la sociedad, sus grupos y los ciudadanos". (Salinas, 1990, 29).

"...la modernización es una transformación.... de la vida nacional entera, de respuesta oportuna ante las nuevas realidades,.... de las estructuras económicas y del papel del Estado en ese cambio. Pero, es igualmente esencial a la modernización, la modificación de las prácticas y la adecuación de las instituciones políticas. La reforma del Estado emana ambos propósitos con el interés de fundar en la corresponsabilidad y la solidaridad, las relaciones del estado y la sociedad" (Salinas,1990, 31).

Las bases para lograr la modernización quedaron implícitas en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 1989-1994, (Revueltas,1995, 50):

1. Sanear las finanzas y controlar la inflación. Para ello fue necesaria la reforma fiscal, que puso énfasis en la ampliación de la base gravable, la baja de la tasa del impuesto sobre la renta y la reducción del IVA. Señala Revueltas que estas medidas tuvieron ciertas repercusiones como:

"La ampliación de la base gravable recayó principalmente sobre los sectores medios; además del 2% al activo fue y sigue siendo una carga muy pesada para las pequeñas y medianas empresas. Estas medidas generaron descontento en los contribuyentes porque aumentaron los trámites engorrosos; las indicaciones para cubrir los impuestos fueron confusas y cambiaron con frecuencia. La simplificación fiscal no llegó muy lejos" (Revueltas,1995, 54).

2. Renegociar la deuda externa, la cual se compone de tres rubros fundamentales:

- o La deuda de empresas privadas con la banca comercial (el 20% del total)
- o La deuda del gobierno con instituciones financieras oficiales, tanto multilaterales como bilaterales (el 30%) y
- o La deuda gubernamental con la banca comercial (el 50%)⁶⁸.

A pesar de la renegociación, después de disminuir en 1989, aumentó en los siguientes años, exceptuando 1992. Entre 1988 y 1993 la deuda pública disminuyó su porcentaje en la deuda total, de 80.3% a 74.5%, mientras que la del sector privado aumentó en proporción de 7 a 13.2%, en el mismo periodo (Revueltas,1995, 53).

"Según cifras de la CEPAL la deuda externa se colocó en 136 mil millones de dólares al cierre de 1994. Y de acuerdo a la SHCP, el saldo de la deuda externa bruta se situó en 36.4% del PIB" (Revueltas,1995, 53).

3. Privatizar actividades productivas y de servicios. La privatización de actividades productivas y de servicios fue otro elemento que aunque favorecido desde el gobierno de Miguel de la Madrid, es durante el sexenio de Salinas que adquiriere gran importancia.

En México comenzó la privatización desde finales de 1982, cuando existían 1155 empresas estatales; en mayo de 1993 sólo se conservaban 264, de las cuales 51 se encontraban en proceso de desincorporación. A finales de 1994 únicamente quedaban sin privatizar paraestatales que por su importancia pertenecen constitucionalmente a la Nación, como PEMEX, Ferrocarriles Nacionales, Comisión Federal de Electricidad, telecomunicaciones, puertos, aeropuertos, carreteras (Revueltas,1995, 56). Empresas a las que se les denominó *estratégicas*.

La privatización quedó justificada por el salinismo como una vía para generar recursos hacia los programas sociales, como el de Solidaridad.

⁶⁸ "Los países de Europa Central y del Este tienen estructurada su deuda en forma muy distinta a la de México. Estos países no tienen deudas privadas, y aunque algunos de ellos tienen fuertes deudas con la banca comercial, la porción más grande sigue siendo, en términos generales, con las instituciones financieras internacionales o con agencias gubernamentales. El Estado presenta un problema mayor porque, el día de hoy, estas instituciones y agencias no han aceptado el principio de reducción de la deuda de países de ingreso medio. El problema se complica por el hecho de que la Unión Soviética, un acreedor bilateral de peso, no se encuentra en una situación económica propicia para condonar deudas" (Córdoba,1991, 37).

"El Programa Nacional de Solidaridad canalizará dinero a programas sociales... la comunidad beneficiada cubre parte de los costos de estos servicios... exige y alienta la participación y la organización de la comunidad... necesitamos más recursos para atender las demandas, de la venta de empresas obtendremos parte de ellos.... Hay empresas públicas que crecerán y se les dotará de mayor capacidad productiva y comercializadora. Estas empresas tienen a su cargo un recurso intransferible de la Nación, conforme al mandato constitucional. Son las empresas que llamamos estratégicas" (Salinas,1990, 31).

Gracias a este carácter estratégico, el Estado privatizó, fusionó o liquidó empresas no consideradas estratégicas para obtener recursos e implementar programas sociales. Salinas consideraba a muchas empresas como una carga onerosa y cuya operación limitaba la función reguladora del Estado sobre el mercado.

"El exceso de Estado mostró imposible alcanzar mínimos de eficiencia en condiciones de crisis económica.... los recursos están ocupados, en una muy importante proporción, en la operación de empresas o, peor aún, en algunos casos subsidiando ineficiencia... de la venta de las empresas en el año de 1989 el Estado recibió un flujo de recursos por más de 1 billón de pesos. El Estado puede conducir el desarrollo nacional sin estas empresas y necesita los recursos que consumen empresas públicas no estratégicas para fortalecer las que si lo son, como PEMEX y CFE, para la infraestructura del crecimiento y la justicia social.

...los recursos que se obtienen con la venta de las empresas desincorporadas del patrimonio estatal se destinan ahora al gasto social en infraestructura y servicios para los mexicanos del campo y las ciudades. También se aplican a los proyectos de infraestructura pública en apoyo al crecimiento de la economía, a la generación de empleos y al equilibrio en el desarrollo de las regiones" (Salinas,1990, 31-32).

Por lo general las empresas han pasado a manos de grandes grupos favoreciendo las tendencias monopólicas, como en el caso de Teléfonos de México (TELMEX). Al haber beneficiado principalmente a grandes consorcios, la privatización resulta una transferencia de monopolios públicos al sector privado, una desmesurada concentración del ingreso y el fortalecimiento del poder político económico de estos grupos (Revueltas,1995, 57).

4. Incorporación al Tratado de Libre Comercio⁶⁹ (TLC) con Canadá y Estados Unidos. Los principales instrumentos de intervención de Estados Unidos en América, son:

- El Fondo Monetario internacional (FMI),
- El Banco Mundial y
- El Tratado de Libre Comercio (TLC) con México y Canadá.

Respecto al TLC, Estados Unidos firma este tratado con toda la región de Norteamérica para desarrollar una economía basada en la exportación de capitales (Malpica, 1995, 21). Señala Inostroza que en la región de América, Estados Unidos ha sustituido su política de contención por la doctrina de la ampliación, la que se basa en cuatro lineamientos básicos:

- El fortalecimiento de las principales democracias del mundo,

⁶⁹ Un empresario alemán en la reunión de la OCDE en 1990 expresaba con relación al TLC que con ese tratado, México se convierte en una plataforma para penetrar en los mercados de Canadá y Estados Unidos. Lo que cuenta para nosotros es el norte de México, no el sur, lo que cuenta es que Salinas diga la verdad y que los problemas del sur no se extiendan al norte... la Unión europea está dispuesta a analizar nuevos proyectos mexicanos, pero sin lugar a dudas, exigirá al gobierno mexicano firmar la llamada "cláusula democrática". A través de esa cláusula la Unión europea condiciona su cooperación con los países del tercer mundo; si los gobiernos no llenen un cierto número de requisitos democráticos, la cooperación se acaba... se firmo con México porque se respetan los derechos humanos y los principios democráticos que son la base de este acuerdo; pero si no se acatan el tratado podría suspenderse como ocurrió en los casos de Corea del Norte y Perú. En junio de 1991, Salinas crea la Comisión de Derechos Humanos (Malpica, 1995, 23).

- El estímulo a las nuevas economías de mercado,
- El rechazo a los Estados hostiles a la democracia y al mercado y
- La promoción de una agenda humanitaria para ayudar a las economías de mercado a consolidarse.

A través del TLC Estados Unidos extiende su plataforma exportadora de mercancías hacia otras latitudes. Esta política implica una libre intervención de Estados Unidos, sin utilizar la violencia, en los países con conflictos internos⁷⁰ (Contreras, 1993, 129).

Para México la firma del Tratado de Libre Comercio significó atraer una mayor inversión extranjera directa que resulta preponderante para su estabilidad económica. De esta suerte México se integra al bloque del norte con el fin de obtener capitales y ciertas facilidades comerciales (Marini, 1993, 16).

“...el Tratado de Libre Comercio (TLC) entre México, Estados Unidos y Canadá... responde y tiene su origen en la necesidad de Estados Unidos de buscar nuevos mercados ante la creciente competencia de Alemania, Japón y una Europa cada vez más unida. Esta búsqueda de mercados encuentra su atracción natural –geográfica- en América Latina, en especial México, y a pesar de que como mercado resulta demasiado estrecho sirve para desarrollar un programa de largo alcance que contempla la exportación de capitales para instalar nuevos focos de desarrollo capitalista en la región” (Méndez, 1992, 15).

5. Atracción de inversión extranjera. Las políticas neoliberales han hecho posible que el País dependa cada vez más del exterior en cuanto a: inversiones, empréstitos y, sobretudo, en la capacidad del país para atraer los capitales extranjeros. Por ello señala Revueltas (1995, 66) que todas las estrategias se han orientado a la atracción de inversiones, al ingreso al TLC y a beneficiar a una pequeña elite incrustada en el seno del poder.

Con la Ley de inversiones Extranjeras, en 1990, México se convierte en un receptor neto de capitales, pero ya no bajo la forma de capital de préstamo, sino como capital de inversión tanto directo como de cartera. De esta manera y ante el insuficiente ahorro interno, el capital extranjero vuelve a ser vital para mantener el crecimiento de la economía mexicana (Malpica, 1995, 22).

“La inversión externa en México en millones de dólares era: en 1982 de 625, en 1984 de 1442, en 1986 de 2424, en 1988 de 3157 y en 1989 de 2913, dado que de 1988 a 1989 descendió la inversión extranjera, el gobierno de Salinas se planteó mantener la captación a 24000 (mdd). Para enfrentar dicha tendencia a la baja de la inversión externa, el gobierno de Salinas se propuso como prioridad “elevar la inversión extranjera”, y para ello el 15 de mayo de 1989, se promulgó la nueva Ley para Promover la Inversión Mexicana y regular la Inversión extranjera en 1990, iniciadas las consultas formales con Estados Unidos que concluirían en 1993, con la firma del TLC de Norteamérica... El país absorbió, en 1993, casi el 50% del total de la inversión extranjera de América latina, convirtiéndose así en el mayor receptor internacional de inversión extranjera” (Malpica, 1995: 23).

La inversión externa en México implicó que las exportaciones sólo crecieran durante el sexenio 1989-1994 ya que la sobrevaluación del peso en 1994, contrajo las exportaciones (Revueltas, 1995, 62).

“Hasta 1988 se observó un crecimiento de la inversión extranjera en el país, de 1983 a 1988 fue aplicada totalmente y de forma directa al aparato productivo nacional. Con Salinas la situación cambia de manera por demás radical, a partir de 1989 la inversión extranjera comienza a tomar el rumbo de la especulación. La inversión directa del capital extranjero creció en 10 años poco más de 10 veces (Méndez, 1995, 59).”

⁷⁰ “La integración latinoamericana debe concebirse como un instrumento que permita preservar la capacidad de estos países para superar el subdesarrollo y la pobreza. Por consiguiente, estos países deben actuar como región, pero en la defensa de sus excedentes financieros y del precio de sus productos comerciales, en la planificación de la superación del atraso tecnológico para competir y poder otorgar servicios a las poblaciones empobrecidas. De esta forma la integración Latinoamérica se verá como la combinación de las economías nacionales en el ámbito subregional, aunando objetivos, integrando capacidades tecnológicas, financieras, de recursos naturales, para lograr el desarrollo necesario con el fin de superar la pobreza y la dependencia” (Ruiz, 1993: 43).

Con el ingreso al TLC, el desequilibrio comercial se acentuó. La SHCP informaba que en febrero se había registrado un déficit de 1,526 mdd, resultado de un monto total de importaciones por 6,016 mdd, contra 4,490 mdd de exportaciones⁷¹ (Revueltas, 1995, 64).

Ante la descontrolada huida de capital en 1994, el déficit de la cuenta corriente se incremento, a tal punto que, las deudas a corto plazo contraídas por el Gobierno Federal a través de *tesobonos* resultaron impagables. Otra vez volvieron a expresarse los efectos de las políticas neoliberales mediante las que México pretendía transitar a la modernidad (Méndez, 1995, 58).

Para Méndez, buena parte de este capital fugado, de origen nacional, tuvo la intención política de presionar al gobierno desestabilizando económicamente al país. El proceso de fuga de capitales se inicio en enero de 1994 y fue aumentando su caudal conforme se encarecía el ambiente político nacional (Méndez, 1995, 58).

Así se vuelve a manifestar la crisis en 1995, lo que nuevamente llevo a México a ser el país más endeudado de América Latina. Esta situación incremento el riesgo a depender de Estados Unidos, el principal acreedor (Hinojosa, 1996, 41).

Para finales del sexenio salinista, el modelo económico adoptado creo grandes desequilibrios (entre las diversas ramas productivas, en la balanza comercial y la cuenta corriente, en la distribución del ingreso e incluso entre las regiones) que contradicen a la teoría liberal que sólo admite desequilibrios menores. El Pacto para la Estabilidad y el Crecimiento Económico (PECE) tuvo efectos benéficos sobre la inflación pero limito la capacidad de modernización industrial y contrajo el mercado interno. (Revueltas, 1995, 66).

“Cuando a lo largo de 1994 fueron desmejorando las condiciones políticas del país, el capital especulativo no arriesgo simplemente se fue. Y como la economía resulto incapaz de generar las divisas que exigía este modelo económico la devaluación del peso no se hizo esperar. Dependencia de una estructura económica con escasa capacidad de competencia internacional.

En 1994 el déficit de la cuenta comercial sobrepaso los 12 millones de dólares, déficit que no podía ser cubierto ya, ni por las agotadas reservas federales, ni por el capital financiero transnacional invertido en la bolsa, que, en franca huida, le buscaba mejor resguardo a la voluminosa y rápida ganancia obtenida en los dorados años del salinismo” (Méndez, 1995: 59).”

En este contexto nacional inicia el sexenio de Zedillo (1994-2001), encontrándose con serios problemas políticos, sociales y económicos, entre los que destacan:

- La insurgencia armada en Chiapas,
- La profundización de la crisis en el centro del poder,
- Los asesinatos políticos,
- Las agudas dificultades post electorales que desafiaban los poderes regionales y federales y
- El agotamiento de una política económica.

Este último factor llevó a la devaluación del mes de diciembre de 1994 la política económica adoptada según Hernández (1995, 52), mostró su incapacidad para llevar a buen termino el cambio estructural que requería el país en su aventura globalizadora, lo que llevo nuevamente a la crisis económica de 1994.

⁷¹ “A mediados de abril de 1994... el panorama que presentaba México era ya bastante sombrío. El mismo día en que el TLC entraba en vigor (1 de enero de 1994) exploto la protesta social largamente incubada y sus efectos siguen siendo impredecibles. El asesinato del candidato priista a la presidencia (marzo de 1994) complicó más las cosas (al cual se agregó, en septiembre, el homicidio de Francisco Ruiz Massieu, secretario general del PRI); el país se encontraba en una franca desaceleración” (Revueltas, 1995, 63).

Esta crisis surge por un alza en las tasas de interés, consecuencia de una escasez de liquidez en el mercado, por la salida de capitales que estaban invertidos en valores y una restricción de la base monetaria reflejando la falta de confianza tanto en inversionistas nacionales como extranjeros.

“El orden establecido seguía en cuestión, pero ahora más amenazado que nunca por el quiebre financiero que sufría el país y los desequilibrios sociales (Méndez, 1995: 55).

La realidad política del país vuelve a exigirle al gobierno mexicano, en enero de 1995, cambios de fondo al sistema de dominación en México sobre todo porque la crisis financiera estaba fuera de control. El banco de México y la Secretaría de Hacienda atribuyeron la devaluación a los desequilibrios de la balanza de pagos. El peso entro en libre flotación y la economía mexicana comenzó a dislocarse (Méndez, 1995, 55-56).”

Zedillo tomo como primera medida para enfrentar la crisis la creación de un Programa de Emergencia Económica con tres objetivos (Méndez, 1995, 56) fundamentales:

- Reducir el déficit en la cuenta corriente a un nivel sanamente financiable,
- Crear las condiciones para una pronta y sana recuperación de la actividad económica y del empleo y
- Hacer que el efecto inflacionario de la devaluación sea lo más reducido y breve posible para evitar que la economía caiga en una espiral inflacionaria.

“El problema prioritario fue buscarle una solución inmediata a la crisis financiera. Igual que en 1976, 1982, 1986 y 1987, el recurso para salir del atolladero fue el gobierno de los Estados Unidos y el FMI. El riesgo lo constituía el hecho de tener que aceptar la continuación de un modelo económico que, después de tanto tiempo de aplicación, había demostrado su incapacidad para lograr el cambio estructural de la economía nacional” (Méndez, 1995, 56).

En 1995 se hicieron más explícitas las condiciones de la banca y del gobierno de los Estados Unidos para otorgar los créditos que se requerían para evitar la quiebra financiera del país. Las exigencias impuestas por el FMI fueron: control sobre el crecimiento del crédito interno, sobre el circulante monetario, sobre el déficit fiscal y sobre la contratación de préstamos, así como por la implantación de las medidas requeridas para fortalecer la independencia del Banco de México (Méndez, 1995, 57). Durante el sexenio zedillista se acordaron tratados de libre comercio con la Unión Europea e Israel.

Durante este sexenio se da continuidad a los lineamientos básicos de la política económica del sexenio salinista, con ello México continúa el proceso para convertirse en receptor de capitales de inversión.

Ello genera una sociedad con mayor pobreza, desigualdad, inequidad y exclusión social, según declaraciones de Clara Jusidman a El Universal (diciembre de 1999), pero también se hace visible la modificación del entorno urbano en las grandes ciudades del país.

En la Ciudad de México, ya para 1995, era muy claro un paisaje urbano constituido por grandes proyectos de inversión, que funcionan como polos de desarrollo urbano. Ello se generó gracias a los diferentes decretos mediante los cuales se aprobó la normatividad para diferentes zonas. Entre los que destacan esta Santa Fe, La Alameda, Centro Histórico, etc.

Esta nueva constitución física de la Ciudad esta basada en la política económica neoliberal. Señala Duhau (Ciudades, 61) que desde la perspectiva de las políticas urbanas, se advierte la intención de captar la inversión privada tanto en actividades económicas no contaminantes como en la producción de infraestructuras urbanas modernas y/o indispensables.

2.1 Las políticas de planeación urbana de la Ciudad de México.

Para la última década del siglo XX, resulta prioritario concretar el Proyecto de Ciudad, para lo que se requiere de la construcción de infraestructura urbana necesaria (que no básica) y de apertura comercial capaz de facilitar la inversión privada nacional y extranjera directa en el territorio. Razón por la que tanto el sector inmobiliario como el Estado han jugado papeles cruciales en la expansión de esta Ciudad.

Para Ramírez (1994, 46), las acciones instrumentadas por el Gobierno de la Ciudad han propiciado el auge inmobiliario sin precedentes y aunque según Gamboa de Buen (1992) analiza y llega a la conclusión de que el Gobierno de la Ciudad ha efectuado las mayores inversiones de la historia en las zonas de menores recursos económicos que en las zonas de ingresos altos y medios (por ejemplo ha invertido más en Iztapalapa, Milpa Alta, etc. que en Miguel Hidalgo, Cuajimalpa o Álvaro Obregón), sin embargo gran parte de la política urbana de las dos últimas décadas se basa en dinamizar la economía refuncionalizando los espacios públicos y privados en zonas específicas en donde se localiza el mercado medio y alto, y en donde se concentran las principales actividades financieras, comerciales y de servicios, estableciendo prioridades de desarrollo orientadas a mantener solvente al Gobierno de la Ciudad (Ramírez, 1994, 46).

Así mientras invierte en zonas con mayores rezagos urbanos y económicos, a la vez facilita el espacio urbano (a través de políticas como las ZEDEC's) para la inversión privada. Con ello dota de servicios básicos a la población más necesitada, pero a su vez logra la recuperación económica de la Ciudad a través de la inversión directa en el espacio urbano y cumple con el precepto de vincular a México a través de esta Ciudad, con el mercado internacional.

Por lo que la política urbana del Distrito Federal se caracteriza por:

- o Atención e inversión pública en determinadas zonas marginadas de la Ciudad,
- o Propiciar las condiciones adecuadas para la inversión de capital privado y
- o Expandir la economía de la Ciudad de México con el impulso del capital inmobiliario.

El proceso inicio en 1980 cuando el Gobierno de la Ciudad, se preocupó por establecer las condiciones necesarias para la inversión de capital inmobiliario, la mayoría de las veces a través de infraestructura urbana, así como facilitar, a través de leyes, el establecimiento de empresas, centros comerciales, etc., en determinados espacios urbanos.

Desde entonces, en la Ciudad se generan actividades económicas y procesos de reorganización urbana ligados a la inserción de amplios sectores sociales en actividades tecnológicas de punta (Eibenschutz, 1997, 414).

Para los años 90s., en la renovación, refuncionalización, reconstrucción y regeneración urbana en distintos lugares de la Ciudad, se distinguen por una parte los grandes proyectos de rescate ecológico y patrimonial como son los casos del Centro Histórico, Xochimilco y la Alameda y por otra destacan las múltiples intervenciones espaciales concentradas en nuevos desarrollos privados y en grandes proyectos, como es el caso de Santa Fe.

En años recientes, el impulso y la promoción de proyectos urbanos a sido una característica central de la gestión urbana, a partir de la estrategia de negociación público-privada entre el gobierno de la Ciudad y los empresarios inmobiliarios, ya sean corredores de bienes raíces, promotores, desarrolladores y/o constructores.

"Los proyectos urbanos tienen que ver con la adecuación de la realidad urbana a profundos cambios estructurales en el sistema económico nacional e internacional (Ramírez, 1994, 45)."

Las políticas del Gobierno del Distrito Federal, en materia de desarrollo urbano, están planeadas bajo el marco de la globalización de la economía; en todas sus acciones espaciales está presente la inserción de esta Ciudad en el mercado internacional, a través de la construcción de:

- Centros Corporativos (Megaproyectos).
- Sistema Vial de conexión regional.
- Conjuntos habitacionales para población de ingresos económicos medios y altos.
- Ampliación de las redes de infraestructura básica.
- Amplia cobertura de equipamiento urbano básico en determinadas zonas.
- Cuidado y protección del medio ambiente.

Tales acciones son evidentes en la planeación de la Ciudad, en donde los Programas de Desarrollo Urbano expresan esta política urbana.

"La estrategia de planeación urbana pretende traducir, en términos territoriales, las orientaciones de política del Gobierno del Distrito Federal, entre otros fines, para la reactivación de la economía (Eibenschutz, 1997: 438)."

De acuerdo a estas políticas urbanas, para mediados de la década de los años noventa, en la Ciudad de México ya se habían construido más de 10 Proyectos urbanos.

2.2 . El papel de los Macroproyectos en el desarrollo económico, urbano y social de la Ciudad.

En el segundo capítulo de este trabajo se comentó que el proceso de globalización económica, impone a las ciudades la necesidad de adecuar su infraestructura urbana a los requerimientos del capital internacional; ello con base a un proyecto en el cual la ciudad tienda a especializarse en cada una de las ramas de la producción de un bien o servicio determinado. Por lo que según sea el tipo y grado de especialización, la ciudad se caracterizara por proporcionar servicios financieros, administrativos, de investigación, de producción o de distribución.

En el caso de la Ciudad de México las distintas administraciones que han gobernado esta Ciudad a partir de la década de los años 80s., se han preocupado por **ponerla al servicio del capital, nacional y extranjero**, haciendo de ella un **centro de servicios eficiente**. Por lo que el Distrito Federal en adelante se caracterizaría por especializarse en servicios administrativos y de control de los procesos productivos a escala nacional, así como ser mercado para los productos e innovaciones producidas a nivel nacional e internacional.

Para lograr este objetivo la Ciudad requiere de la refuncionalización del espacio a través de proyectos de inversión urbana públicos y privados, es decir de Macroproyectos.

Los Macroproyectos son grandes proyectos de renovación y modernización urbana, resultado de acciones privadas directas en el entorno, impulsados por el capital inmobiliario en sitios estratégicos de la Ciudad.

El Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. de 1996, menciona que en los últimos años debido a la dinámica del mercado inmobiliario, surgieron grandes proyectos urbanos que consisten en establecimientos comerciales para el mercado medio y alto, al sur y poniente de la Ciudad, sin coincidencia con los centros o subcentros urbanos que previó el programa de 1987.

Sin embargo, en este trabajo, se hizo mención de que a partir del Programa Director de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal de 1987, se delimitaron las ZEDEC's, las que entonces se justificaron como aquellas zonas que dada su problemática particular, aislada o independiente de su entorno geográfico directo, requerían de un desarrollo controlado a partir de una normatividad hasta cierto punto "exclusiva" para esa zona.

Varias de las entonces llamadas ZEDEC's correspondieron o dieron fundamento a los actuales Macroproyectos. El cuadro 8, ilustra esta situación

CUADRO 8.
DISTRITO FEDERAL
ZEDEC's Y MACROPROYECTOS

ZEDEC's 1987:	ZEDEC's ENTRE 1987-1996.	PROGRAMA PARCIAL 1996:	MACROPROYECTOS URBANOS
EFINERÍA 18 DE MARZO		FERRERÍA-EL ROSARIO	REFINERÍA 18 DE MARZO, SUBCENTRO FERRERÍA
SANTA FE	SANTA FE		SANTA FE
REUBICACIÓN DE INSTALACIONES INDUSTRIALES (TOLTECA Y LORETO Y PEÑA POBRE)	TLALPAN, JARDINES DEL PEDREGAL		PEÑA POBRE, TORRES GEMELAS GRUPO CARSO, PLAZA INBURSA.
		SIERRA DE SANTA CATARINA	PARQUE ECOLÓGICO SANTA CATARINA
		SANTA CATARINA YECAHUIZOTL	
	CENTRO ALAMEDA		ALAMEDA
HUAYAMILPAS EN COYOACÁN		COYOACÁN	
POBLADOS DE COYOACÁN			
	BOSQUES DE LAS LOMAS, LOMAS DE VISTA HERMOSA		TORRES GEMELAS BOSQUES CORP. ARCOS BOSQUES CLUB DE GOLF BOSQUES
	INSURGENTES SAN BORJA, INSURGENTES MIXCOAC, FLORIDA, CHIMALISTAC, SAN ÁNGEL.		WORLD TRADE CENTER, TORRE CRISTAL INSURGENTES, ALTAVISTA, GALERÍAS INSURGENTES.
	POLANCO, LOMAS DE Chapultepec		INTERLOMAS, RESIDENCIAL LA PUNTA, PLAZA BOSQUES, CENTRO LOMAS.
	CUAHUTEMOC		TORRE AGUILA, TORRE SIDEK-HILTON, CONJUNTO DIANA, EUROPLAZA, EDIFICIO CHAPULTEPEC.

FUENTE: HERNÁNDEZ, 1999, 67.

Por lo que, si bien no era muy clara su planeación al interior de la Ciudad, sin embargo si estaban contemplados como los ejes modernizadores de la Ciudad.

En el programa de 1996, a pesar de reconocer la presencia de este tipo de inversión inmobiliaria, sin embargo la mayoría de estos proyectos no son tomados en cuenta dentro de las áreas de actuación. Lo que significa un gran error ya que se perfilan como los nuevos estructuradores del espacio urbano. Además de ser pieza clave en la actual reestructuración económica de la Ciudad.

Por lo que no es casualidad que la dinámica de desarrollo de estos proyectos se dirigió selectivamente a lo largo de las principales vías de comunicación, así como en los ámbitos urbanos que concentran servicios, actividades y población: hacia el norte Tacuba, Azcapotzalco, Tlanepantla, Naucalpan, Madero y Ecatepec; al poniente Miguel Hidalgo, Cuajimalpa y Huixquilucan; al oriente Iztapalapa, Tláhuac y en menor escala hacia el sur Tlalpan y Xochimilco (Ramírez, en: Delgado, 1997, 29).

Como se aprecia en el cuadro 9, de los 40 proyectos cuya tendencia de aparición se inicio a partir de la década de 1980 y hasta 1994, la mayor parte se localizó en las delegaciones de Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón y Cuajimalpa, es decir en la zona centro y poniente de la Ciudad. Dichos proyectos se refieren a la construcción y/o rehabilitación de centros culturales, comerciales y corporativos.

CUADRO 9
DISTRITO FEDERAL
UBICACIÓN DE PROYECTOS URBANOS, 1988 – 1994.

DELEGACIÓN	PROYECTO	Nº DE PROYECTOS
Azcapotzalco	SUBCENTRO FERRERÍA, REFINERÍA 18 DE MARZO.	2
Alvaro Obregón	ZEDEC SANTA FÉ, CENTRO COMERCIAL SANTA FÉ, SANTA FÉ CALLE JJ, ALTAVISTA, PABELLÓN ALTAVISTA, POWER CENTER EUREKA, PARAJE LA CUESTA	7
Benito Juárez	WORLD TRADE CENTER, CENTRO INSURGENTES.	2
Cuajimalpa	CORP. ARCOS BOSQUES, ZEDEC SANTA FÉ, PROCTER & GAMBLE, CLUB DE GOLF BOSQUES, TORRES GEMELAS BOSQUES, LA ANGOSTURA, INSTITUTO SEYPA, PROYECTO CHAMIZAL.	8
Cuauhtémoc	ZEDEC ALAMEDA, EDIFICIO DIANA, EDIFICIO AGUILA, EUROPLAZA, EDIFICIO CHAPULTEPEC, EDIFICIO HILTON-SIDEK, PLAZA ALAMEDA, HOSPITAL METROPOLITANO, TEATROS Y SALAS DE ESPECTACULOS.	9
Coyoacán	CENTRO NACIONAL DE LAS ARTES	1
G. A. Madero	PARQUE ECOLÓGICO SANTA CATARINA	1
Iztapalapa	LAS AMÉRICAS, CABEZA DE JUÁREZ, TERMINAL CARGA ORIENTE	3
M. Contreras	CONJUNTO POTRERILLO	1
Miguel Hidalgo	REUBICCIÓN GENERAL MOTORS, CONSTITUYENTES, CONJUNTO HÉROES DE 1810, LA PUNTA RESIDENCIAL BOSQUES LOMAS.	4
Tlalpan	PEÑA POBRE, PLAZA INBURSA	2
TOTAL	40	40

FUENTE: DELGADO, 1997, CUADRO 2, p. 20-21

En cuanto al tipo de inversión y de proyecto (cuadro 10), 34 son proyectos privados y sólo seis son públicos. De los proyectos privados nuevamente la mayor parte se localizan en la zona poniente, señala Ramírez que el 85% de estos proyectos fueron promovidos por el sector inmobiliario tanto nacional como extranjero y el 15% restante por el Gobierno.

CUADRO 10
UBICACIÓN DE PROYECTOS PRIORITARIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, 1988 - 1994

DELEGACIÓN	PROYECTOS	INVERSIÓN	PROYECTOS		%
			PÚBLICOS	PRIVADOS	
Azcapotzalco	SUBCENTRO FERRERÍA	\$ 15.000.000,00	2	0	5,0
	REFINERÍA 18 DE MARZO	\$ 18.000.000,00			
Alvaro Obregón	ZEDEC SANTA FÉ	-	0	7	17,5
	CENTRO COMERCIAL SANTA FÉ	\$ 724.184,00			
	SANTA FÉ, CALLE JJ	-			
	ALTAVISTA	-			
	PABELLÓN ALTAVISTA	\$ 160.090,00			
Benito Juárez	POWER CENTER EUREKA	\$ 110.000,00	0	2	5,0
	PARAJE LA CUESTA	\$ 168.944,00			
	WORLD TRADE CENTER	\$ 1.171.748,00			
	CENTRO INSURGENTES	\$ 649.800,00			
Cuajimalpa	CORP. ARCOS BOSQUES	-	0	8	20,0
	ZEDEC SANTA FÉ	-			
	PROCTER & GAMBLE	\$ 10.000,00			
	CLUB DE GOLF BOSQUES	\$ 508.472,00			
	TORRES GEMELAS BOSQUES	\$ 71.000,00			
	LA ANGOSTURA	\$ 104.700,00			
	INSTITUTO SEYPA	-			
PROYECTO CHAMIZAL	-				
Cuauhtémoc	ZEDEC ALAMEDA	\$ 724.184,00	0	9	22,5
	EDIFICIO DIANA	\$ 218.845,00			
	EDIFICIO AGUILA	\$ 194.084,00			
	EUROPLAZA	\$ 244.200,00			
	EDIFICIO CHAPULTEPÉC	\$ 173.651,00			
	EDIFICIO HILTON-SIDEK	\$ 128.500,00			
	PLAZA ALAMEDA	\$ 330.000,00			
	HOSPITAL METROPOLITANO	\$ 76.762,00			
TEATROS Y SALAS DE ESPECTACULOS	\$ 1.768,00				
Coyoacán	CENTRO NACIONAL DE LAS ARTES	\$ 543.000,00	1	0	2,5
G. A. Madero	PARQUE ECOLÓGICO SANTA CATARINA	-	1	0	2,5
Iztapalapa	LAS AMÉRICAS	\$ 270.642,00	2	1	7,5
	CABEZA DE JUÁREZ	-			
	TERMINAL CARGA ORIENTE	\$ 132.840,00			
M. Contreras	CONJUNTO POTRERILLO	\$ 88.065,00	0	1	2,5
Miguel Hidalgo	REUBIC. GENERAL MOTORS	\$ 542.868,00	0	4	10,0
	CONSTITUYENTES	\$ 18.400,00			
	CONJUNTO HÉROES DE 1810	-			
Tlalpan	PENA POBRE	\$ 244.000,00	0	2	5,0
	PLAZA INBURSA	\$ 219.161,00			
TOTAL	40	\$ 40.829.906,00	6	34	100

FUENTE: DELGADO, 1997, CUADRO 2, p. 20-21

De la inversión privada, el 37% se concentro en las delegaciones de Benito Juárez, Cuauhtémoc, Magdalena Contreras e Iztapalapa y el 57%, se concentro en las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuajimalpa y Álvaro Obregón (Ramírez, 1997, 403).

"La consecuencia de esta intervención directa del capital inmobiliario privado, en la expansión de la Ciudad, es una desigualdad productiva que se refleja en una desigualdad social. A esto coadyuva la falta de inversión pública para satisfacer necesidades sociales, ya que los proyectos gubernamentales, se interesaron más por las áreas intermedias de Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero e Iztapalapa (se orientaron, por ejemplo, a la reconversión de antiguas implantaciones industriales como la Refinería 18 de Marzo en Azcapotzalco y las instalaciones del antiguo rastro de Ferrería), que a satisfacer las históricas demandas para vivienda popular, transporte, etc., en las delegaciones y zonas con muy baja calidad de vida (Ramírez, 1997: 404)."

La continúa intervención del capital privado en el espacio urbano de la Ciudad a hecho posible que se lleve a cabo un cambio importante entre el centro y la periferia metropolitana. Tradicionalmente se localizaban mejores satisfactores urbanos en el centro de la Ciudad que en la periferia, del mismo modo la mayor cantidad y calidad de servicios públicos se encontraban en el centro y conforme se avanzaba hacia la periferia la calidad de vida de la población iba en decaimiento.

Ahora esta tendencia de centro-periferia se reinvierte para conformar una vinculación desigual entre la centralidad del núcleo histórico y los nuevos centros de atracción originados como resultado de los Macroproyectos en la Ciudad, localizando así una nueva forma de mercado medio y alto. En particular de la puerta poniente de la Ciudad: Huixquilucan, Cuajimalpa y Álvaro Obregón (Ramírez, 1997, 403).

Según Duhau (Ciudades, 61) el capital privado sólo interviene en aquellas esferas de la producción y de los servicios en los que esté asegurada su rentabilidad. En la creación de los Macroproyectos han intervenido el Gobierno de la Ciudad, a través de Servicios Metropolitanos, y varias cadenas transnacionales importantes básicamente inmobiliarias, hoteles y grupos financieros.

Así los Macroproyectos, han sido resultado de una intensa actividad privada directa en el entorno urbano de la Ciudad, mediante la conjugación del capital inmobiliario, la industria de la construcción y el comercio organizado, en intervenciones espaciales que actúan como centros impulsores de su entorno urbanístico, centro Coyoacán, Galerías Coapa, Galerías Insurgentes, Perisur, Pabellón Altavista, el World Trade Center, Centro Santa Fe e Interomas (Edo. Méx.) son algunos ejemplos. Estos ámbitos comerciales han actuado como centros urbanos⁷² en la Ciudad de México, incorporándose al perfil moderno que distingue sólo a una parte del territorio (Ramírez, en: Delgado, 1997, 31).

Estas intervenciones son el resultado de la incorporación de terrenos baldíos o bien zonas de lugares aptos para renovación y que, por disponer de un importante potencial inmobiliario, son atractivos para la inversión privada (Ramírez, 1994, 46). Este proceso de transformación urbana de la Ciudad ha impregnado todos los aspectos de la vida de sus habitantes señala Canclini que

"En la Ciudad de México es evidente la explosión de una arquitectura financiera, informática y turística que ha cambiado el paisaje urbano en varias zonas, por ejemplo el Paseo de la Reforma, Polanco y el sur de la ciudad. Los festivales de la Ciudad de México y el centro Histórico, que tienen entre sus objetivos aumentar la atracción turística de la capital y convertirla en metrópoli internacional, forman parte de un

⁷² Subcentros urbanos: se consideran ciertas áreas complementarias a los centros urbanos, que ofrecen servicios de nivel intermedio (PDUDF, 1980, Vol. I, p. 80).

Los Centros urbanos son concentraciones de equipamiento comercial y establecimiento de servicios públicos, que constituyen núcleos de unidades socioeconómicas en alto grado autosuficientes de la Ciudad. Sus funciones son: identificar a los habitantes con su área geográfica; ofrecer un espacio para efectuar actividades cívicas, culturales y recreativas, concentrar la inversión pública y los servicios más generales, así como los más especializados; y alojar el transporte privado para facilitar el uso alterno de transporte colectivo; la creación de los centros urbanos permitirá a la Ciudad contar en el corto plazo, con puntos estratégicos, para la dotación de servicios (PDUDF, 1980, Vol. II, p. 3).

conjunto de macroproyectos con los que la actual administración del Distrito Federal está redefiniendo el perfil de la Ciudad; las transformaciones emprendidas en la Alameda, Santa Fe y Xochimilco, con concursos de proyectos e inversiones internacionales, reubican la cultura local en las redes de la globalización. En la misma línea se encuentra el programa del Fideicomiso de Estimulo al Cine Mexicano, que promueve el uso de la Ciudad de México par la filmación de películas extranjeras. No se trata sólo de macroproyectos gubernamentales y empresariales. Se percibe esta redefinición de lo urbano hasta en escenas cotidianas; estoy pensando en el ejecutivo y el cuadro medio que salen de su casa hablando por teléfono (Canclini, 1993: 8)."

Pero también tal desarrollo económico, político y social lleva consigo una serie de efectos negativos que afectan la calidad de vida de la población, sobre todo la de los grupos mayoritarios, con ingresos inferiores a tres salarios mínimos, que constituyen más del 70% del total de la población y que han sufrido el incremento constante de los costos con la consiguiente disminución de los beneficios que se derivan del acceso a los satisfactores urbanos en la Ciudad de México (Eibenschutz, 1997, 413); el ordenamiento urbano que ha surgido ha redundado en la conformación de una estructura altamente diferenciada y desarticulada.

Para inicios del siglo XXI, la Ciudad ha dejado de organizarse alrededor de un centro (Zócalo), como símbolo de poder económico, político y administrativo. Ahora la Ciudad se organiza a través de centros difusores de la nueva economía mundial y que actúan como polos de desarrollo económico, tendiendo como principal factor la inversión de capital privado.

Entonces la organización de la Ciudad a través de centros, subcentros, corredores urbanos, sectores urbanos, ZEDEC's, programas parciales o a través de sectores metropolitanos, como lo proponían los diferentes Programas de Desarrollo urbano, han dado lugar a la constitución de los Macroproyectos, que no estaban contemplados en dicha planeación.

Por lo que el papel de los Macroproyectos en el proyecto de modernización urbana de la Ciudad de México se basa en:

- o Incentivar la economía de la Ciudad, a través de la realización de actividades productivas relacionadas con el tercer sector de actividad económica, sobretodo en servicios especializados.
- o Modificar el espacio urbano de la Ciudad, a través de la construcción de proyectos corporativos que actúan como centralizadores de la nueva economía global, como polos de desarrollo económico y cultural.
- o En constituir núcleos de poder económico tanto al interior de la Ciudad y del país, como fuera de las fronteras nacionales.

Así, mientras que por un lado los Macroproyectos se encuentra globalmente integrados, el resto de la Ciudad se haya localmente desarticulada. El ejemplo más acabado de esta situación lo constituye Cuajimalpa, de ahí la necesidad de analizar el desarrollo del Macroproyecto Santa Fe y su impacto en la zona.

Antes, es necesario analizar el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996, tomando en cuenta que cuando se actualizo, la planeación de 1987, ya se habían construido o comenzaban a construirse los Macroproyectos, por lo que se debe esperar que no sólo actualice este uso de suelo, sino que además de alternativas de desarrollo.

2.3 Planeación urbana y participación ciudadana.

Según el Plan Nacional de 1994-2000, establece que se apoyará a las autoridades locales para que formulen planes estatales de desarrollo urbano, que consoliden los asentamientos humanos, con capacidad de recepción de inversiones. Para la Ciudad de México plantea un proyecto urbano que mejore la calidad de vida y preserve el medio ambiente.

De ahí que para llevar a cabo la actualización de los programas de desarrollo urbano del Distrito Federal, que desde 1987 no se revisaban, fue necesario hacer modificaciones al marco jurídico vigente y aprobar la Ley de Participación Ciudadana.

Es entonces que la planeación de la Ciudad de México pasa por una segunda etapa de su proceso en el que se incorpora la institucionalización de la participación ciudadana en la gestión del espacio urbano construido. El objetivo de incorporar la participación ciudadana a la planeación urbana es dar legitimidad al proyecto de ciudad, enarbolando la bandera de una ciudad democrática.

Así y bajo la poca claridad del marco jurídico de participación ciudadana se llevó a cabo el proceso para aprobar los programas de desarrollo urbano del Distrito Federal, de 1996. Pero para llevar a cabo la actualización del Programa fue necesario hacer ciertas modificaciones al marco jurídico.

Para el periodo de 1988 – 1994, todavía estaba presente la LGAH de 1976. El papel del Estado ya no correspondía a esta vieja ley, por lo que, en 1993 se elabora la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, conteniendo la base jurídica para la creación de diferentes usos de suelo y áreas, pues así lo requería el mercado inmobiliario.

Esta ley y la de Desarrollo Urbano del Distrito Federal⁷³, aprobada por la Asamblea de Representantes en 1995, se convirtieron en el nuevo marco jurídico para la planeación del desarrollo urbano de la Ciudad.

Así se definió la actualización del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; el programa es un instrumento clave para la planeación del desarrollo urbano en el corto, mediano y largo plazo. Marca las bases y las líneas estratégicas para el desarrollo urbano de la Ciudad en un contexto megalopolitano y metropolitano que tiene como horizonte temporal el año 2020.

El contenido de los programas delegacionales y parciales está sujeto a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano en sus artículos 19 y 20 respectivamente y se formulan en congruencia con lo que marca el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Éste último considera establecer un proceso de planeación permanente para definir el uso de suelo del Distrito Federal e impulsar una amplia participación de la sociedad⁷⁴.

Por ello el programa General menciona que la ordenación territorial del Distrito Federal debe ser adecuada a las características que la Ciudad presenta en 1996, pero también debe responder a la necesidad de adecuar las condiciones físicas del territorio para dar respuesta a los procesos de transformación económica observados durante años recientes en los ámbitos mundial y nacional, que obligan a la Ciudad de México a fortalecer su competitividad en el

⁷³ La ley de desarrollo urbano del DF, Establece las normas conforme a las cuales los órganos de Gobierno ejercerán sus atribuciones en esta materia y determina su obligatoriedad para los habitantes; establece los contenidos que deberán tener los programas de desarrollo urbano, tanto el general como los delegacionales y parciales.

⁷⁴ Para la integración de este Programa se procedió a llevar a cabo una consulta pública, después se sometió a la consideración del Jefe del Departamento del Distrito Federal y posteriormente fuera enviado a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, quien fue el responsable de discutir y aprobar el Programa.

contexto de las grandes ciudades regionales que polarizan el desarrollo en el mundo actual. Con lo cual queda planteado el proyecto de modernización urbana para esta Ciudad.

Este Programa, con respecto a la positividad del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1987, menciona dos conclusiones que justifican y orientan su actualización:

1. Que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal no ha dado respuesta suficiente a los procesos de cambio político, económico y social por los que atraviesa el país, como tampoco a las nuevas circunstancias del fenómeno urbano en el Valle de México.
2. Que el enfoque que ha prevalecido en la planeación urbana ha sido prescriptivo (predominio de normas y reglamentos) y coyuntural (tendencia a atacar los problemas de carácter inmediato en detrimento de la acción preventiva en la gestión urbana).

Por lo que hace necesario e indispensable la participación de la ciudadanía para asegurar el cumplimiento de los programas y replantear y reforzar los mecanismos de coordinación del Gobierno del Distrito Federal, ya que los patrones de desarrollo urbano reflejan la intervención no coordinada de múltiples actores públicos, sociales y privados, con lógicas y dinámicas propias.

Considera que la distribución demográfica del Distrito Federal, del Valle de México, de la Corona de Ciudades y de la Megalópolis en su conjunto debe corresponder a la capacidad de los recursos naturales y del medio ambiente construido existente, con el fin de procurar un desarrollo sustentable.

En el diagnóstico de la situación actual, señala que la Ciudad de México, durante los últimos años, ha transitado de una economía de producción industrial a una economía con predominio de los servicios, incorporando dentro de su área de influencia directa a un conjunto creciente de localidades que conforman la corona metropolitana.

“La región central del país ofrece a la producción industrial cercanía a los mercados de materias primas y de productos terminales, existencia de infraestructura para la producción: agua, drenaje, carreteras, etc.- constituye las variables de mayor peso para atraer las inversiones que ha regido y que por ende, han acentuado el fenómeno de concentración.

El sistema de ciudades de la región central está fuertemente integrado a través de una estructura de carreteras y comunicaciones cuyo eje nodal es la Ciudad de México. Esta red posibilita que los Estados que conforman la región se interrelacionen alrededor del Distrito Federal, entidad aglutinante de la mayor parte de los servicios que a su vez, son satisfactores de la megalópolis y catalizadores del crecimiento.”

Este programa reconoce que el desarrollo industrial se ha reubicado en el territorio de la región central, sin embargo, las grandes transacciones económicas a escala nacional e internacional siguen operando en la Ciudad capital, lo que acentúa su carácter terciario modificando su rol económico industrial y manufacturero. Este cambio ha ocasionado modificaciones en la estructura físico-espacial y la imagen urbana.

Ya para 1996, era claro que la transformación de la economía basada en el comercio y los servicios impulso la construcción de las grandes instalaciones comerciales en diversos rumbos de la Ciudad y que la ubicación de este equipamiento modificó la estructura tradicional de los antiguos barrios, ya que suele no ser compatible con los usos del suelo local. Estos proyectos urbanos no coincidieron con el esquema de centros y subcentros urbanos programados en 1987, por lo que era necesario hacer cambios en la normatividad.

En el diagnóstico urbano menciona que:

- Las arterias principales que unen a los subcentros urbanos con los grandes equipamientos comerciales se han convertido en corredores comerciales y de servicios bordeando los perímetros de las zonas residenciales.
- La primacía económica del Distrito Federal incide de manera importante sobre la población de los municipios conurbados del Estado de México, lo que entraña desplazamientos masivos de personas entre ambas entidades, tanto por razones de trabajo como por la demandas del equipamiento urbano, recreativo, cultural, comercial y de servicios de la capital.
- A pesar de que se están creando otros polos de desarrollo económico en el país, el Distrito Federal sigue siendo el núcleo más importante, contribuyendo con el 24.1% del Producto Interno Bruto (PIB) nacional y el conjunto de la llamada Zona Metropolitana del Valle de México sobrepasa el 30% de la generación de la riqueza de la República Mexicana.
- El Distrito Federal es el lugar con la más amplia cobertura de servicios, cuenta con el equipamiento urbano más importante, con un sistema de transporte barato y otros satisfactores similares. Sin embargo las condiciones no son homogéneas entre las delegaciones. Las diferentes delegaciones muestran características contrastantes, incluso en una misma delegación coexisten zonas marginadas, con otras en pleno desarrollo. Este hecho implica diferenciar la atención delegacional en función de sus características económicas.
- El agua constituye la mayor limitante al desarrollo urbano. La deforestación de los bosques localizados en el Distrito Federal, ha impedido que la recarga por medio de la infiltración ocurra de manera normal. Muchas de estas zonas boscosas se han perdido por la tala inmoderada, pero existen otros casos donde la causa han sido los asentamientos humanos ilegales, que invaden áreas de preservación con el consecuente daño a la naturaleza.
- Debido a la escasez de suelo hacia donde extenderse, la tendencia del desarrollo urbano en el Distrito Federal se condujo hacia el incremento de densidades, lo que significa que la ciudad tenderá a ser más compacta y a elevar su altura promedio en la mayoría de los barrios y colonias.
- Actualmente predomina un esquema de ocupación territorial al que se denomina Megalópolis, concepto que hace referencia a la integración de zonas metropolitanas a través de un centro dominante, que en este caso lo constituye el Distrito Federal.

Este diagnóstico señala la problemática y las causas, da cuenta de la forma en que se estructuró la Ciudad durante los nueve años en que no se revisó la planeación urbana. Es importante no dejar de mencionar que esta expansión física de la urbe no ha sido anárquica, pues si bien se llevó a cabo violando la normatividad vigente del programa de 1987, sin embargo se amparó en los diferentes decretos que autorizaron el cambio de uso de suelo en varias zonas de la Ciudad.

Los decretos no implican planeación, son acciones aisladas, por lo que es de esperar que la Ciudad creciera de esta forma. A ello se suman las múltiples violaciones al reglamento de construcciones; las que a su vez se ampararon en la "falta de supervisión" de los gobiernos locales. Por lo que es de esperar que el Programa se limite a regularizar los usos de suelo, fomentar las actividades relacionadas con el sector terciario de la economía e impulsar la urbanización de ciertas zonas que resultan estratégicas para dar continuidad al Proyecto de Ciudad.

Así, en el pronóstico se señala que disminuirá la presión demográfica en el Distrito Federal y que esta se concentrará en la zona sur y poniente y pondrá en peligro el área de conservación y que continuara la expansión hacia los municipios metropolitanos y fuera del Valle de México. Por lo que señala nueve objetivos:

1. Procurar las condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción y fomento a la vivienda, el aprovechamiento de la infraestructura urbana existente y el acceso a los bienes y servicios urbanos.
2. Apoyar la creación de oferta legal del suelo, con equipamiento y servicios en zonas adecuadas para el poblamiento.
3. Ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, y procurar la diversificación del uso del suelo.
4. Preservar las áreas naturales, procurar el rescate de las áreas deterioradas y ocupadas con usos inadecuados y disminuir la contaminación.
5. **Aprovechar de manera más eficiente la inversión acumulada históricamente**, procurando el reciclamiento de las estructuras físicas de la ciudad, la reutilización del agua y el tratamiento de los desechos sólidos.
6. Revitalizar las zonas patrimoniales y los monumentos históricos y propiciar la consolidación de la imagen e identidad de colonias, barrios y poblados rurales.
7. Mejorar las condiciones de la estructura vial y estimular el desarrollo y utilización del transporte público.
8. Apoyar la gestión urbana, coordinada y concurrente, asumiendo la condición metropolitana de la ciudad y su función central en la megalópolis.
9. Impulsar la vigencia del programa mediante el desarrollo de instrumentos de planeación, regulación, fomento, coordinación, gestión y participación ciudadana.

En la estrategia señala generar actividades económicas, procesos de reorganización urbana y alternativas ligadas a la inserción de amplios sectores en actividades tecnológicas de punta y en labores creativas de conservación ecológica, lo que implica promover distintas modalidades de gestión, de organización social, inversión y empleo. De esta manera se estimulará la dinámica económica de la ciudad.

Para alcanzar este propósito se requiere el desarrollo de actividades productivas que preserven el ambiente, generen empleo, incrementen la producción de alimentos para el consumo de la Ciudad y eviten la ocupación con usos urbanos de estos suelos.

En cuanto a la organización de las comunicaciones y el transporte el ordenamiento urbano y territorial propuesto para la megalópolis considera como una alternativa el proyecto de trenes radiales y otros trenes suburbanos, e incorpora los proyecto de vialidad regional. Menciona que a pesar del potencial de la tecnología de los trenes y de la amplitud del servicio que puede proporcionar a escala metropolitana y regional, es la infraestructura carretera la que ha tenido los mayores efectos estructurales.

De ahí que la construcción del circuito del Valle de México registre un grado de avance considerable del lado poniente; dado que ya esta en operación los tramos de cuota de La Venta-Chamapa y Chamapa-Lechería.

Concluye esta parte considerando que la falta de correspondencia entre territorio y los límites administrativos afecta no solo la eficiencia de la región urbana, sino que puede ser el problema principal ante la ausencia de una concepción global de la globalización. De ahí la necesidad de establecer una política de sectores metropolitanos como unidades de ordenamiento territorial, donde se considere, simultáneamente, a los municipios mexiquenses y las Delegaciones del Distrito Federal.

Son nueve los sectores metropolitanos que han sido designados así para acentuar el hecho de que representan la dimensión actual del desarrollo de la ciudad:

1. Ciudad central: comprende las delegaciones de Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza.
2. Poniente: comprende las delegaciones de Cuajimalpa y Álvaro Obregón y el municipio de Huixquilucan.
3. Sur: comprende las delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Magdalena Contreras y Milpa Alta.
4. Oriente 1: Comprende las delegaciones de Iztacalco, Iztapalapa y el municipio de Nezahualcoyotl.
5. Oriente 2: comprende la delegación de Tláhuac y los municipios de Chalco, Chaco Nuevo, Solidaridad, Chimalhuacan, la Paz, Iztapalapa y Chicoloapan.
6. Norte 1: comprende la delegación de Azcapotzalco y los municipios de Naucalpan, Tlanepantla, Atizapan y Nicolás Romero.
7. Norte 2: Comprende a los municipios de Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Tultitlan, Coacalco, Tepetzotlan, Melchor Ocampo, Teoloyucan y Tultepec.
8. Norte 3: Comprende la delegación de Gustavo Madero y los municipios de Ecatepec y Tecamac.
9. Nororiente: comprende los municipios de Texcoco, Acolman, Atenco, Chiautla, Chiconcuac y Tezoyuca.

Dada la especialización económica del Distrito Federal y de los municipios metropolitanos, se impone la realización de proyectos urbanos tendientes a integrar las economías diferenciadas, pero complementarias.

Por causas históricas que tiene que ver con el proceso de metropolización descrito y como resultado de la gestión de autoridades administrativas distintas, en las zonas limítrofes, la infraestructura carece de continuidad, salvo en los puntos de cruce de las grandes vialidades. En este sentido las áreas de integración que requieren atención inmediata son:

- a) **Santa Fe-Huixquilucan.**
- b) Palmas-Tecamachalco
- c) Tacuba-El Molinito.
- d) El Rosario-Tlanepantla.
- e) Acueducto de Guadalupe-Las Palomas.
- f) Coyotes-Montañistas.
- g) Ticomán-San Juanico.
- h) Nueva Atzacolco-Xalostoc.
- i) San Juan Aragón-Cd. Lago.
- j) Pantitlan-Nezahualcoyotl.
- k) Santa Martha-La Paz.
- l) Tláhuac-Chalco.

El **objetivo** de este Programa es aprovechar al máximo la inversión acumulada en el tiempo, procurando el reciclamiento de las áreas de baja densidad que cuentan con buena accesibilidad, infraestructura y equipamiento; **aprovechar mediante proyectos integrales las escasas áreas cuya dimensión permita la realización de grandes proyectos urbanos; evitando la ocupación de zonas minadas, inundables, de fuertes pendientes y lechos de arroyos y utilizar los sitios y monumentos patrimoniales para fortalecer y consolidar la estructura histórica de la Ciudad.**

La estrategia de planeación urbana pretende traducir en términos territoriales las orientaciones de la política del Gobierno del Distrito Federal, para la reactivación de la economía. Lo que implica hacer más eficiente y expedita la intervención pública, para estimular el mercado, así como reforzar en paralelo el control del uso del suelo en áreas estratégicas o de actividades incompatibles con su contexto urbano.

El Programa de Fomento Económico prevé la definición de zonas de fomento económico, entendida como "las áreas comprendidas en el programa General de Desarrollo Urbano como áreas de actuación, con el propósito de impulsar programas, proyectos y actividades susceptibles de apoyo, a través de instrumentos y estímulos considerados en los diversos programas del Distrito Federal".

Algunos de los criterios generales que deben normar el establecimiento y fomento de las actividades económicas son:

- Alta generación de empleo,
- Bajo consumo de agua y energía,
- Que contribuyan a la exportación directa e indirectamente,
- Fomenten el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa,
- Que se articulen a través de economías de aglomeración y
- Que den respuesta favorable al cambio estructural.

Es por ello que señala dar atención a la elevación en la calidad de los siguientes servicios:

- Servicios previos a la producción: estudios de factibilidad, concepción del producto y diseño y estudio de mercado.
- Servicios durante la producción: control de calidad, renta de equipo, logística de suministro, mantenimiento y reparación.
- Servicios paralelos a la producción: contabilidad, manejo de personal, entrenamiento, telecomunicaciones, software, servicios legales, seguros, bienes raíces, limpieza y seguridad.
- Servicios para el posicionamiento del producto: publicidad, distribución, reparaciones, mantenimiento y capacitación al cliente.

Con ello queda claro la especialización de la Ciudad en el tercer sector: comercio y servicios; lo que implica diseñar y llevar a cabo programas habitacionales y de complementación de la infraestructura urbana, para apoyar la promoción de actividades económicas de generación de empleo, en las delegaciones de alto crecimiento demográfico, como Iztapalapa, Cuajimalpa, Tláhuac, Xochimilco y Tlalpan.

Señala atender las causas que originan la expulsión de población, entre otras, el alto costo del suelo urbano, la falta de vivienda de alquiler y las adversas condiciones ambientales. La distribución programática de población prevista para las delegaciones del Distrito Federal, tomando en cuenta sus tendencias demográficas, las densidades históricas que se han presentado en las distintas delegaciones, así como la disponibilidad de reservas territoriales potenciales.

En cuanto a la clasificación del suelo el programa menciona que el Distrito Federal comprende dos grandes dimensiones: suelo urbano y suelo de conservación. Ratifica la línea anterior del programa general de desarrollo urbano de 1987 que establece una superficie de 63,382 hectáreas donde podrán

autorizarse usos del suelo urbano, de acuerdo a lo que señalen los programas delegacionales correspondientes; y una superficie de 85,554 hectáreas, ubicadas en 8 delegaciones: Álvaro Obregón con 2,668 ha; Cuajimalpa con 6,473 ha; Iztapalapa con 852 ha; Magdalena Contreras con 4,397 ha; Milpa Alta con 28,375 ha; Tláhuac con 7,351 ha; Tlalpan con 25,426 ha y Xochimilco con 10,012 ha; correspondientes al suelo de conservación, donde solamente se autorizarán, en los programas delegacionales, los usos compatibles con esta política.

Por otra parte, se indican las características particulares a que deben sujetarse los asentamientos rurales ubicados dentro de ella y dado que en esta área se localizan grandes masas forestales, una gran riqueza de flora y fauna y es donde se capta la mayor infiltración de agua para los acuíferos del Valle de México, solamente se permitirán usos compatibles con la conservación de acuerdo a lo que señalen los programas delegacionales correspondientes.

Para aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano se señalan a continuación las áreas de actuación:

1. **Áreas con potencial de reciclamiento:** aquellas que cuentan con infraestructura vial, de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

2. **Áreas con potencial de desarrollo:** son zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios, donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano que determine el reglamento de la Ley, apoyados en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios.

Dentro de esta definición se menciona a la Carretera México-Toluca. Desde el tramo entronque con Santa Fe hasta el entronque con la Autopista Constituyentes-La Venta-La Marquesa y el Batán.

3. **Áreas con potencial de mejoramiento:** zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

4. **Áreas de Conservación patrimonial:** las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificados como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores.

5. **Áreas de integración metropolitana:** las ubicadas en ambos límites del Distrito Federal, el Estado de México y el estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades. Se considera a Santa Fe-Huixquilucan.

En cuanto a las áreas de actuación en suelo de conservación, se señalan las siguientes:

1. **Áreas de rescate:** aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Se señala a San Pablo Chimalpa, San Mateo Tlatenango, San Lorenzo Acopilco, Contadero y Santa Rosa Xochiac, en Cuajimalpa.

2. **Áreas de preservación:** las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación.

Parte sur de las delegaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta.

3. Áreas de producción rural y agroindustrial: las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial.

Por lo que respecta a Centros, subcentros, corredores urbanos, barrios y colonias, el programa da prioridad a la constitución de espacios centrales, donde sea posible la convivencia e integración social y donde puedan desarrollarse elementos de integración y solidaridad en base a la comunicación, el intercambio de información y el contacto entre diversos estratos sociales dispuestos a compartir ciertos valores tradicionales y desarrollar otros que permitan la construcción paulatina de nuevos compromisos y nuevas actitudes.

Los lugares son Zócalo, Alameda, Chapultepec, Coyoacán, San Ángel, Tlalpan, la Villa, Azcapotzalco, Tacubaya, Tepito, Zona Rosa, Polanco, Santo Domingo, San Fernando o Garibaldi y las nuevas plazas comerciales.

El esquema de planeación con base en centros, subcentros y corredores urbanos ha sido ajustado para dotarlo de dinamismo al fragmentar los ocho grandes conjuntos previstos en los programas previos, en unidades de menor tamaño y más cercanas al nivel de barrio. En este programa se pretende reforzar el concepto de autosuficiencia relativa de colonias y barrios.

En cuanto a la atención por niveles de prioridad, el programa menciona que en el territorio del Distrito Federal coexisten grados de calidad de vida diferentes entre las delegaciones y aún al interior de los conglomerados delegacionales. Por ello el concepto de distribución diferencial del espacio urbano permitirá zonas que respondan a condiciones particulares de espacialidad.

Por ello menciona que en el grupo de primera prioridad se localiza la población de las delegaciones de Milpa Alta, Xochimilco y Tláhuac. En segunda prioridad las delegaciones de Iztapalapa, Cuajimalpa y Magdalena Contreras. En la categoría con niveles intermedio se encuentran Tlalpan, Álvaro Obregón, Gustavo A. Madero e Iztacalco.

Entre las delegaciones cuyas condiciones puede considerarse suficientes se encuentran: Venustiano Carranza, Azcapotzalco y Cuauhtémoc. En cuanto a las delegaciones clasificadas de como de vida satisfactoria se localiza Miguel Hidalgo, Coyoacán y Benito Juárez.

En cuanto a la gestión urbana se menciona que se procurara que la población en los barrios y colonias tengan relación con sus autoridades y representantes y vea encauzada sus propuestas. El fortalecimiento de la participación local a escala delegacional y subdelegación y la utilización de las formas legales de representación es condición indispensable para hacer viable la gestión de la ciudad.

En cuanto a las reservas territoriales se propone dos objetivos: maximizar el beneficio social de la reserva y crear una nueva reserva territorial para el mediano y largo plazo de acuerdo con las características del poblamiento. Con ello se persigue que la reserva contribuya activamente al ordenamiento de los procesos territoriales y a la preservación del medio ambiente. La estrategia para la integración y administración de las reservas territoriales es un requisito fundamental para impulsar una acción habitacional que defina las directrices y contenidos en la política de vivienda del Distrito Federal.

En cuanto a la prevención de desastres señala que las zonas de pendientes pronunciadas y las áreas minadas constituyen elementos de riesgo que se busca eliminar. Debido al fuerte poblamiento que han registrado, debe aumentar el control para evitar nuevas construcciones y establecer proyectos de reubicación de los ya existentes cuando el grado de riesgo así lo aconseje. Para cada uno de estos lineamientos generales, en los planes delegacionales se considerarán propuestas de atención más específicas.

Dentro del fortalecimiento de la identidad y la imagen de la Ciudad señala el mantenimiento de estructura, carácter e imagen de los poblados rurales del sur y estímulo a las actividades del sector agropecuario, destacando su condición de poblados patrimoniales.

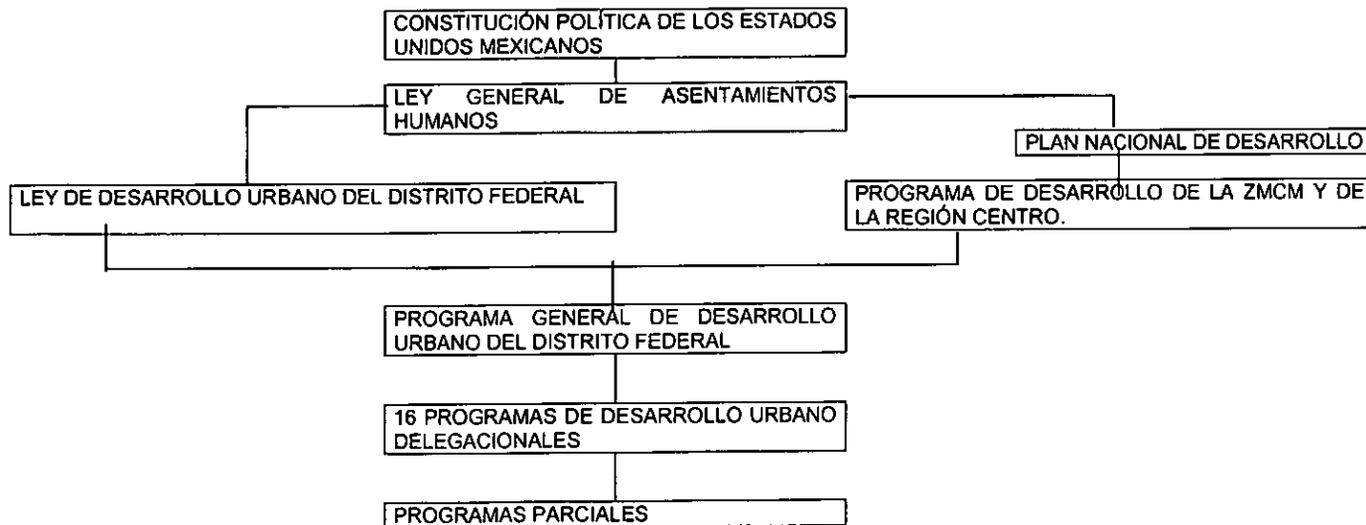
En cuanto a la gestión urbana señala la coordinación con el trabajo de la entonces Asamblea de Representantes del Distrito Federal y de los Consejos Ciudadanos Delegacionales en materia de planeación urbana.

En cuanto a los instrumentos señala que los programas delegacionales precisan y complementan los supuestos del programa general al interior de cada delegación. Se señala que a las Delegaciones, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), corresponde en los términos de los artículos 11 y 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la elaboración, actualización y modificación de los programas delegacionales, y a los Consejos Ciudadanos delegacionales, así como a la Asamblea de Representantes –previo análisis de congruencia con el Programa General por parte de la SEDUVI- corresponderá aprobarlos.

Define a los programas parciales como aquellos que constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de intervención focalizada territorialmente en las áreas de actuación que consignen los Programas Generales y delegacionales, por medio de los cuales habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con otros gobiernos o con los sectores social y privado, para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

Así el esquema de planeación urbana del Distrito Federal para la década de los noventa queda como sigue:

ESQUEMA 5: PLANEACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 1996.



Corresponde a SEDUVI la elaboración, actualización y modificación de los programas parciales, a iniciativa propia o de los sectores social y privado, y su aprobación a los Consejos Ciudadanos delegacionales y a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa General, emitido por la SEDUVI.

Con respecto a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones, menciona que para toda urbanización habrá especificaciones de infraestructura obligatorias por ley y de acuerdo con las condiciones del mercado, quedará a criterio de los promotores la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.

La autorización de nuevos proyectos condicionada al pago, por parte de los promotores, de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras de la Ciudad y la dotación de equipamiento básico. El criterio para determinar estos costos será el siguiente: en las áreas consolidadas, el Estado asumirá mayor responsabilidad, y en las áreas cuya urbanización requiera de erogaciones significativas, los promotores asumirán mayores obligaciones.

Así mismo, de acuerdo al procedimiento para la autorización de los anteproyectos de vivienda nueva (Licencia VIN) publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de mayo de 1995, se autorizará a las entidades paraestatales, tanto federales como del Distrito Federal, así como a los promotores sociales y privados que estén legalmente constituidos y desarrollen vivienda nueva, para que puedan iniciar la construcción de sus proyectos, con la sola presentación de un anteproyecto que se ajuste a los coeficientes de densidad máximos permitidos y que cumpla con la especificación de áreas de equipamiento urbano y de donación establecidos en los programas parciales y delegacionales respectivos. Con ello se agilizará la tramitación, evitando retrasos innecesarios en la construcción de los inmuebles.

De este modo la planeación urbana del Distrito Federal no sólo facilita la inversión pública y privada en la construcción de vivienda, sino que también abre la inversión a la infraestructura vial y a proyectos urbanos en determinadas zonas.

Ubica a Cuajimalpa entre las delegaciones con un grado de atención secundario y en el sector metropolitano poniente del Distrito Federal, junto con el municipio de Huixquilucan en el Estado de México y la delegación de Álvaro Obregón, dejando a la delegación Miguel Hidalgo en la Ciudad Central. Dado el desarrollo histórico y urbano del Distrito Federal, el eje de expansión poniente inicia en Miguel Hidalgo, siguiendo por Cuajimalpa y Álvaro Obregón, alcanzando a Huixquilucan en el Estado de México; se trata de un corredor urbano con características muy particulares que podrían justificar en un momento dado la ubicación de Santa Fe en este lado del Distrito Federal.

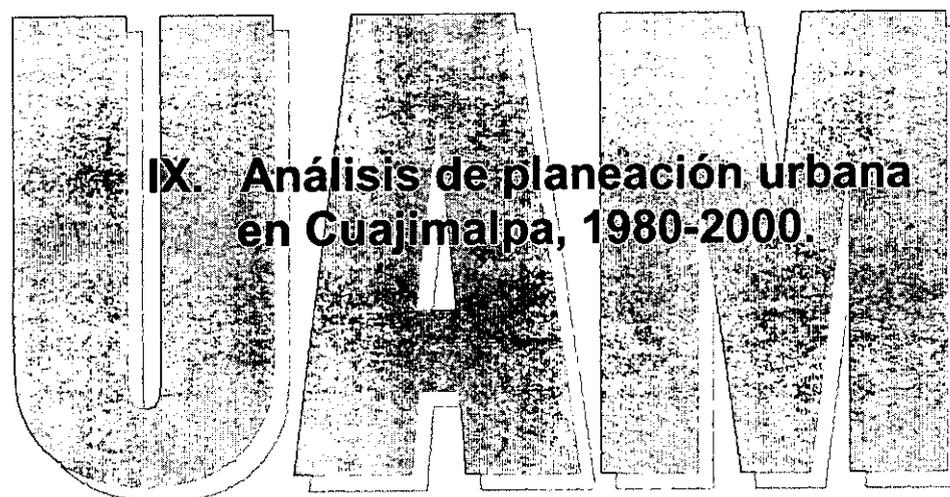
El Programa de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en 1997, señala que esta Delegación es una de las de más alto ritmo de crecimiento en la década pasada y a nivel metropolitano y nacional se le confiere un papel muy importante como prestador de servicios corporativos.

Papel que no estaba presente ni en la planeación de 1982 ni en 1987, pero para la última década de este siglo, es muy claro que Cuajimalpa representa el polo de desarrollo poniente; por lo que la tarea para 1996 era:

1. Regularizar los usos de suelo en área urbana.
2. Ampliar los límites de crecimiento urbano para los pueblos y colonias, así como regularizar los asentamientos humanos irregulares que presenten un alto grado de consolidación.
3. Apertura de suelo para desarrollo urbano.
4. Fomento de actividades relacionadas con el tercer sector de actividad económica (sobre todo el financiero).

Con estas acciones queda claro que, aunque históricamente Cuajimalpa no tenía mucho que ver con el actual desarrollo urbano, sin embargo el crecimiento de los últimos seis años coadyuvó para actualizar los usos de suelo y de esta forma seguir impulsando la zona hacia el mercado internacional.

El siguiente capítulo expone la forma en que se llevó a cabo la expansión urbana en esta demarcación y analiza las estrategias de planeación urbana para cada una de las zonas en su interior.

The letters 'UAM' are rendered in a large, bold, and heavily textured font. The texture consists of a dense pattern of small black dots and lines, giving the letters a grainy, almost stippled appearance. The letters are outlined in black and are positioned centrally on the page.

IX. Análisis de planeación urbana en Cuajimalpa, 1980-2000.

Durante la década de 1980 a 1990 la estructura urbana de la Delegación, así como sus características sociodemográficas no justificaban la inversión de capital privado nacional y extranjero en la zona, sobretodo en Santa Fe.

Por lo que es necesario analizar el proceso de urbanización de 1980 al año 2002, así como las políticas de planeación urbana para esta Delegación, mismas que darán cuenta de los factores que condicionan la construcción de vivienda para población de ingresos económicos altos, así como de centros comerciales, corporativos y financieros en Cuajimalpa.

Dicho análisis toma en cuenta tres variables básicas:

- La ubicación de la población según sus características demográficas.
- Las actividades productivas que se llevan a cabo en Cuajimalpa, así como la ubicación de infraestructura urbana y de servicios.
- Las características básicas del suelo de conservación y los factores que coadyuvan a su deterioro.

Con base en este diagnóstico será posible señalar el papel de Cuajimalpa en el Proyecto de Modernización Urbana de la Ciudad de México.

1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.

Para la década de los años noventa, ocurre algo singular en el crecimiento poblacional de Cuajimalpa, en comparación con el Distrito Federal.

A diferencia de décadas anteriores, durante 1980 el Distrito Federal pierde habitantes, pasa de 8,831,079 en 1980 a 8,235,744 habitantes para 1990, con una tasa negativa de crecimiento poblacional del -0.7%; lo cual indica que la Ciudad de México perdió población ya sea por emigración o por mortalidad. Pero para el año 2000, según dato del INEGI, se registra 8,605,239 habitantes, lo cual quiere decir que comienza a recuperar población.

La tasa negativa de crecimiento poblacional, ocurrida durante los años ochenta se explica debido a el proceso de despoblamiento de las áreas centrales, el cual se acentúa como un efecto de los sismos de 1985; este proceso se amplía desde la Ciudad Central hacia las delegaciones continuas, como Azcapotzalco, Miguel Hidalgo, Gustavo A. Madero e Iztacalco. En esta dinámica, los pueblos conurbados se convierten en una opción para alojar a la población desplazada, nuevamente como ocurrió durante la prohibición de fraccionamientos en la Ciudad. Así la población empobrecida se ubica en zonas agrícolas cada vez más lejanas de la Ciudad Central y sin infraestructura, intensificando la ocupación de terrenos en el Valle de Chalco, por ejemplo (CONAPO-OCIM, 1992, 74). Pero también Cuajimalpa, aunque en menor medida, ubica población de ingresos económicos bajos en suelo de conservación, ello se explica en la parte que tiene que ver con asentamientos irregulares.

En cuanto a las colonias residenciales de nivel medio que existen dentro de la Ciudad, estas se saturaron cerrando con ello las opciones dentro del espacio urbano existente para la creación de nuevos fraccionamientos; esta escasez creciente de suelo urbano para la demanda habitacional de esta población se resolvió con la invasión de zonas de alto valor ecológico al sur y norponiente del Distrito Federal (delegaciones de Tlalpan, Magdalena Contreras y Cuajimalpa) (CONAPO-OCIM, 1992, 74).

Este proceso de migración es explicado por Coulomb y Sánchez-Mejorada, por la existencia de tres fenómenos que se conjugaron:

"El primero es el que se refiere a la movilidad de las primeras generaciones que no logran su ubicación en las zonas céntricas en donde nacieron (emigración forzada); el segundo es el que realizan las familias que migran en busca del "patrimonio familiar", fundamentalmente las que no se benefician de una renta baja o congelada (emigración voluntaria); finalmente el que se realiza cuando las familias migran debido a que se ven forzadas por las condiciones de deterioro físico en que se encuentran sus viviendas, por los lanzamientos promovidos por los arrendadores y por las inversiones públicas en renovación urbana (proceso de expulsión o de sustitución de uso del suelo)" (Coulomb y Sánchez-Mejorada, 1991).

Una de las consecuencia del despoblamiento descrito, es que se aceleró el transito de una economía de producción a una de servicios, en donde la mayor parte de la población que realiza sus actividades en la Ciudad Central es flotante que va sólo a trabajar, a consumir o por negocios e intercambios (Martinotti, 1990, 118), pero que no habita en las zonas centrales.

Contrario a este proceso la delegación de Cuajimalpa, ante la escasez de viviendas tanto de tipo popular como residencial en las zonas centrales del Distrito Federal, incrementa su población, como se aprecia en el cuadro 12, al pasar de 91,200 habitantes en 1980 a 119,669 en 1990 y 151,222 para el año 2000; lo que no resulta extraño debido, en parte, a este proceso de despoblamiento descrito, que se llevó a cabo en la Ciudad Central.

Pero, ¿cómo se dio la dinámica de poblamiento al interior de Cuajimalpa?; para explicar el proceso se tomó en cuenta la metodología por ejes de expansión de Oscar Terrazas. La importancia de este esquema radica en que todas las unidades que integran cada uno de los ejes presentan un proceso de continuidad física e histórica (cuadro 13).

CUADRO 12
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
NUMERO DE HABITANTES, 1900-2000.

AÑO	CUAJIMALPA	DISTRITO FEDERAL
1900	6,857	541,516
1910	5,195	720,753
1921	5,036	906,063
1930	5,406	1,229,576
1940	6,250	1,757,530
1950	9,676	3,050,442
1960	19,199	4,870,876
1970	36,200	6,874,165
1980	91,200	8,831,079
1990	119,669	8,235,744
1995	136,643	8,483,623
2000	151,222	8,605,239

INEGI Censo de Población y Vivienda, 1990. SCINCE Censo de Población y Vivienda, 1995.

En el eje poniente, a través del tiempo, se ha venido manifestando una zona comercial y habitacional de cierta exclusividad⁷⁵ que llega a desembocar en la delegación Cuajimalpa. Partiendo del centro de la Ciudad de México (Zócalo) por las calles y avenidas referidas en el cuadro 13, podemos apreciar un desarrollo comercial y financiero importante a todo lo largo de estas avenidas y su desenvolvimiento en las zonas residenciales de Bosques de las Lomas, Tecamachalco, Lomas de Vista Hermosa, etc.; además de la presencia de importantes centros comerciales como Lilas, Interlomas y Santa Fe.

Por ello y aún cuando el Programa Delegacional de 1997, menciona la integración de Cuajimalpa con Álvaro Obregón y reconoce que esta demarcación y la de Miguel Hidalgo presentan continuidad vial, habitacional y de equipamiento, sin embargo no sitúa a Miguel Hidalgo en el eje poniente; en este trabajo se ubica a Cuajimalpa en el eje de expansión poniente junto con Alvaro Obregón y Miguel Hidalgo.

⁷⁵ Esta zona habitacional exclusiva no quiere decir que no se localicen, dentro de las unidades político administrativas que integran este eje, zonas de habitación de tipo medio y bajo. Lo que se quiere decir, mas bien, es que esta es la zona, del DF, que registra el mayor número de asentamientos de tipo residencial. Cabe subrayar que con termino "residencial" se refiere a casas habitación de ingresos altos.

CUADRO 13
CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LOS EJES
DE DESARROLLO METROPOLITANO.

EJE DE METROPOLITANA	EXPANSIÓN	CARACTERÍSTICAS URBANAS
ORIENTE		<p>a) Características geográficas: suelo plano, salitroso, árido, bajo y expuesto a inundaciones.</p> <p>b) Hasta 1903 permaneció cruzado por canales infectos, era un sector de casas viejas con una elevada densidad de población y sólo contaba con dos líneas de tranvías: San Lázaro y Loreto.</p> <p>c) El proceso de ocupación territorial de esta zona se puede describir como una secuencia de ocupación irregular inicial, con la presencia de las primeras rutas de transporte de peseros, la consolidación del poblamiento a lo largo de una década con la regularización y la introducción de los servicios básicos, su densificación por la vía del asentamiento de dos o más familias dentro de cada lote, la salida de las nuevas familias hacia las áreas en ocupación colindantes y, de nuevo, el reinicio del proceso.</p> <p>e) Aquí se ubican los grandes asentamientos populares de la metrópoli sobre tierras de riego -como en La Paz, Iztapaluca, Valle de Chalco, etc.- con la acción regularizadora posterior que asegura la reproducción de esta vía de expansión urbana.</p>
NOROESTE		<p>a) Se caracteriza por la marcada intervención del Estado en todo el proceso de expansión a través de las múltiples autorizaciones de fraccionamientos. Esta intervención se da, sobre todo, en base a la realización de grandes proyectos metropolitanos que van desde la zona industrial de Vallejo hasta Ciudad Satélite y Cuautitlan Izcalli.</p> <p>b) La secuencia de ocupación del eje pasa primero por el permiso del Estado y es apoyada por sus inversiones en grandes proyectos.</p>
SUR		<p>a) Por sus características naturales se prevé que la extensión de este eje será limitada.</p> <p>b) En el trazo ya desarrollado del eje Insurgentes, continuarán presentándose cambios importantes en el uso del territorio que consistirán en la localización de inversiones inmobiliarias y en la instalación de servicios especializados. Como ha ocurrido en las últimas dos décadas.</p>
EJE DE METROPOLITANA	EXPANSIÓN	CARACTERÍSTICAS URBANAS
PONIENTE		<p>a) Esta zona está constituida por terrenos con mayor altitud con respecto a la Cuenca del Valle de México, lo que los libra de las inundaciones.</p> <p>b) Su crecimiento se basó en autorizaciones de fraccionamientos y en los proyectos de Santa Fe e Interomas.</p> <p>c) Su expansión va acompañada con un proceso de cambio de uso del suelo que pasa del habitacional unifamiliar al de comercio y servicio con altas intensidades de utilización del suelo.</p> <p>d) Este eje presenta la tendencia a conurbarse con centros urbanos fuera del Valle de México, hacia Toluca-Lerma. Se promueven en esta zona desarrollos habitacionales de tipo campestre en los bordes exteriores del Valle de México, por lo que su importancia es menor en términos de la expansión del área urbanizada.</p> <p>e) Como ámbito de transformaciones intraurbanas se presenta como el eje más dinámico de la metrópoli; ya que desde la expansión de la Ciudad, al inicio del siglo, partiendo de las calles de Madero-Plateros, la Avenida Juárez, el Paseo de la Reforma, la Prolongación del Paseo hasta la Autopista a Toluca, este eje se ha constituido como el asiento de la gran Burguesía de la Ciudad y, por lo tanto, de los servicios que esta clase social ha demandado.</p> <p>f) En términos cualitativos, aunque en este eje se han realizado las mayores inversiones de capital del sector inmobiliario a lo largo del siglo, lo reducido del número de los posibles consumidores hace que su crecimiento sobre el territorio sea igualmente delimitado.</p>
NORESTE		<p>a) En este eje el proceso de metropolización presenta una secuencia territorial distinta, no lineal, ni en el tiempo, ni en el espacio, ya que su desarrollo en la zona industrial de Xalostoc en el municipio de Ecatepec, antes que el área urbana continúe rebasara los límites del D.F.</p> <p>b) Este desarrollo se debió a la puesta en marcha, por parte del Gobierno del Estado de México, de una política de apoyo a las instalaciones de actividades fabriles en su territorio, lo que junto con las restricciones impuestas en el DF, respecto a la construcción de industrias en la misma década de los años cincuenta, generó la urbanización dispersa del eje a lo largo de la actual Vía Morelos y las carreteras federal y de cuota a Pachuca.</p> <p>c) En esta zona hay una importante presencia de fraccionamientos de tipo medio y de grandes desarrollos de vivienda de interés social bajo la modalidad de conjuntos habitacionales.</p> <p>d) El último tramo de este eje terminará conurbándose con el estado de Hidalgo.</p>

1.1 Distribución de población.

Durante la década de 1980 a 1990, Cuajimalpa aumenta su dinámica de población, a una tasa del 2.8%, Miguel Hidalgo pierde habitantes, presenta una tasa de crecimiento negativa del -2.9%; Álvaro Obregón, por su parte, sólo incrementa en un mínimo porcentaje su población, tan es así que su tasa de crecimiento es casi nula, del 0.06%. (cuadro 14).

Sin embargo las tendencias de crecimiento para 1995 presentan ciertos cambios importantes, en el conjunto del Distrito Federal este comienza a recuperar población pasa de tener una tasa negativa del -0.7%, para el periodo 1980-1990 a una tasa positiva del 0.6, es decir 247,879 personas más para 1995. En lo que respecta a la Delegación Miguel Hidalgo esta sigue presentando una tasa negativa, de -2.02%, para 1995, es decir que sigue perdiendo habitantes; no así para las delegaciones de Álvaro Obregón (1.01) y Cuajimalpa (2.97), que siguen presentando una tasa positiva que va en aumento.

CUADRO 14
ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO
TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL .1980-1990.

DELEGACION	POBLACION TOTAL			TASA DE CRECIMIENTO	
	1980	1990	1995	80-90	90-95
DISTRITO FEDERAL	8,831.079	8,235.744	8,438.623	-0.71	0.59
MIGUEL HIDALGO	543,062	406,868	363.800	-2.91	-2.02
ALVARO OBREGON	639,213	642,753	676,440	0.06	1.01
CUAJIMALPA	91,200	119,669	136,643	2.8	2.7

FUENTE: Datos tomados de Esquivel, 1994: s.n.p.

Como se aprecia en el cuadro 15, la delegación de Cuajimalpa está adquiriendo un ritmo acelerado de crecimiento. De 1990 a 1995, en tan sólo cinco años, la población pasó de 119,669 a 136,643 habitantes respectivamente, es decir 16,974 personas más que en 1990. Cantidad extraordinaria si comparamos con el periodo de 1980 a 1990, en donde se incremento en 28,469 mil personas.

En otras palabras, la tasa de crecimiento poblacional en Cuajimalpa, de 1980 a 1990, fue del 2.8%, mientras que el Distrito Federal presento una tasa negativa de población del -0.7%. Para el quinquenio de 1990 a 1995, Cuajimalpa sigue presentando un ritmo acelerado de crecimiento poblacional con una tasa del 2.7%, en tanto que la Ciudad de México comienza, nuevamente, su crecimiento poblacional en tan sólo un 0.6%. Cuadro 16.

Cabe subrayar, que el índice de crecimiento promedio anual hasta finales de la década de los ochenta había sido para Cuajimalpa de 6.1%, muy por encima del nivel nacional que fue del 2.6% y del Distrito Federal del 0.95%, con lo que la Delegación se constituye en una de las tasas de crecimiento poblacional más elevadas (Problemática del Sistema Hidráulico de Cuajimalpa, 1988, 59).

CUADRO 15
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
INCREMENTO DE POBLACIÓN, 1900-1995

Periodo	Incremento de población	
	Cuajimalpa	DF
1900-1910	-1.662	179.237
1910-1921	-159	185.310
1921-1930	370	323.513
1930-1940	844	527.954
1940-1950	3.426	1.292.912
1950-1960	9.523	1.820.434
1960-1970	17.001	2.003.289
1970-1980	55.000	1.956.914
1980-1990	28.469	-595.335
1990-1995	16.974	247.879

INEGI: 1900-1995.

CUADRO 16
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
TASAS DE CRECIMIENTO, 1900-1995

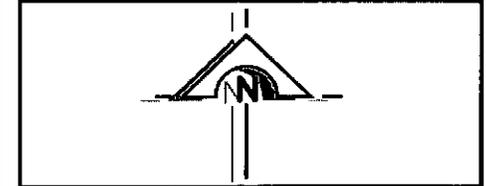
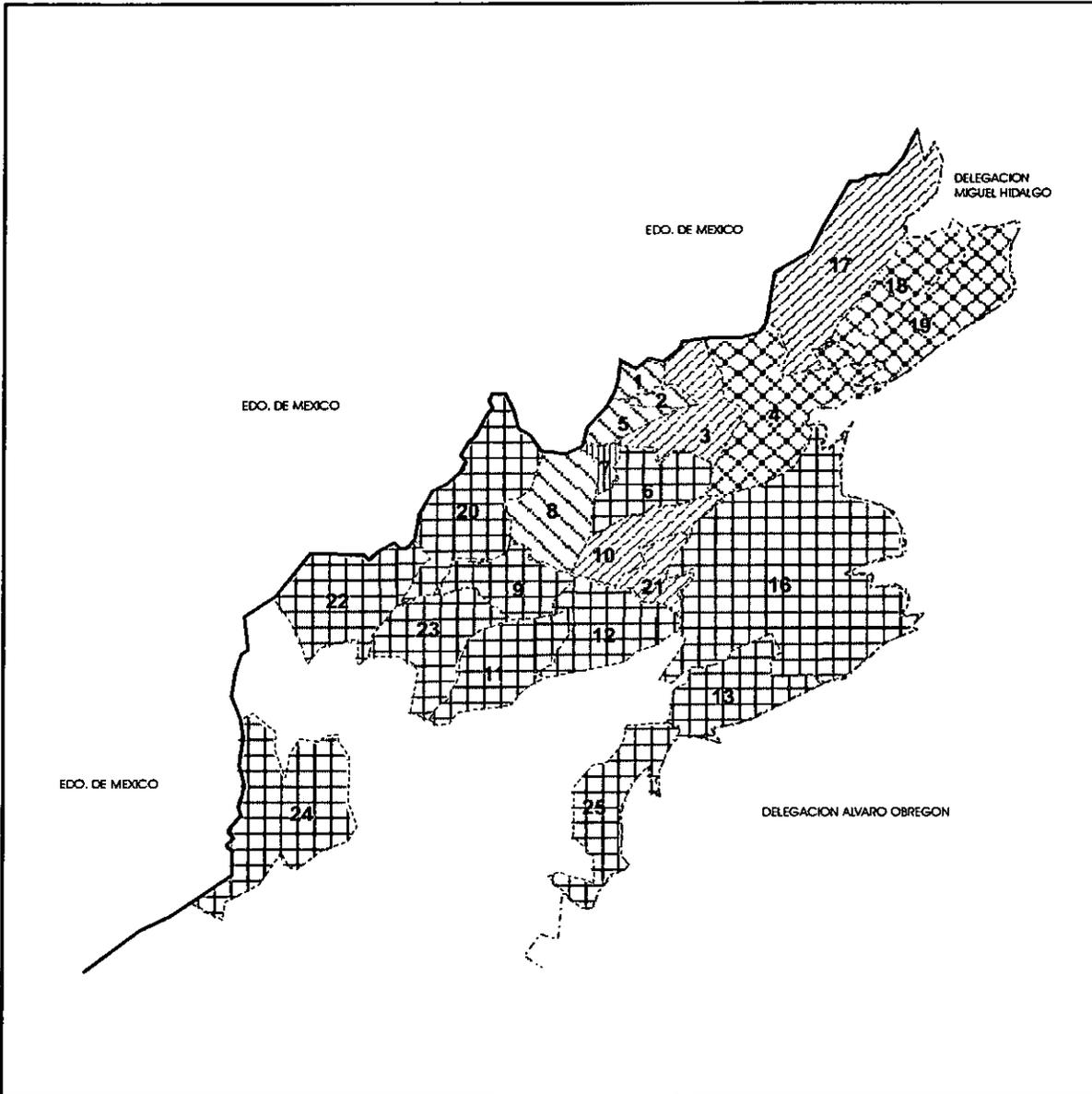
Periodo	CUAJIMALPA	DISTRITO FEDERAL
1900-1910	-2,7	2,9
1910-1921	-0,3	2,3
1921-1930	0,7	3,1
1930-1940	1,5	3,6
1940-1950	4,5	5,7
1950-1960	7,1	4,8
1960-1970	6,5	3,5
1970-1980	9,7	2,5
1980-1990	2,8	-0,7
1990-1995	2,7	0,6

INEGI: 1900-1995.

Con estos datos podemos suponer que la delegación Cuajimalpa seguirá su dinámica, por demás acelerada, de crecimiento poblacional, ello supone a su vez un incremento de áreas urbanizadas; lo que indica una presión al interior de la Delegación, por vivienda, equipamiento, empleo, servicios, etc., en el corto, mediano y largo plazo. Pero ¿En qué zonas de la delegación son estos requerimientos? y ¿Quiénes los demandan?.

El concepto de poblamiento permite analizar la distribución de la población al interior de Cuajimalpa (CONAPO-OCIM, 1992, 1). Como se puede apreciar en el Plano 4, en Cuajimalpa se identifican tres tipos de poblamiento (CONAPO-OCIM, 1992, 86-102).

- o Pueblos conurbados: son los pueblos y asentamientos populares que se desarrollaron en el pasado, separados del espacio mayormente urbanizado de la Ciudad, pero ligados por vías que los han comunicado directa o indirectamente a ella y que han pasado a formar parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México durante los últimos 20 años.
- o Colonias populares: son los asentamientos que se han producidos por las diversas modalidades del poblamiento popular, mediante la intervención directa de agentes promotores privados, sociales y públicos no importando su condición de regularidad e irregularidad, ni frente a la normatividad urbana vigente (de acuerdo a la intervención de los agentes sociales se subdelimitan en colonias populares de baja, media y alta densidad)
- o Colonias residenciales de tipo alto: son asentamientos que surgieron a partir de la intervención de un agente inmobiliario privado ocasionalmente son producto de la intervención de otro tipo de agentes promotores.



SIMBOLOGIA

- LIMITE ESTATAL
- LIMITE DELEGACIONAL
- LIMITE DE AGEB
- NUMERO DE AGEB
- ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
- DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS

- TIPOS DE POBLAMIENTO :
- PUEBLOS COMBINADOS
 - COLONIAS POPULARES DENSIDAD BAJA
 - COLONIAS POPULARES DENSIDAD MEDIA
 - COLONIA POPULAR DE DENSIDAD ALTA
 - RESIDENCIAL ALIO

		UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA UNIDAD AZCAPOTZALCO	
		MAESTRIA EN PLANEACION URBANA Y POLITICAS METROPOLITANAS	
AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.		PLANO NO. 04	
NOMBRE DEL PLANO: TIPOS DE POBLAMIENTO			
ELABORO: AIDA CARRILLO HERNANDEZ			
FUENTE: OCIM, 1990	ESCALA: SIN	FECHA: JULIO/1999	

Bajo esta caracterización y con base en los datos por Áreas Geoestadísticas Básicas de 1995 (ver las colonias que contienen cada uno de estos AGEB en el cuadro 17), se encontró que durante la década de 1990 a 1995 las Áreas Geoestadísticas Básicas que tienen el mayor incremento de población son la 9, 17, 18 y 19 (Ver cuadro 18), donde se localizan las colonias de Manzanita, Cuajimalpa, Lomas del Chamizal 1ª y 3ª Sección, Bosques de las Lomas y Fraccionamiento, Cooperativa y Granjas de Palo Alto, que corresponden al tipo de poblamiento residencial alto y colonia popular localizadas en la zona norte y centro de la Delegación; también sufren un incremento importante los AGEB 22 (Pueblo de San Pablo Chimalpa) y 23 (colonia Lomas del Padre y Zentlapatl) hacia el sur de la Delegación con tipo de poblamiento pueblos conurbados.

En el plano 5 se observa la distribución espacial de la población para 1995. Los AGEB que contienen un mayor porcentaje de población en la Delegación son el 3, 6, 8 y 9. Con lo que se supone que aunque fueron los AGEB que menos población incrementaron entre 1990 y 1995, pueda ser que sean los que más densidad presenten en el territorio debido a que concentran los mayores porcentajes de población en sus respectivas delimitaciones.

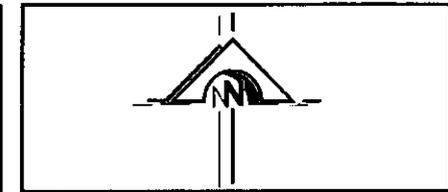
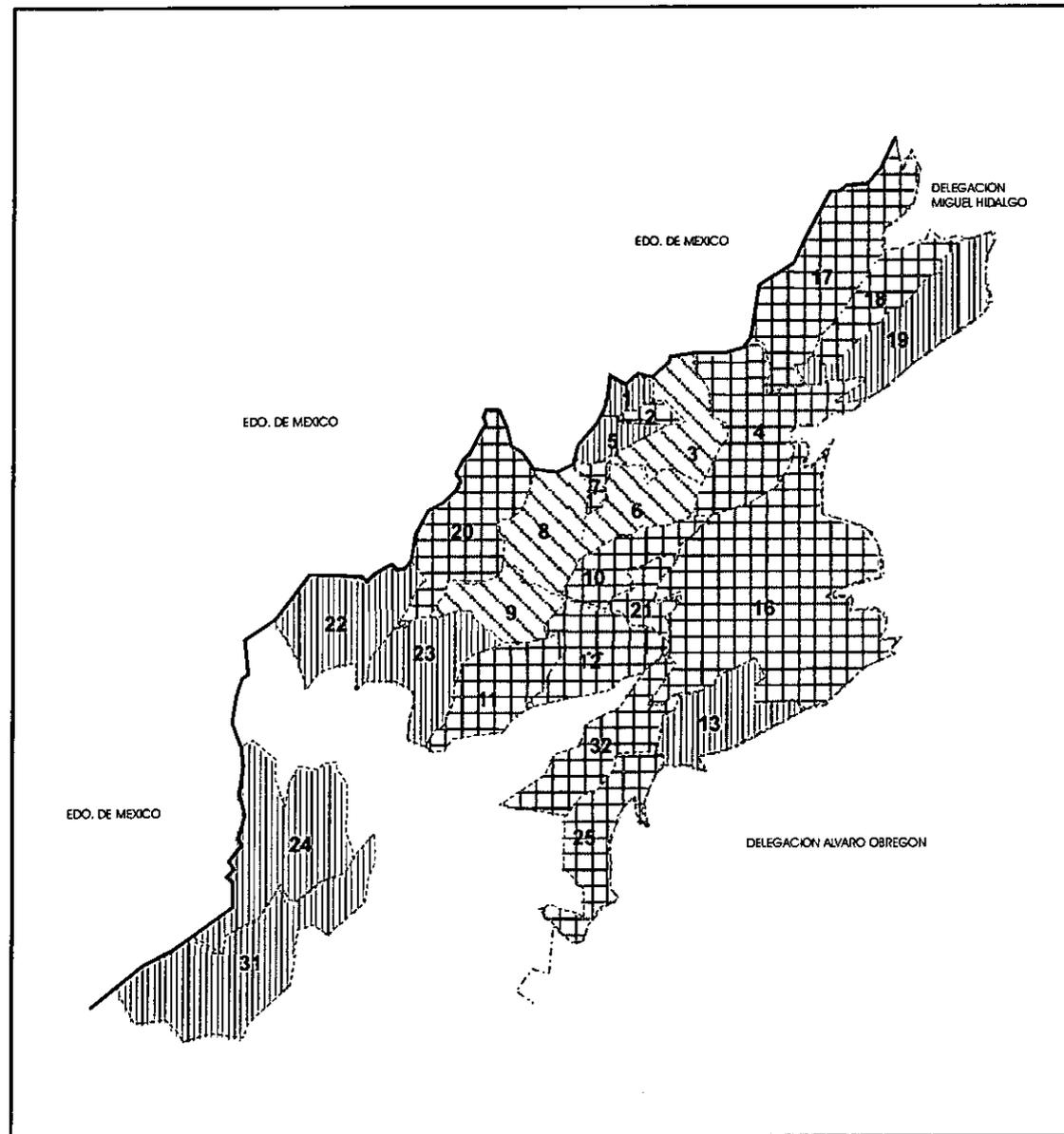
En general se observa que la población se distribuye más o menos uniformemente sobre el territorio, sin embargo el incremento de población ocurrido entre 1990-1995 puede traer como efecto que se intensifiquen más las densidades al interior de cada AGEB, resultando los AGEB que presentaron un mayor incremento de población, 17, 18, 19, 22 y 23, como los de mayor densidad para 1995.

CUADRO 17

DELEGACIÓN CUAJIMALPA
COLONIAS POR AGEB, 1995.

AGEB	COLONIA Y/O PUEBLO	AGEB	COLONIA Y/O PUEBLO
1	TEPETONGO, LA RETAMA.	16	ZEDEC SANTA FE.
2	GRANJAS NAVIDAD	17	LOMAS DEL CHAMIZAL 1ª SECCIÓN, BOSQUES DE LAS LOMAS.
3	GRANJAS NAVIDAD, SAN JOSE DE LOS CEDROS	18	LOMAS DEL CHAMIZAL 3ª SECCIÓN
4	LOMAS DE VISTA HERMOSA	19	GRANJAS PALO ALTO, COOPERATIVA PALO ALTO, FRACC. CAMPESTRE PALO ALTO
5	TEPETONGO		
6	CACALOTE, JESUS DEL MONTE	20	MANZANASTITLA, AHUATENCO
7	CACALOTE	21	AMPLIACIÓN EL YAQUI, EL OCOTE, LOMAS DE SAN PEDRO, LAS TINAJAS.
8	ADOLFO LOPEZ MATEOS, MANZANASTITLA, AMADO NERVO	22	SAN PABLO CHIMALPA
9	MANZANITA, CUAJIMALPA	23	LOMAS DEL PADRE, ZENTLAPATL
10	AMPLIACIÓN MEMETLA, LOMAS DE MEMETLA, MEMETLA, EL MOLINO, LOCAXCO.	24	SAN LORENZO ACOPIILCO, TIANGUILLO, LAS MAROMAS, CRUZ BLANCA.
11	CONTADERO	25	SANTA ROSA XOCHIAH
12	CONTADERO, ABDIAS GARCÍA SOTO, LOMAS DEL OCOTE	31	MONTE DE LAS CRUCES, XALPA
13	SAN MATEO, SANTA ROSA XOCHIAH	32	DOÑA JUANA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN DATOS DE SCINCE, 1995



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DE AGEB
-  NUMERO DE AGEB
-  ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
-  DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS

DISTRIBUCION DE LA POBLACION EN PORCENTAJE, 1995

-  DE 1% A 3%
-  DE 4% A 5%
-  DE 6% A 7%

 UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA UNIDAD AZCAPOTZALCO MAESTRIA EN PLANEACION URBANA Y POLITICAS METROPOLITANAS		
AREA DE ESTUDIO:	CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.	PLANO No.
NOMBRE DEL PLANO:	DISTRIBUCION DE LA POBLACION, 1995	05
ELABORO:		
AIDA CARRILLO HERNANDEZ		
FECHA:	ESCALA:	FECHA:
SCINCE, 1995	SIN	JULIO/1999

CUADRO 18
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN POR AGEB, 1990-1995

AGEB	Población Urbana Total		1. PORCENTAJES	
	1990	1995	1990	1995
1	5,269		4.70	
2	4,210	4,794	3.75	3.55
3	9,214	9,951	8.22	7.36
4	2,981	3,577	2.66	2.65
5	4,881	5,615	4.35	4.15
6	9,503	10,337	8.48	7.65
7	3,539	3,520	3.16	2.60
8	8,779	9,109	7.83	6.74
9	9,103	10,478	8.12	7.75
10	4,687	5,216	4.18	3.86
11	3,245	3,399	2.89	2.51
12	4,381	4,688	3.91	3.47
13	5,307	5,705	4.73	4.22
16	3,682	4,659	3.28	3.45
17	2,535	4,408	2.26	3.26
18	1,980	3,994	1.77	2.95
19	4,507	6,871	4.02	5.08
20	3,276	3,956	2.92	2.93
21	3,140	3,527	2.80	2.61
22	5,744	7,061	5.12	5.22
23	3,829	5,663	3.42	4.19
24	6,621	7,339	5.91	5.43
25	1,708	2,398	1.52	1.77
31		7,265		5.37
32		1664		1.23
*TOTAL	112,121	135,194	100	100

FUENTE: INEGI, 1990, OCIM, 1990 y SCINCE, 1995.

* No incluye a la población local rural.

1.2 Densidad poblacional.

La importancia de analizar como se comporta la variable densidad de la población, de 1980 a 1995 en Cuajimalpa, se debe a dos supuestos, que el incremento de población va acompañado de una expansión física del área urbana, pues la creación de los AGEB 31 y 32 para 1995, ubicados en la zona de conservación ecológica, así lo hacen suponer; o bien que este crecimiento poblacional va acompañado de un proceso de densificación de zonas, es decir de intensificación de las densidades al interior de las áreas ya urbanizadas de Cuajimalpa, con lo que se esperarían mayores densidades en todos los tipos de poblamiento.

El proceso de densificación que se lleva a cabo en la Delegación Cuajimalpa sigue la lógica de centro-periferia⁷⁶ de la Ciudad de México. Connolly (1988: 64) observa que la densidad está en relación exponencial inversa con el aumento de la distancia del centro y la pendiente de densidad tiende a disminuir con el tiempo.

Quiere decir que de acuerdo a la expansión de la Ciudad la densidad va disminuyendo a medida que se avance hacia las periferias metropolitanas, a su vez conforme pasa el tiempo la densidad tiende a disminuir en las zonas que primero se poblaron.

Con base en el cuadro 19, para 1990, la delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad Central, presenta la densidad más alta de su eje de expansión, 87.7 hab/ha; esta densidad va disminuyendo a medida que se avanza hacia la delegación Álvaro Obregón, 121 hab/ha, y Cuajimalpa con 48.6 hab/ha. Ello quiere decir que no todas estas delegaciones tienen capacidad para densificarse y alojar más población.

Por ejemplo Miguel Hidalgo está alcanzado su capacidad máxima factible para su tipo de poblamiento, que ha sido fundamentalmente sobre colonias residenciales (ver los distintos tipos de poblamiento en el cuadro 20), Álvaro Obregón está a punto de alcanzarlo, por lo que su potencial es reducido; Cuajimalpa, en cambio es una zona de desarrollo reciente, por lo que dispone de condiciones favorables para un incremento importante de densidad (CONAPO-OCIM, 1992, 107).

En Cuajimalpa el promedio de densidad⁷⁷ de población para 1980 era de 56 hab/ha en el área urbana y para 1990 aumentó a 87.8 hab/ha (Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, 1996, 18); a pesar de esto, al interior de Cuajimalpa, durante 1980-1990, la densidad en sus distintas zonas no ha aumentado considerablemente; muy por el contrario, como se observa en los planos 6 y 7, de 1987 a 1990 la densidad disminuyó en las Áreas Geoestadísticas Básicas 2 y 5 (colonias populares de densidad media Granjas Navidad y Tepetongo). No así para el periodo 1990-1995 (plano 8) en el que se intensifica nuevamente la densidad de población en el AGEB 5 (colonia Tepetongo) y se incrementan las densidades en los pueblos conurbados como San Mateo, Santa Rosa, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, las colonias Tianguillo, las Maromas y Cruz Blanca; así como las colonias de baja densidad, como Lomas del Chamizal 1ª Sección y Bosques de las Lomas (AGEB 13, 22, 24 y 17, respectivamente).

⁷⁶ Este patrón, centro-periferia, indica que se localizan condiciones de vida más bajas a medida que se avanza hacia cualquier punto de la periferia metropolitana; a su vez, el patrón oriente-poniente indica que se encuentran condiciones de vida más bajas en la población que habita la zona oriente, en contraste con la de la zona poniente. (Esquivel: 1994, 92).

⁷⁷ De acuerdo a Connolly la densidad urbana de una unidad territorial determinada es el número de personas residentes en dicha entidad, al interior de su área urbana correspondiente. La autora señala que las densidades de diferentes superficies no son comparables entre sí, ya que por ejemplo, la densidad urbana general de una ciudad no refleja el grado de dispersión o hacinamiento que pueda existir en su interior, cosa que sí indica la densidad desglosada por áreas reducidas, como manzanas o barrios. Así propone dos indicadores distintos: por un lado la densidad urbana de una ciudad y por otro la variación de la densidad al interior de una ciudad. Tales densidades deben calcularse sobre áreas iguales (Connolly, 1988, 64). Sin embargo en nuestro caso, para trabajar al interior de Cuajimalpa, las colonias o manzanas tienen superficies diferentes y dado que no se tienen todos los datos de superficies por colonias, entonces se trabaja con AGEB.

CUADRO 20
EJE DE EXPANSIÓN PONIENTE
TIPOS DE POBLAMIENTO, 1990.

DELEGACIÓN	TIPOS DE POBLAMIENTO
MIGUEL HIDALGO	COLONIA POPULAR EN FORMACIÓN COLONIA POPULAR EN CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL MEDIO/DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL MEDIO/DENSIDAD MEDIA RESIDENCIAL MEDIO/ DENSIDAD ALTA RESIDENCIAL ALTO CONJUNTO HABITACIONAL MIXTO CON USOS PREDOMINANTEMENTE NO HABITACIONALES
ALVARO OBREGON	PUEBLO CONURBADO COLONIA POPULAR EN FORMACIÓN COLONIA POPULAR EN CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL MEDIO/DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL MEDIO/DENSIDAD MEDIA RESIDENCIAL MEDIO /DENSIDAD ALTA RESIDENCIAL ALTO CONJUNTO HABITACIONAL
CUAJIMALPA	PUEBLO CONURBADO COLONIA POPULAR EN FORMACIÓN COLONIA POPULAR EN CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL MEDIO/DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL MEDIO/DENSIDAD MEDIA RESIDENCIAL ALTO MIXTO CON USOS PREDOMINANTEMENTE NO HABITACIONALES

FUENTE: OCIM, 1992.

CUADRO 19
ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DENSIDAD, 1990.

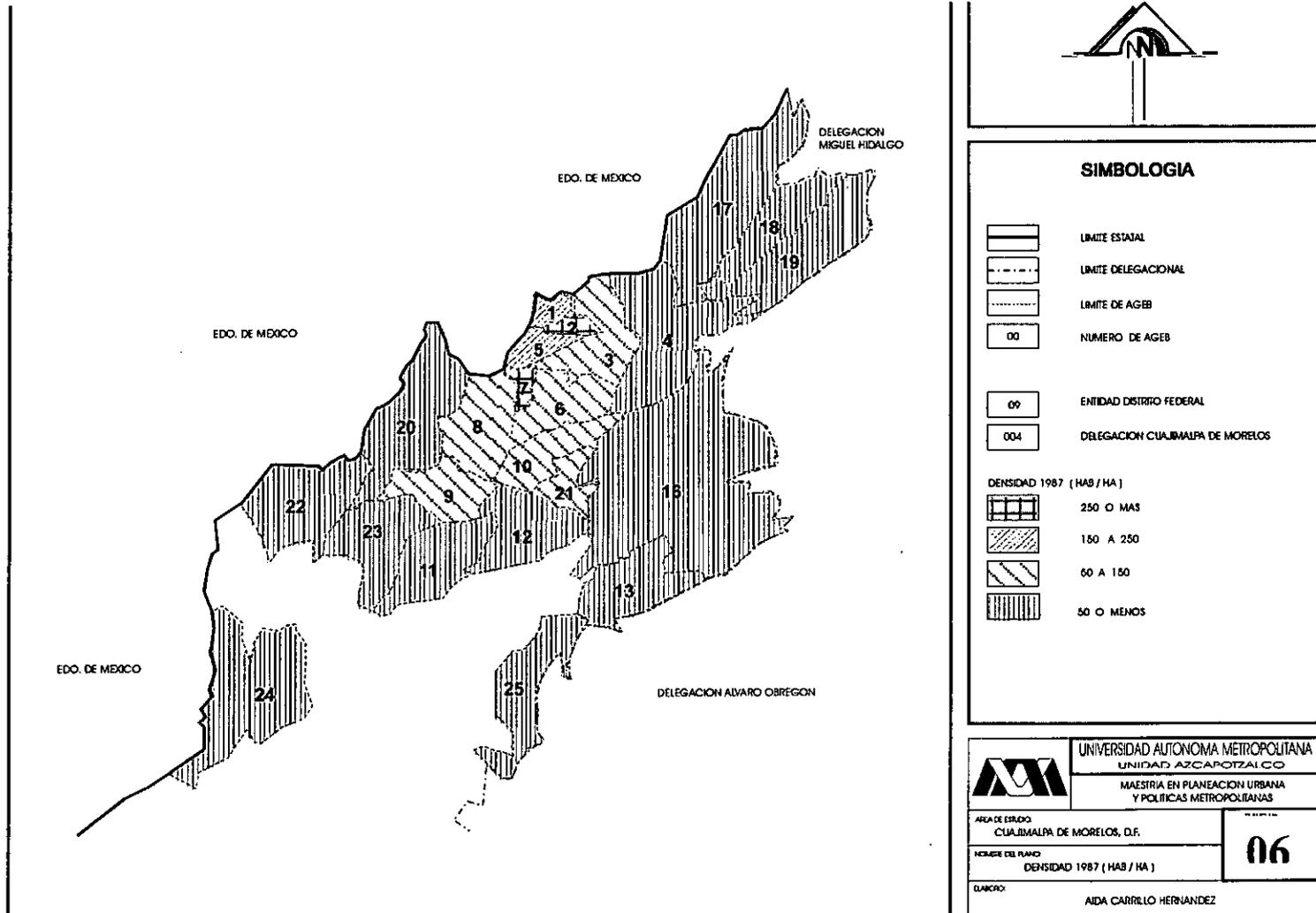
DELEGACIÓN	DENSIDAD HAB/HA.
DISTRITO FEDERAL	127
M. HIDALGO	87.7
A. OBREGÓN	121
CUAJIMALPA	48.6

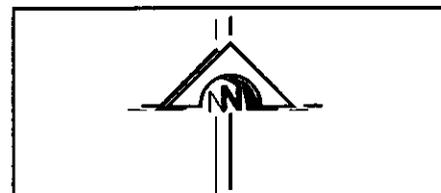
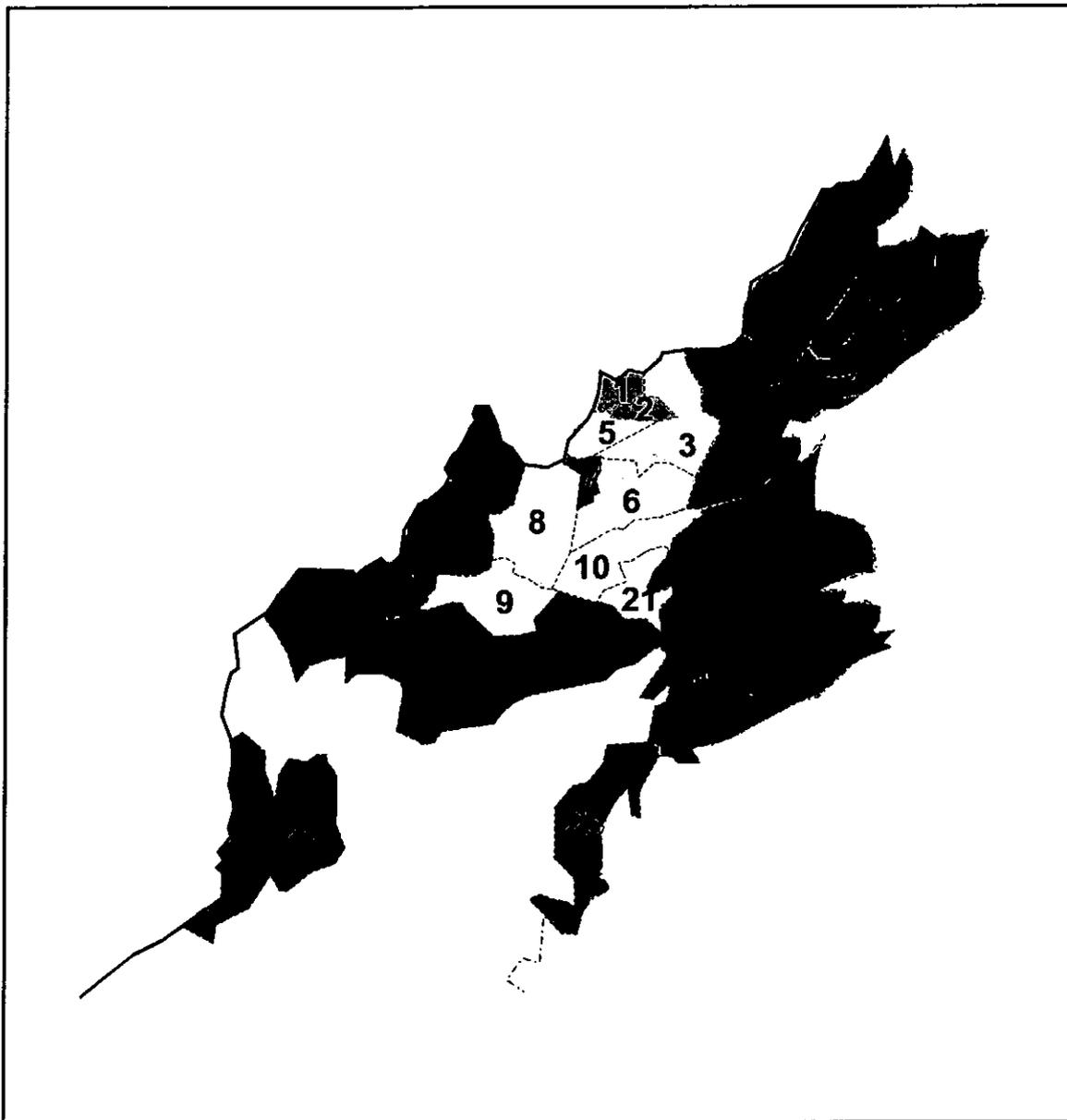
FUENTE: Datos tomados del Manual Técnico de Consulta, 1996, 19,34 y 58.

Esto quiere decir que el incremento de densidad durante el periodo 1990-1995 se dio, sobre todo, en los pueblos conurbados.

Estos pueblos conurbados han pasado a formar parte del área urbana de Cuajimalpa a partir de 1990. El estudio de CONAPO-OCIM menciona dos formas en las cuales los distintos pueblos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México han pasado a formar parte de ésta: a) asentamientos convertidos coyunturalmente en centros difusores del proceso de urbanización y b) a través de la existencia de limitaciones físicas y/o culturales que provocan la concentración de población en espacios reducidos.

En cuanto a los cinco poblados que aún prevalecen como tales, el Programa de Desarrollo Urbano Delegacional de 1997, menciona que para este año las poligonales ya habían sido rebasadas como en el caso de San Pablo Chimalpa y San Lorenzo Acopilco. En cuanto al poblado de Santa Rosa Xochiac se menciona que dada su ubicación física en Cuajimalpa y Álvaro Obregón, ello provoca desordenes administrativos y desconcierto entre los habitantes de dicho poblado, lo que dificulta el control del desarrollo urbano.

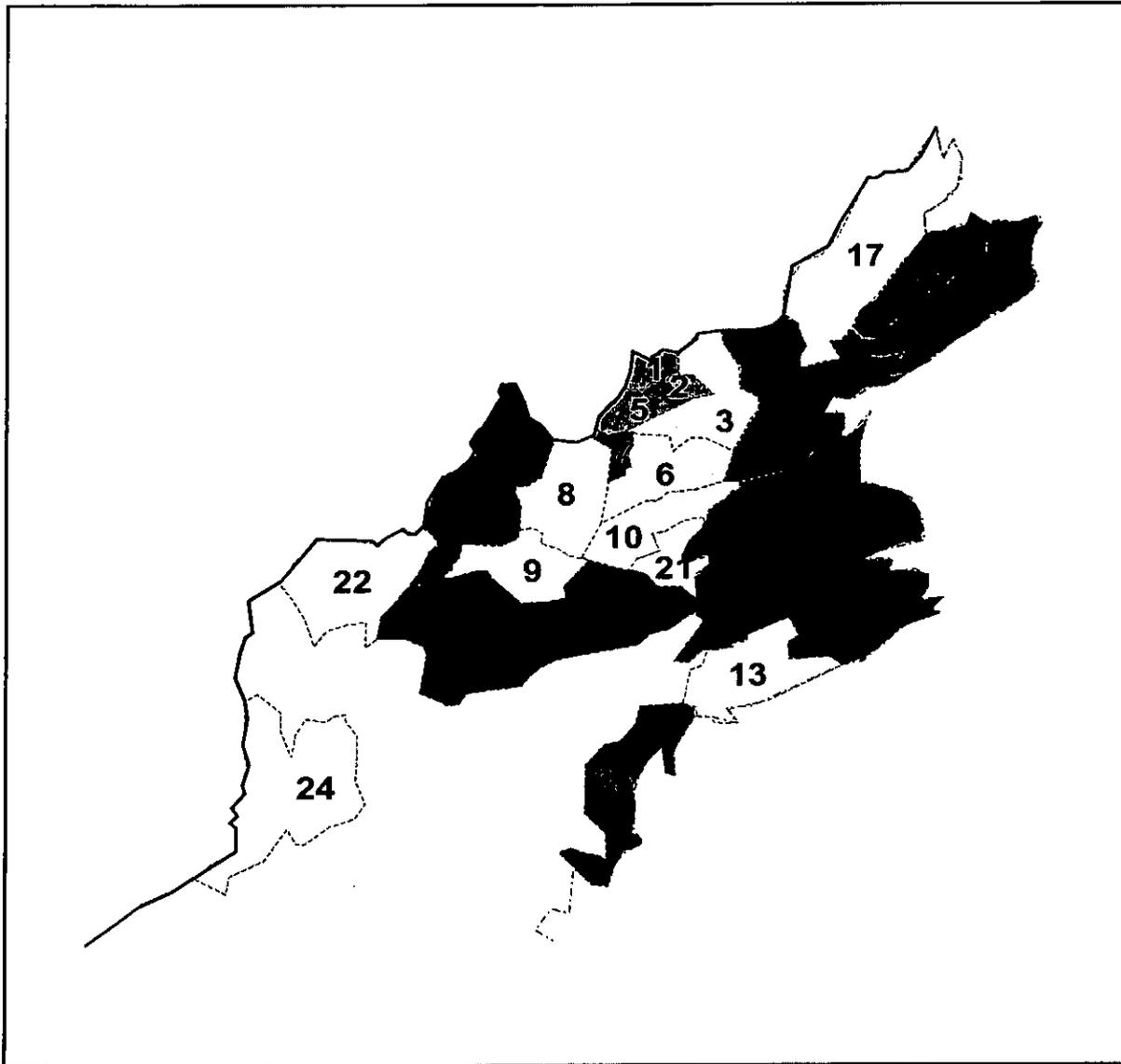




SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DE AGEB
-  CLAVE DE AGEB
-  ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
-  DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS
-  250 O MAS
-  150 A 250
-  50 A 150
-  50 O MENOS

 UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA UNIDAD AZCAPOTZALCO MAESTRIA EN PLANEACION URBANA Y POLITICAS METROPOLITANAS		
AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.	PLANO NO: 07	
NOMBRE DEL PLANO: DENSIDAD 1990 (HAB/HA)		
ELABORO: AIDA CARRILLO HERNANDEZ		
FECHA: CENVI, 1990	ESCALA: SIN	FECHA: JULIO/1999



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DE AGEB
-  CLAVE DE AGEB
-  ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
-  DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS
-  250 O MAS
-  150 A 250
-  50 A 150
-  50 O MENOS

		UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA UNIDAD AZCAPOTZALCO	
		MAESTRIA EN PLANEACION URBANA Y POLITICAS METROPOLITANAS	
AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.		PLANO NO. 08	
NOMBRE DEL PLANO: DENSIDAD 1995 (HAB/HA)			
ELABORO: AIDA CARRILLO HERNANDEZ			
FUENTE: CENVI, 1995	ESCALA: SIN	FECHA: JULIO/1999	

A reserva de ahondar más en este aspecto, los pueblos se han ido expandiendo hacia las zonas urbanas cercanas y no al revés; es decir, los pueblos no están siendo absorbidos por una urbanización norte-sur, sino que su mismo crecimiento demográfico demanda equipamiento, vialidades, etc., que obligan necesariamente a que los centros de población crezcan y lleguen a conurbarse con otras áreas urbanas cercanas.

Ahora bien, la extensión territorial de los poblados se da, sobre todo, a través de las vialidades que conectan un centro urbano con otro. De ahí que se vayan integrando más rápido hacia la zona urbana de la cabecera de Cuajimalpa que hacia las áreas verdes. Lo que no quiere decir que no se extiendan sobre estas zonas⁷⁸; el crecimiento urbano, sobre estas áreas, es inevitable y dependiendo de la dinámica de urbanización general de Cuajimalpa, el desarrollo urbano de los pueblos conurbados será "moderado" o "acelerado".

El crecimiento de los pueblos, en Cuajimalpa, se puede representar gráficamente a través de hexágonos, como en la teoría de Christaller. En el esquema 6, la parte sombreada representa la futura conurbación.

En la figura A, cada uno de los hexágonos (pueblos) crece hasta encontrarse con el más próximo. Los pueblos van creciendo hasta el punto de tener que extenderse hacia otras zonas. En esta dinámica las vías de comunicación juegan un papel importante. Al paso del tiempo los hexágonos se juntan no dejando huecos entre sí (no áreas verdes). A diferencia de lo que se aprecia en la figura B, en donde el crecimiento urbano de Cuajimalpa va desde el norte de la delegación hacia el sur, incorporando a su paso a los pueblos que se localizan en la zona de conservación ecológica (este proceso es a la inversa de la figura A), si se apoya este esquema de crecimiento urbano B, se tendría la hipótesis de que el crecimiento urbano de Cuajimalpa avanza (como una mancha) en detrimento no sólo de sus áreas verdes sino, también de la población que habita en estos lugares.

Por lo que vale preguntar si ¿La población de Cuajimalpa se adapta al entorno urbano o el entorno urbano se adapta a las características socioeconómicas de la población?, el nuevo modelo de "desarrollo" urbano en Cuajimalpa no elimina los modos de vida de la población de los pueblos, sino que los pueblos mismos desarrollan mecanismos de adaptación a este entorno.

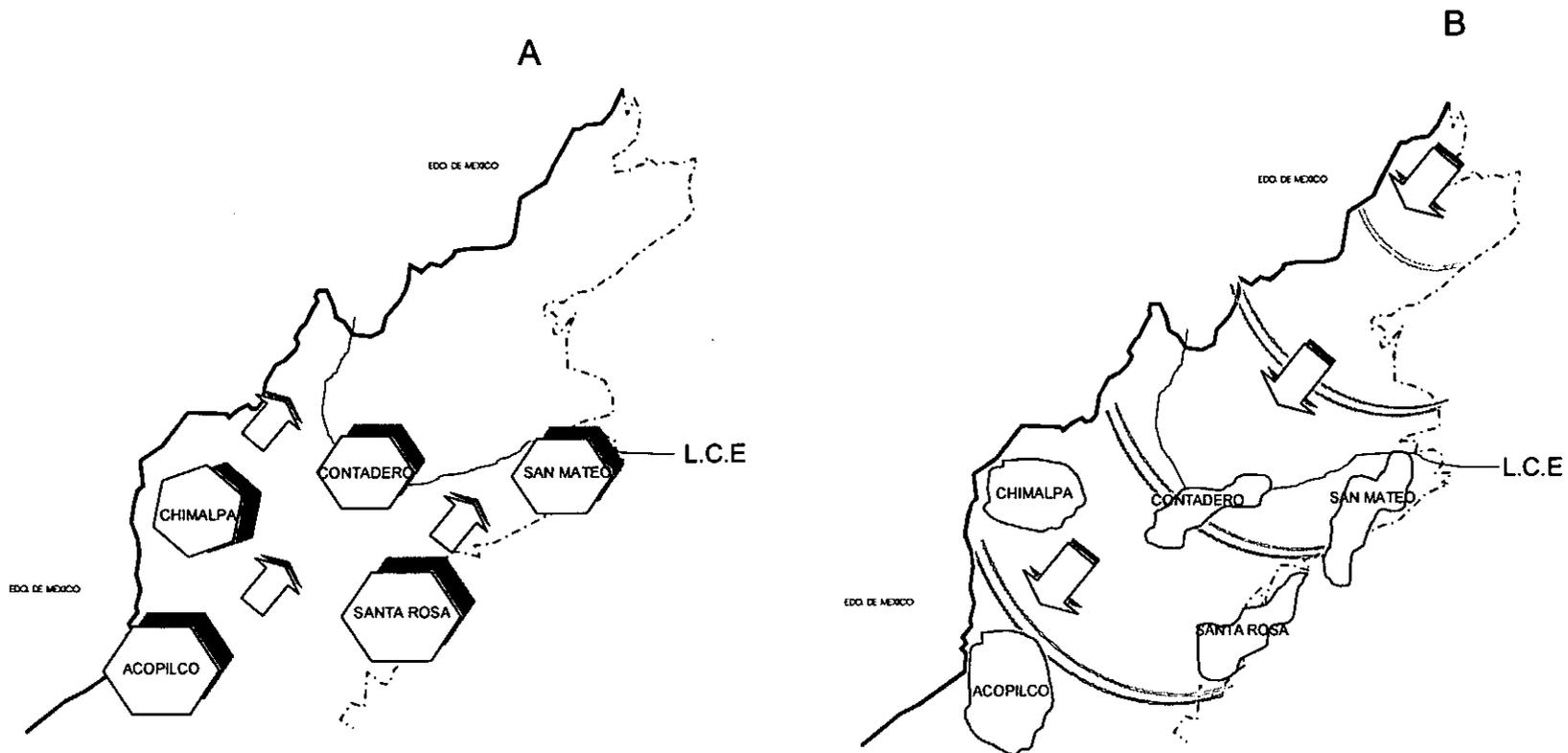
Sin embargo cabe hacer una aclaración: esta teoría de "Lugar Central" nos sirve para representar **gráficamente** el crecimiento urbano de los pueblos en Cuajimalpa, no así para explicar el crecimiento urbano total de la Delegación, dado que las características de la población no son homogéneas (en cuanto al nivel socioeconómico y cultural) y por lo tanto tampoco lo son las viviendas, ni los servicios, ni las colonias, ni las AGEB. De tal suerte que el desarrollo de los pueblos es diferente del desarrollo de las colonias populares y diferente de las colonias residenciales y más aún del Desarrollo Santa Fe.

De ahí que, al ser Cuajimalpa una delegación muy heterogénea, con grandes contrastes urbanos, recurramos a distintas teorías para explicar la expansión, crecimiento, desarrollo, etc., de la Delegación en el periodo que se esta analizando.

Regresando al análisis de densidad, si bien la representación grafica permite visualizar más rápido los cambios en las densidades en Cuajimalpa, sin embargo esta representación no permite obtener el dato exacto del incremento o decremento de densidad en el periodo de 1990 a 1995, por ello en el cuadro 21 se observa que el Área Geoestadística Básica 17 fue la que más incremento tuvo en la densidad durante el periodo (52 habitantes más por hectárea para 1995), pero también el Área Geoestadística Básica 2 y 18 (29 y 21 hab/ha respectivamente) presentaron incrementos considerables durante el periodo. Estos incrementos no son visuales en los planos, porque las densidades no han pasado los rangos establecidos para delimitar las Áreas Geoestadísticas Básicas de acuerdo a su densidad; por ello es importante combinar planos y cuadros de datos para observar con más detalle que ocurre con el comportamiento de las variables en cada una de las zonas de Cuajimalpa.

⁷⁸ Con el termino "zonas verdes" me refiero a áreas de conservación ecológica: bosques, barrancas, etc., que en su mayoría se localizan al sur de la delegación.

ESQUEMA 1
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS
MODELOS DE CRECIMIENTO URBANO



CUADRO 21
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
DENSIDAD POR AGEB, 1990-1995

AGEB	Densidad del AGEB (hab/ha)		INCREMENTO DE DENSIDAD (hab/ha)
	1990	1995	1990-1995
1	225,17		
2	207,39	236,16	29
3	87,50	94,50	7
4	18,53	22,23	4
5	148,81	171,19	22
6	90,85	98,82	8
7	252,79	251,43	-1
8	98,64	102,35	4
9	109,02	125,49	16
10	61,35	68,27	7
11	19,38	33,91	15
12	40,56	43,41	3
13	48,91	52,58	4
16	6,93	21,93	15
17	10,82	62,65	52
18	20,48	41,30	21
19	26,72	40,73	14
20	18,91	38,14	19
21	91,55	102,83	11
22	43,95	54,02	10
23	30,20	44,66	1
24	38,65	61,27	23
25	13,17	26,44	13
31			
32			

FUENTE: INEGI, 1990, OCIM, 1990 y SCINCE, 1995.

En general, con base en los planos de densidad se puede afirmar que en el tipo de poblamiento residencial alto, Área Geoestadística Básica 4, 18 y 19, colonias Palo Alto, Lomas del Chamizal y 3ª Sección, Lomas de Vista Hermosa, cuenta con una densidad de 50 o menos hab/ha. Dentro de este tipo de poblamiento se localizan aquellos asentamientos que como se menciona antes

“...surgieron a partir de la intervención de un agente inmobiliario privado, ocasionalmente son producto de la intervención de otro tipo de agentes promotores, por ejemplo en el caso de pueblos o colonias populares que han sido ocupadas por sectores de población de altos ingresos que acuden a esos asentamientos atraídos por condiciones culturales, ambientales y de costo de la tierra, mejorando o transformando progresivamente las condiciones de la urbanización de asentamientos anteriores, pero desplazando a sus ocupante originales”. (CONAPO-OCIM, 1992: 98).

En Cuajimalpa se distinguen dos procesos de urbanización de las colonias residenciales. En un primer momento la población de altos ingresos se vio atraída a Cuajimalpa por sus condiciones ambientales y costo de la tierra. La siguiente cita nos puede dar idea de la importancia que Cuajimalpa tenía (y aún tiene) para este tipo de población.

“Hace una veintena de años la aspiración de un capitalino clasemediero era tener su casa en la Colonia Narvarte, Del Valle, Guadalupe Inn, etc., los nombres de Tláhuac, Xochimilco... y Cuajimalpa sonaban exóticos y con Conteras y sus Dinamos eran motivo de excursiones dominicales.... residía yo en la Colonia Del Valle cuando un amigo vino a inquietarme con la oferta de un gran terreno en San Lorenzo Acopilco...propiedad de unos alemanes a los que gobernación no les permitía conservarlo por lo que debían venderlo rápidamente... el precio del terreno era de \$50.00 el m2 y en abonos mensuales... sabía que Acopilco estaba frente al Desierto de los Leones, carretera a Toluca de por medio, y seguramente habría incidentes desagradables... Así llegue a la zona y repentinamente contemple el paraíso terrenal. El terreno integraba parte de una Loma, con frente a un pequeño camino pobremente pavimentado como único acceso a San Lorenzo Acopilco ... Privilegio es, sin duda, vivir en el campo parte de la capital, pues la veloz carretera México-Toluca convierte 23 kilómetros a Narvarte en 20 mn. en coche...” (Guillermo López Portillo, 1996: 6).

Es indudable la atracción geográfica que Cuajimalpa ejercía sobre la población de ingresos económicos elevados.

En un segundo momento del crecimiento de estas zonas, podemos identificar que la intensificación de las colonias residenciales, en Cuajimalpa, ya no se debe solamente a factores geográficos, que siguen siendo importantes, sino que se supone que se ha sumado otro factor: la intervención de capital privado nacional y extranjero en el entorno urbano.

El hecho de que se registren densidades bajas en las zonas residenciales, se debe a que son lotes de mayor superficie en comparación con las colonias populares. En el tipo de poblamiento residencial alto las obras de urbanización son de buena calidad, existiendo grandes promociones inmobiliarias que incluyen áreas para usos habitacionales y áreas para centros comerciales. (CONAPO-OCIM, 1992, 98).

En cuanto al tipo de poblamiento *Pueblos Conurbados*, AGEB 6, 9,11, 12, 13,16, 20, 22, 23, 24 y 25 tiene una densidad de menos de 150 hab/ha. En tanto que las Áreas Geoestadísticas Básicas caracterizadas como *Colonias Populares*, 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 17 y 21, presentan una densidad muy variada que oscila entre los 60 y más de 250 hab/ha.

En el citado estudio del CONAPO-OCIM las colonias populares son asentamientos con densidades habitacionales muy altas como resultado de patrones característicos de aprovechamiento máximo del lote. En el caso de la delegación Cuajimalpa estas colonias no constituyen el tipo de poblamiento de mayor peso en la delegación (CONAPO-OCIM, 1992, 93). Ver plano 6. Sin embargo, sí constituyen las Áreas Geoestadísticas Básicas que más densidades presentan para el periodo 1990-1995.

Su alta densidad se debe a la presencia, en las colonias populares, de unidades habitacionales, sobre todo de clase media. Debido a que dichas colonias se formaron antes de 1970, excepto el Área Geoestadísticas Básica 17, son clasificadas como colonias populares consolidadas, ello quiere decir que ya cuentan con servicios públicos. Sólo el Área Geoestadísticas Básica 17 se clasifica como colonia popular en formación debido a que se formó durante el periodo de 1980 a 1990, por lo que su densidad es la más baja (CONAPO-OCIM, 1992, 91).

Para finalizar este punto se puede resumir que en general la densidad es mayor en las colonias populares y menor en las colonias residenciales (Connolly, 1988, 67). Pero no confundamos, en Cuajimalpa la mayor parte de su territorio cuenta con densidades menores a los 50 hab/ha (como se aprecia en el plano respectivo), esto no quiere decir, que en la mayor parte de su área se localicen grupos de ingresos elevados (por aquello de que las colonias residenciales tienen densidades menores a 50 hab/ha); más bien, esto se debe a la importante área de baldíos y de zonas de valor ambiental aún existentes en la Delegación.

Hasta aquí se tiene una idea clara de la distribución de población al interior de Cuajimalpa, con lo que es ahora necesario aclarar: ¿Qué tipo de personas son las que eligen a Cuajimalpa para vivir y cómo se ha transformado espacialmente esta Delegación en la década de los años ochenta, noventa y lo que va del siglo XXI?

1.3 Edad de la población.

La estructura por edad es una de las características básicas de una población, es el resultado del comportamiento de los fenómenos demográficos de natalidad, mortalidad y migración, y a su vez tiene un efecto determinante sobre el comportamiento actual y futuro de una población.

La edad mediana de la población es un indicativo de que el aumento poblacional que registra esta delegación se debe, en su mayoría, a población migrante de otras demarcaciones o entidades a ésta.

“La expansión espacial hacia la periferia metropolitana ha sido realizada por población relativamente más joven que la que permanece en las áreas más antiguas” (Esquivel, 1994: 95).

La misma lógica, al igual que en el proceso de densificación, centro-periferia se lleva a cabo con la estructura por edad de la población. En este sentido a medida que se avanza del centro de la Ciudad de México hacia la periferia metropolitana, el peso de la población joven⁷⁹ es mayor, que en las áreas centrales (Esquivel, 1994, 68). En el cuadro 22 se expone la edad mediana de la población de las delegaciones del eje de expansión poniente.

La delegación Miguel Hidalgo registra una edad mediana de 27 años, le siguen Álvaro Obregón con 23 años y finalmente Cuajimalpa con 21 años. Esta estructura por edad, de la población que radica en estas delegaciones, sigue un proceso paulatino de envejecimiento. En el centro de este eje se localiza población más vieja que en la periferia.

Al ubicarse la delegación Cuajimalpa en la periferia del Distrito Federal, ésta registra un alto porcentaje de personas jóvenes. Ésto se debe en parte, a la proliferación de familias de otras entidades hacia esta demarcación, ya que de 1980 a 1990 se registran 647 familias que se establecen en condiciones de irregularidad, como se analizara en otra parte de este capítulo.

⁷⁹ Se denomina población joven a aquella que cuenta con una gran proporción de personas de pocos años y se considera vieja a una población en la que tienen un peso considerable la población adulta y anciana.

Durante el periodo de 1990 a 1995, la estructura por edad de la población no ha cambiado sustancialmente, ver cuadro 23. La mayor parte de la población, en ambos años, se localiza en el grupo de edad de 15 a 39 años, es decir que el 24% de la población tenía y sigue teniendo menos de 39 años de edad; en tanto que la población adulta, que se encontraba entre 40 y 64 años de edad, representaba tan sólo el 7% y 8% de población, respectivamente para cada año; por su parte la población de más de 65 años (población anciana) representa tan sólo el 1%, para ambos periodos.

CUADRO 22
ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO
EDAD MEDIANA DE LA POBLACIÓN.
1990

DELEGACIÓN	EDAD MEDIANA
TOTAL DEL DISTRITO FEDERAL	23
MIGUEL HIDALGO	27
ALVARO OBREGÓN	23
CUAJIMALPA	21

FUENTE: DATOS TOMADOS DE ESQUIVEL: 1994, S.N.P

CUADRO 23
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
POBLACIÓN TOTAL SEGÚN GRUPO DE EDAD, 1990-1995

GRUPO DE EDAD	*TOTAL		%		INCREMENTO 90-95
	1990	1995	1990	1995	
0-14 AÑOS	41.833	43.243	17,74	16,15	1.410
15-39 AÑOS	56.814	66.718	24,09	24,91	9.904
40-64 AÑOS	17.600	22.340	7,46	8,34	4.740
65 AÑOS Y MÁS	3.336	3.228	1,41	1,57	-873
TOTAL	119.583	135.529	100,00	100,00	15.181

FUENTE: INEGI 1990, 1995.

*No se incluye a los no especificados.

A pesar de que la estructura por edad es prácticamente la misma en 1990 y 1995, podemos ver una clara tendencia al incremento de población joven en la Delegación, pues en 1995 el mayor incremento se registró en la población que tenía entre 15 a 39 años de edad (9,904 personas más que en 1990).

El efecto espacial de la presencia de población en su mayoría joven en Cuajimalpa, significa que habrá una demanda creciente por educación básica en el mediano plazo y una fuerte presión en los niveles educativos medio y medio superior, así como en la generación de nuevas plazas de trabajo para los jóvenes que se integran al mercado laboral en los próximos años (Monografía de Cuajimalpa, 1996, 62). Cabría preguntarse si la delegación cuenta con los requerimientos necesarios de equipamiento, vivienda, etc., para satisfacer la demanda en el corto y mediano plazo.

1.4 Nivel educativo.

El nivel educativo de la población indica el grado de desarrollo de una sociedad (Esquivel, 1994, 77), por ello el análisis de esta variable resulta fundamental para, como se vera más adelante, determinar el nivel socioeconómico de la población en la Delegación.

El porcentaje más elevado de población con primaria y secundaria para 1980 y 1990 corresponde a Miguel Hidalgo, le sigue Álvaro Obregón y por último Cuajimalpa (cuadro 24). Si bien Cuajimalpa en el conjunto de su eje de expansión presenta los niveles más bajos de población con educación media, al interior de esta delegación la dinámica es diferente.

En Cuajimalpa este nivel se ha incrementado notablemente en un 13% a nivel primaria y 18% a nivel secundaria de 1980 a 1990. Como se observa en el cuadro 25, el porcentaje de población con nivel de educación media, en 1980, era del 27%, en 1990 casi la mitad de la población, de 15 años y más, terminó la secundaria. A pesar de que el porcentaje es muy bajo, sin embargo se puede hablar de una tendencia a incrementar el nivel educativo de la población de Cuajimalpa.

CUADRO 24
EJE PONIENTE
POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN. 1980-1990 (PORCENTAJES).

DELEGACIÓN	Primaria completa y más		Secundaria completa y más	
	1980	1990	1980	1990
DISTRITO FEDERAL	75.5	82.6	41.2	55.5
MIGUEL HIDALGO	78.7	85.6	47.2	60.7
ÁLVARO OBREGÓN	71.1	80.2	37.6	52.4
CUAJIMALPA	62.5	73.5	26.7	45.2

FUENTE: DATOS TOMADOS DE ESQUIVEL, 1994: S.N.P.

CUADRO 25
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
NIVEL DE INSTRUCCIÓN. 1980-1990.

ESCOLARIDAD	POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS, SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN	
	1980	1990
PRIMARIA COMPLETA	62.5	73.5
SECUNDARIA COMPLETA	26.7	45.2

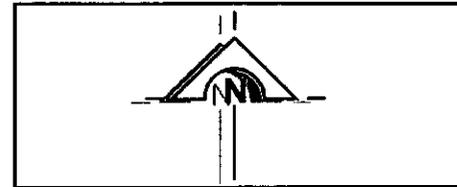
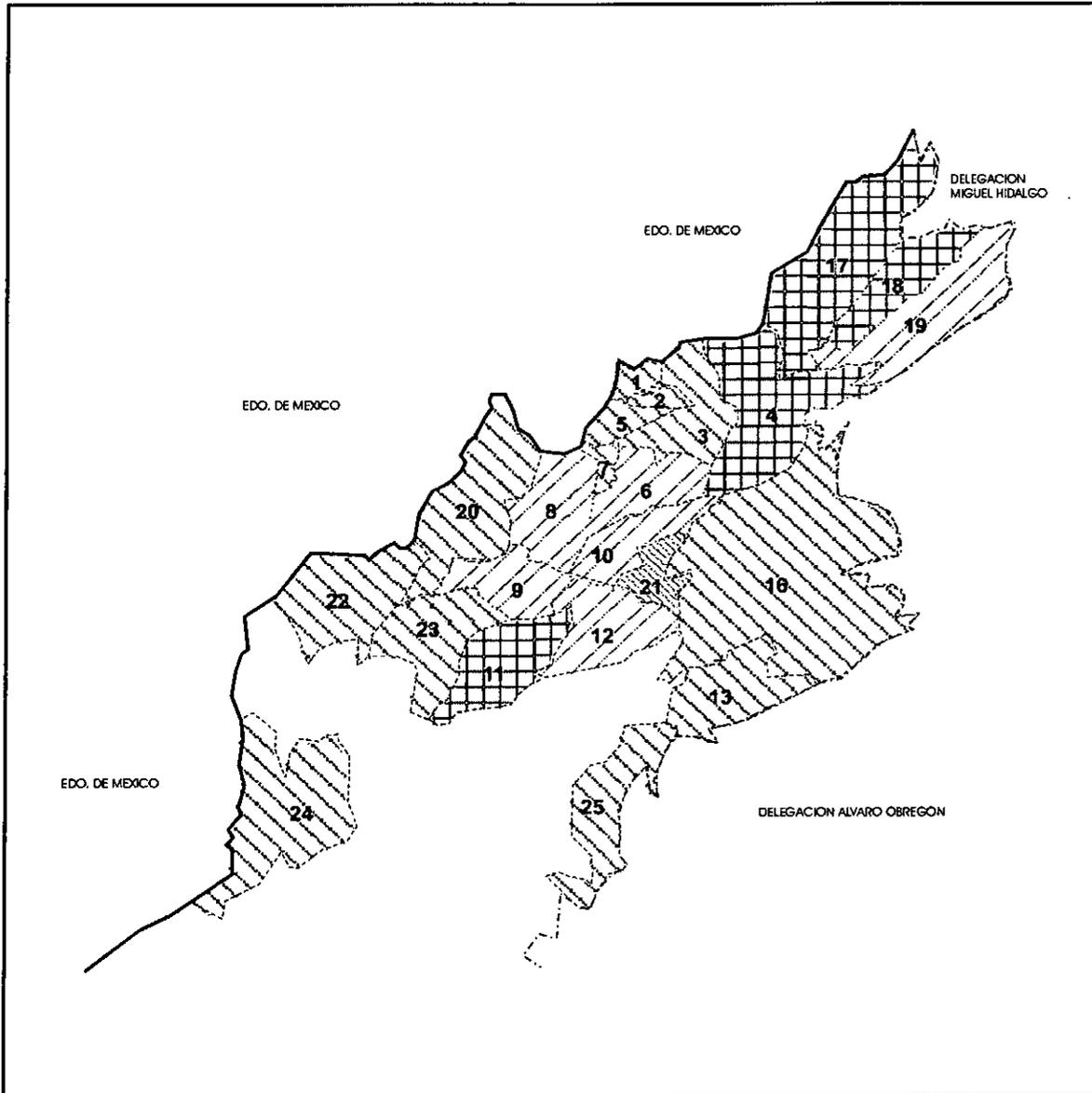
FUENTE: DATOS TOMADOS DE ESQUIVEL, 1994: S.N.P.

Al interior de la Delegación (Plano 9), se puede observar que la población con los niveles de instrucción superior más altos se localiza en las Áreas Geoestadísticas Básicas 4 (Lomas de Vista Hermosa), 11 (Contadero), 17 (el Chamizal y Bosques de las Lomas) y 18 (Lomas del Chamizal 3ª sección). A su vez, estas son las Áreas Geoestadísticas Básicas que presentan el menor porcentaje de población con nivel primaria y secundaria (cuadro 26).

CUADRO 26
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
NIVEL DE INSTRUCCIÓN. 1995.

AGEB	Porcentaje de población de 15 años y más con primaria	Porcentaje de población de 15 años y más con secundaria	Porcentaje de población de 18 años y más con instrucción superior
1	21,1	18,1	6,65
2	21,4	17,2	7,20
3	20,4	17,2	10,30
4	11,4	8,6	48,73
5	20,5	19,3	5,80
6	20,0	17,3	12,37
7	20,5	18,4	7,11
8	19,5	17,4	14,20
9	20,8	16,3	12,13
10	18,0	15,4	16,88
11	17,4	12,6	20,65
12	19,0	16,5	16,89
13	18,8	20,2	8,54
16	21,6	16,7	6,53
17	17,9	11,5	28,66
18	15,2	11,6	35,88
19	21,7	13,9	19,33
20	22,5	18,7	5,69
21	19,1	19,4	9,68
22	23,1	19,4	4,59
23	22,8	16,8	5,82
24	21,5	17,5	10,13
25	19,3	19,6	10,96

FUENTE: INEGI, 1995.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DE AGEB
-  NUMERO DE AGEB
-  ENTIDAD DISTRITO FEDERAL
-  DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS
- NIVEL DE INSTRUCCION SUPERIOR, 1990**
-  DE 20% A MAS ALTO
-  DE 10% AL 20% MEDIO
-  MENOS DEL 10% BAJO

 UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA UNIDAD AZCAPOTZALCO MAESTRIA EN PLANEACION URBANA Y POLITICAS METROPOLITANAS		
AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.	PLANO 153	09
NOMBRE DEL PLANO: NIVEL DE INSTRUCCION SUPERIOR, 1990		
ELABORO: AIDA CARRILLO HERNANDEZ		
FUENTE: OCIMI, 1990	ESCALA: SIN	FECHA: JULIO/1999

El proceso inverso ocurre con las Áreas Geoestadísticas Básicas 1, 5, 6, 20, 22 y 23 que tienen los niveles más bajos de población que termino la primaria y secundaria (sobre todo en las colonias Tepetongo, La Retama, La zona de la ZEDEC Santa Fe, Ahuatenco y los poblados de Chimalpa Y Acopilco).

Existe una fuerte concentración de población con nivel de instrucción superior en la zona norte de la Delegación, zona que también presenta los menores niveles de densidad para 1995 (la densidad es de 50 o menos habitantes por hectárea) además de estar clasificada como de residencial alto. Lo que quiere decir que ésta es la parte donde se concentra la población de ingresos económicos elevados y con los mejores niveles de servicios. Por lo tanto la presión en el uso del suelo tiende a intensificarse, como ya se explico antes, por la falta de suelo urbano para este tipo de población y de los servicios que ella demanda.

Cuajimalpa no presenta un patrón homogéneo de poblamiento, en las zonas donde hay más población con nivel de instrucción superior hay mejores niveles de servicios, por lo que se espera que en las zonas donde habita población con un menor grado de escolaridad, como las que se localizan en los AGEB 1, 2, 5, 7, 13, 16, 20, 21, 22 y 23, existan grandes déficit de infraestructura en su interior.

1.5 Actividad productiva de la población.

En esta parte del trabajo se analiza únicamente a la población por sector de actividad económica, es decir a qué se dedica la población que vive en Cuajimalpa, diferente del análisis de los establecimientos que son fuente de empleo en esta demarcación.

La aclaración se debe que no es lo mismo la actividad en la que se emplea la población de Cuajimalpa y las actividades productivas que se realizan en la Delegación, pues el hecho de que la Delegación presente un incremento de actividades del subsector financiero, durante el periodo 1990-1999, no quiere decir que la población de Cuajimalpa se emplee en estas actividades. Por esta razón se analiza, por separado, ambas variables socio-económicas.

El cuadro 27, muestra las variaciones de los diferentes sectores de actividad de 1980 y 1990. Según éstos datos, la participación en el sector primario de las tres delegaciones del eje de expansión poniente se contrajo; es evidente la forma ascendente en la que se pierde Población Económicamente Activa en estas delegaciones. Para 1990 la delegación Miguel Hidalgo registra la menor proporción de población ocupada en el sector primario, le sigue Álvaro Obregón con 0.3% y Cuajimalpa con 1.3%. De la misma forma se comportan los demás sectores de actividad económica. Esto se debe al patrón centro- periferia el cual ya se ha venido comentando y que se refiere en este caso que al interior de la zonas centrales se localiza el mayor porcentaje de población que se dedica al sector terciario, este porcentaje disminuye conforme se aleje hacia la periferia.

CUADRO 27
ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO
POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD. 1980-1990

DELEGACION	PRIMARIO		SECUNDARIO		TERCIARIO	
	1980	1990	1980	1990	1980	1990
M. HIDALGO	7.6	0.2	58.5	24.7	32.9	75.1
A. OBREGÓN	5.1	0.3	40.4	28.3	54.6	71.4
CUAJIMALPA	15.8	1.3	57.7	31.7	26.5	67.0

FUENTE: Datos tomados de Esquivel, 1994: s.n.p.

Es importante resaltar que la pérdida de importancia del empleo secundario y el aumento del terciario se debe al proceso de desindustrialización de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México que

“no necesariamente implica el fin de la concentración económica, sino que otros sectores, notablemente los servicios, están reemplazando a la industria como motor del desarrollo urbano.

...Al parecer, el desarrollo de los servicios administrativos de alto nivel, relacionados con los efectos del TLC, fue también la estrategia gubernamental adoptada para revitalizar la economía capitalina; estrategia concretizada en las promociones inmobiliarias recientes en las zonas del Periférico Sur, Santa Fe, El proyecto Alameda y algunas secciones de Insurgentes Sur” (Connolly, 1993: 60).

En Cuajimalpa, durante la década de 1980 a 1990, su Población Económicamente Activa (PEA) se mantiene, presentado solamente un decremento del 0.1%, pues de 30,792 personas registradas como económicamente activas durante el censo de 1980, y que representaban el 33.7% de su población total, se pasa a 40,193 personas que representaban el 33.6% para 1990. Con lo que la Delegación mantiene, prácticamente, su PEA durante esta década.

En donde si se dan variaciones contundentes es en el peso de la población por sectores de actividad. Pues del 16% de la PEA, que se dedicaba a actividades del sector primario⁸⁰ para 1980, disminuyó a 1.3% para 1990, lo mismo ocurrió con el sector secundario pero en menor medida, de 58% de personas dedicadas a estas actividades se pasó al 31.7%, estas reducciones harían suponer una pérdida de Población Económicamente Activa, sin embargo la Población Económicamente Activa se mantiene debido a que se incrementa considerablemente la participación de la población que se dedica a actividades del sector terciario en la Delegación.

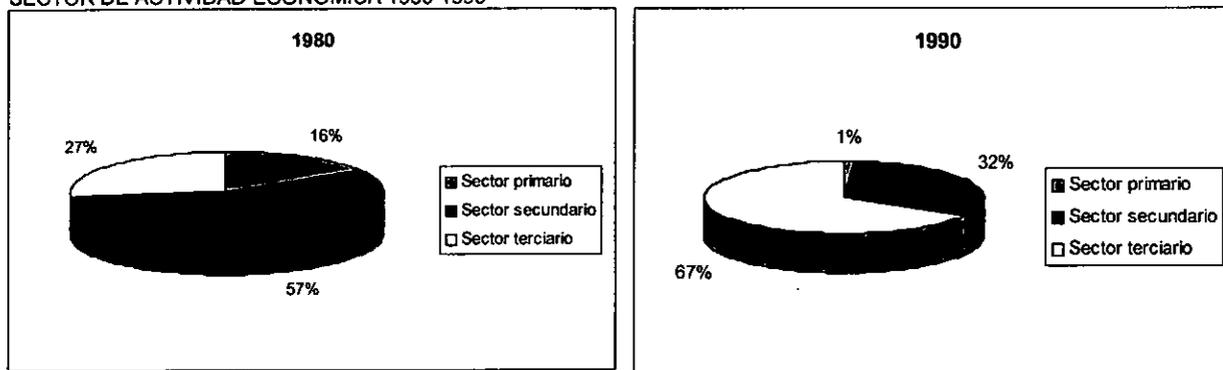
Con lo que la estructura del empleo en Cuajimalpa ha sufrido una transformación en esta década sustituyendo actividades primarias y secundarias por actividades del sector terciario. Lo que exige cierta especialización de la PEA, recordemos que cuando se analizó la variable educación se notó un incremento, aun que no muy significativo, de los niveles de escolaridad de la población.

La gráfica 1 muestra el porcentaje de población ocupada en cada sector de actividad, en la delegación Cuajimalpa.

El sector terciario en esta Delegación se incrementó en un 40.5% durante la década de los ochenta. En este sector las personas que trabajan en el comercio representaban el 21%, en tanto que el restante 79% de la población, se empleaba en el subsector servicios. Por lo que es en el subsector servicios en donde se emplea la mayor parte de la población de Cuajimalpa. Ver cuadro 28.

⁸⁰ Este sector incluye agricultura, ganadería, cívicultura, caza y pesca; el secundario incluye la minería, extracción de petróleo y gas, industria manufacturera, generación de energía eléctrica y construcción; en el sector terciario se incluye el comercio y los servicios (Williams, 1997, 76).

GRÁFICA 1
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
SECTOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA 1980-1990



FUENTE: MONOGRAFÍA DE CUAJIMALPA: 1996, 72.

CUADRO 28
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
POBLACION OCUPADA EN EL SUBSECTOR SERVICIOS, 1988.

SUBSECTOR SERVICIOS	CUAJIMALPA		DISTRITO FEDERAL	
	3,219	100.0%	438,097	100.00%
Financieros de seguros y fianzas	0	0.0%	1,101	0.3%
De alquiler y administración	7	0.2%	9,888	2.3%
De alquiler de bienes muebles	20	0.6%	5,491	1.3%
Educativos y médicos	1,159	36.0%	82,155	18.8%
Restaurantes y hoteles	568	17.6%	104,869	23.9%
Culturales, recreativos, etc.	83	2.6%	22,973	5.2%
Profesionales y técnicos	1,016	31.6%	131,011	20.0%
De reparación y mantenimiento	356	11.1%	57,485	13.1%
Relacionados con comercio, transporte, construcción, etc.	10	0.3%	23,124	5.3%

FUENTE: MONOGRAFÍA DE CUAJIMALPA: 1996, 76.

Según este cuadro, los subsectores que más población ocupada emplean son: educativos y médicos el 36%, profesionales y técnicos el 31.6% y restaurantes y hoteles el 17.6%. Para 1990 se espera que se incremente la población que se emplea en dichas actividades; sin embargo, la mayor parte de la población ocupada para 1990 en este subsector son oficinistas, trabajadores domésticos y servidores públicos. El cuadro 29 expone la ocupación de la población.

Los artesanos y los obreros representaban el 21% los oficinistas el 12% y sólo el 2.5% son trabajadores de la educación y un 3% son profesionales.

CUADRO 29
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
POBLACIÓN OCUPADA POR TIPO DE ACTIVIDAD, 1990.

SECTOR DE ACTIVIDAD	OCUPACION	PORCENTAJE DE POBLACIÓN EMPLEADA
PRIMARIO	Trabajadores agropecuarios	1.5
	Artesanos y obreros	20,9
SECUNDARIO	Operadores de maquinaria fija	3,4
	Trabajadores del arte	1,1
TERCIARIO	COMERCIO	
	Comerciantes y dependientes	8,7
	Trabajadores ambulantes	1,7
	SERVICIOS	
	Oficinistas	11,8
	Trabajadores domésticos	8,6
	Trabajadores en servicios públicos	8,5
	Ayudantes y similares	6,2
	Operadores de transportes	7,7
	Funcionarios y directivos	4,5
	Técnicos	4,3
	Profesionales	3,3
	Trabajadores de la educación	2,5
	Protección y vigilancia	2,4
Inspectores y supervisores	1,8	
TOTAL		97,4

FUENTE: INEGI. CUADERNO ESTADISTICO DELEGACIONAL. CUAJIMALPA, 1998.
NO SE INCLUYE A LOS NO ESPECIFICADOS.

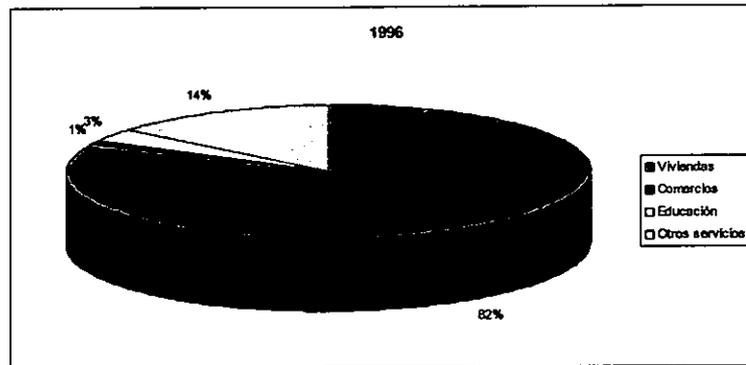
Tomando en cuenta únicamente los datos para 1990 se concluye que la población de la Delegación ha pasado de ocuparse en actividades del sector primario y secundario emplearse en actividades relacionadas con el sector terciario, en donde la mayor parte de la población se ocupa en distintas ramas del sector servicios.

Pero, en dónde se emplea la población de la Delegación. Según el Programa de Desarrollo de 1997, la población que se dedica a alguna actividad del sector primario, se emplea en las áreas de los poblados rurales de San Lorenzo Acopilco y San Mateo Tlatenango (Áreas Geoestadísticas Básicas 24 y 13). En el

sector secundario, en la industria de la construcción, la población se emplea tanto en los fraccionamientos habitacionales de Lomas de Vista Hermosa y Contadero, como en las nuevas construcciones de equipamientos que se desarrollan en la zona de Santa Fe (Áreas Geostatísticas Básicas 4, 11, y 12) (Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, 1997, 225).

A pesar de que tal información proviene de una fuente oficial y que en el Informe de Actividades de la Delegación en 1996, señala que el tipo de construcción que más empleos generaba fue el de la construcción de vivienda básica y de condominios (Informe de actividades 1996, Resumen gráfico) Ver gráfica 2; sin embargo no es suficiente para asegurar que la población de Cuajimalpa se emplee en esta misma localidad. Por lo que la pregunta sigue en el aire.

GRÁFICA 2
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
EMPLEOS GENERADOS POR TIPO DE OBRA.



FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA. INFORME DE ACTIVIDADES 1996, RESUMEN GRÁFICO.

1.6 Ingresos de la población.

Esta es una de las variables que se supone permite medir el nivel socioeconómico de la población en la delegación⁸¹. Sin embargo en nuestro análisis de Cuajimalpa esta variable no fue muy útil.

En el eje de expansión poniente de 1980 a 1990, disminuyó el porcentaje de personas que ganaban hasta 1 salario mínimo en las tres delegaciones. Ver cuadro 30.

En la misma década, sólo Álvaro Obregón y Miguel Hidalgo incrementaron su porcentaje de población que ganaba de 1 a 5 salarios mínimos, en tanto que Cuajimalpa siguió perdiendo población que recibía de 1 a 5 salarios mínimos; cabe señalar que el Distrito Federal, también pierde porcentaje de población que

⁸¹ Entre otros autores Esquivel analiza el nivel socioeconómico de la población de la ZMCM de acuerdo a los ingresos que mensualmente percibe.

gana de 1 a 5 salarios mínimos. Sin embargo, Cuajimalpa junto con Miguel Hidalgo, presenta un incremento notable de población que gana más de 5 salarios mínimos. Por lo que resulta necesario preguntarse, al interior de la delegación Cuajimalpa, ¿En dónde se localiza esta población?.

Al querer realizar este ejercicio, para poder delimitar a la población de ingresos económicos altos, resultó difícil tratar de utilizar la variable de ingresos de la población; al elaborar el cuadro respectivo resultaba que en cada Área Geoestadística Básica, más del 50% de la población ocupada ganaba de 1 a 2 salarios mínimos, de la misma manera al elaborar el plano no había diferencia entre una Área Geoestadística Básica y otra y, por lo tanto, de una zona a otra dentro de la Delegación. Parecía ser que no existía heterogeneidad social. Al probar con otras variables como material empleado en las viviendas, ocurría lo mismo.

CUADRO 30
ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO
POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESOS
(PORCENTAJE)

Delegación	Hasta 1 s.m.		De 1 a 5 s.m.		Más de 5 s.m.	
	1980	1990	1980	1990	1980	1990
Total Distrito Federal	22.6	20.5	72.0	69.0	5.4	10.5
M. Hidalgo	28.9	18.2	61.0	65.3	9.5	16.5
A. Obregón	30.9	22.3	62.1	66.2	7.0	11.5
Cuajimalpa	25.8	20.9	71.2	70.3	3.0	8.8

FUENTE: DATOS TOMADOS DE ESQUIVEL: 1994, S.N.P.

En cuanto a la variable tipo de poblamiento, ésta no fue de gran ayuda para delimitar las zonas en donde habita población con ingresos económicos medios y bajos (que a su vez habitan en zonas con características específicas), pues al interior de los pueblos conurbados, quedaron integradas zonas residenciales importantes, como Contadero, con zonas como Loma del Padre (colonia de nivel socioeconómico bajo) por ejemplo. Dado que es muy importante para este trabajo tener una delimitación lo más exacta posible de las distintas zonas al interior de Cuajimalpa se optó por otra variable que diferenciara con más exactitud estas zonas⁸².

Así, la única variable que permitió ver claramente la heterogeneidad social en Cuajimalpa y, por lo tanto, los ingresos de la población, fue el nivel de instrucción superior⁸³. Con esta variable se delinearon las zonas de recursos económicos altos, medios y bajos, coincidiendo además con el plano de densidades de 1990 y aún con el de 1995. Además el desglose de ciertas características por colonias permitió reafirmar la delimitación de estas zonas.

⁸² Ello no quiere decir que la variable tipo de poblamiento no se utilice en este trabajo, pues si bien no permite dicha delimitación con el grado de exactitud que se requiere, sin embargo si permitió explicar otras variables demográficas.

⁸³ La idea de explorar con esta variable fue proporcionada por el Dr. René Coulomb Bosc.

De tal suerte que las Áreas Geoestadísticas Básicas que tienen un nivel de instrucción alto, se localizan al norte de la Delegación, donde se ubican las zonas residenciales de Bosques de las Lomas y Lomas de Vista Hermosa, lo cual quiere decir que son colonias con ingresos económicos altos; también, al sur de la demarcación, en el Pueblo de Contadero, se registro un porcentaje alto de población con instrucción superior (AGEB 4, 11, 17, 18 y 19, respectivamente). Con un nivel de instrucción medio se caracterizaron las AGEB 6, 8, 9, 10 y 12 en la zona central de la Delegación y el resto de las AGEB presentaron un nivel bajo de instrucción superior, estas AGEB se localizaron a las orillas de las AGEB con nivel medio. Con el estudio de las siguientes variables, se refuerza estas tendencias de crecimiento.

Para finalizar esta parte, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1996 en el pronóstico menciona que el ritmo de crecimiento poblacional de esta Delegación se está reduciendo, por lo que considera necesario equilibrar la industria pequeña y ligera con la apertura de servicios para evitar el desplazamiento de población fuera de la demarcación en busca de fuentes de trabajo.

Se debe tomar en cuenta que el Programa fue aprobado en 1996, y que los datos hasta aquí analizados son de 1995, por lo que no es posible asegurar que se reduzca el ritmo de crecimiento poblacional, al contrario se está incrementando, sobre todo en la zona norte y en algunas colonias centrales y pueblos. Reconocer lo existente es sólo un paso para establecer políticas eficaces de planeación urbana.

Por otra parte y dada la preocupación por incentivar la industria pequeña y ligera, se nota que efectivamente la mayor parte de la población originaria no se emplea en Cuajimalpa.

Entonces cuáles son las propuestas de desarrollo en este aspecto. El Programa, en las estrategias, señala reducir la migración y aumentar la densidad poblacional, dotando de equipamiento. El análisis del conjunto de las siguientes variables dará cuenta de la efectividad de estas propuestas de desarrollo urbano.

2. ESTRUCTURA URBANA⁸⁴

Dado que el espacio urbano determina las relaciones que se establecen entre los individuos, el interés de esta parte es analizar qué tipo de espacio se está construyendo en Cuajimalpa y las relaciones que se establecen entre el espacio construido y las características ya mencionadas de la población.

Para ello será necesario analizar los usos del suelo⁸⁵, lo que es estratégico para conocer la distribución espacial de las zonas habitacionales, las actividades productivas, el equipamiento e infraestructura urbana y vial al interior de la demarcación.

En general y como se aprecia en el cuadro 31, el poblamiento se dio, en su mayoría, sobre pueblos que se fueron conurbando a la zona urbana, destacan 11 pueblos conurbados, 9 asentamientos populares con diferentes densidades y sólo tres zonas residenciales, para 1990.

En cuanto a la superficie urbanizada para 1990 las AGEB que registran, por lo menos la mitad de su superficie sin urbanizar son la 11, 24 y 25, ello se debe a que en estas AGEB se localizan respectivamente en los pueblos de Contadero, San Lorenzo Acopilco y Santa Rosa Xochiac donde se localiza una importante zona verde. El AGEB 20 (colonia Ahuatenco y Manzanastilla) también presenta una importante zona de conservación ecológica; por último en el AGEB 16 esta contenida la zona del Desarrollo Santa Fe, hasta 1990 menos de la mitad se encontraba urbanizada, para 1995 no se tiene el dato de la superficie urbanizada pero, dada la dinámica de crecimiento en esta zona, es probable que más de la mitad ya se encuentre totalmente urbanizada.

En cuanto al uso de suelo, el que predomina en la Delegación es el habitacional, siguiendo el habitacional con conservación ecológica, habitacional con servicios, habitacional agrícola y por último el uso de suelo mixto (habitacional, servicios y equipamiento). Cómo se lleva a cabo la dinámica de los usos de suelo en Cuajimalpa.

⁸⁴ Se entiende como tal al conjunto de componentes que actúan interrelacionados para constituir la ciudad (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, actividades productivas, medio ambiente) (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, 1996, 401).

⁸⁵ "El estudio y análisis de los cambios en los usos del suelo permiten conocer con cierta profundidad el comportamiento 'interno' de una Ciudad. Se entiende como 'uso de suelo' la actividad a la que se destina la edificación que ocupa el suelo urbano, o como en el caso de las áreas verdes o recreacionales, las instalaciones que se han localizado en ellas. Es decir, son los elementos que se incorporan al suelo los que permiten y definen su uso; si estos elementos no existen, se trata de predios baldíos... es muy común que un suelo determinado tenga 'usos mixtos', es decir, que coincidan en él dos o más actividades: comercio y habitación, recreación y servicios, etc." (Villavicencio, et. al: 1993, 130).

CUADRO 31

DELEGACIÓN CUAJIMALPA
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS ÁREAS GEOESTADÍSTICAS BÁSICAS (AGEB), 1995.

f)	AGEB	TIPO DE POBLAMIENTO	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	SUPERFICIE DE AGEBS URBANOS (HAS)	SUPERFICIE CON USO HABITACIONAL (HAS)	SUPERFICIE URBANIZADA PARA 1990 (HAS)	DENSIDAD, 1995. (HAB/HA)
1		Popular de Densidad Media	Habitacional	23,40	23,40	23,40	**225
2		Popular de Densidad Media	Habitacional	20,30	20,30	20,30	236
3		Popular de Baja Densidad	Habitacional	105,30	105,30	105,30	95
4		Residencial Alto	Habitacional	160,90	160,90	160,90	22
5		Popular de Densidad Media	Habitacional	32,80	32,80	32,80	171
6		Pueblos Conurbados	Hab/Equip/Servicios	104,60	83,68	104,60	99
7		Popular de Alta Densidad	Hab/Servicios	14,00	11,20	14,00	251
8		Popular de Densidad Media	Hab/Servicios	89,00	71,20	89,00	102
9		Pueblos Conurbados	Habitacional	83,50	83,50	83,50	125
10		Popular de Baja Densidad	Hab/Servicios	76,40	61,12	76,40	68
11		Pueblos Conurbados	Hab/Agrícola	167,40	100,24	100,24	34
12		Pueblos Conurbados	Habitacional	108,00	108,00	108,00	43
13		Pueblos Conurbados	Habitacional	108,50	108,50	108,50	53
16		Pueblos Conurbados	Hab/Conservación	531,10	212,44	212,44	22
17		Popular de Baja Densidad	Hab/Reserva Territorial	234,30	70,36	70,36	63
18		Residencial Alto	Habitacional	96,70	96,70	96,70	41
19		Residencial Alto	Habitacional	168,70	168,70	168,70	41
20		Pueblos Conurbados	Hab/Conservación	173,20	103,71	103,71	38
21		Popular de Baja Densidad	Habitacional	34,30	34,30	34,30	103
22		Pueblos Conurbados	Habitacional	130,70	130,70	130,70	54
23		Pueblos Conurbados	Habitacional	126,80	126,80	126,80	45
24		Pueblos Conurbados	Hab/Agrícola	171,30	119,79	119,79	61
25		Pueblos Conurbados	Hab/Conservación	129,70	90,70	90,70	26
31		Pueblos Conurbados	Hab/Conservación	-	-	-	-
32		Pueblos Conurbados	Hab/Conservación	-	-	-	-
TOTAL				2890,9	2124,34	2181,14	-

FUENTE: INEGI, 1990; OCIM, 1990 Y SCINCE, 1995.

* NO INCLUYE POBLACIÓN RURAL.

**1990

2.1 Zonas Habitacionales en suelo urbano.

En la superficie ocupada para usos habitacionales se distinguen dos formas de apropiación del suelo: la formal o legal y la apropiación irregular, es decir la superficie ocupada por asentamientos irregulares. En este punto únicamente se tratarán las zonas habitacionales en suelo urbano, dejando los asentamientos irregulares en el apartado suelo de conservación, tanto por características de ocupación del territorio, como porque es en este tipo de suelo en donde prevalece la mayor parte de éstos.

En lo que se refiere a la vivienda "legal", es decir la que se ubica en suelo autorizado para su edificación, en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México presenta un incremento considerable en la década que va de 1980 a 1990, acelerándose su ritmo de crecimiento para los primeros años de esta última década.

Señala Esquivel que la producción habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, nuevamente vuelve a estar muy por encima del crecimiento de la población.

"De 1980 a 1990, el parque habitacional de la ZMCM creció en ... un 18.3%, mientras que la población lo hizo en sólo un 6.8%. De este aumento en el número de vivienda el 91% se reprodujeron en los municipios metropolitanos y tan sólo el 9% en el DF" (Esquivel, 1994: 80).

Lo que quiere decir que, a pesar de la crisis, la dinámica habitacional se mantuvo a un ritmo importante. El hecho de que la Zona Metropolitana de la Ciudad de México registre el mayor porcentaje de viviendas, según algunos estudios (Coulomb, 1992), se debe a que durante la década de los ochenta el Estado mantuvo una presencia sostenida en materia de producción habitacional.

No obstante, en el periodo 1990-1995 el incremento de viviendas es mayor (cuadro 32). En el eje poniente, se reafirma que la delegación Miguel Hidalgo, perteneciente a la Ciudad Central, pierde viviendas, en tanto que Álvaro Obregón incrementa en una cantidad mayor su número de viviendas en comparación con Cuajimalpa.

CUADRO 32
ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO
AUMENTO Y DECREMENTO DEL NUMERO DE VIVIENDAS
PARTICULARES DE 1980 A 1990

DELEGACIÓN	TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES			AUMENTO DECREMENTO	
	1980	1990	*1995	80-90	90-95
DISTRITO FEDERAL	1,747,102	1,789,171	2,005,084	42,069	215,913
M. HIDALGO	117,359	98,051	95,139	-19,308	-2,920
A. OBREGÓN	122,236	133,937	156,510	11,701	22,573
CUAJIMALPA	15,446	23,422	29,516	7,976	6,094

FUENTE: DATOS TOMADOS DE ESQUIVEL: 1994, S.N.P.

*SCINCE, 1995.

El hecho de que Miguel Hidalgo pierda viviendas se debe principalmente al proceso de cambio de usos del suelo de habitacional a comercio o servicios. Mismo que se lleva a cabo, sobre todo en la ciudad central, según el trabajo de Esquivel, en el cual comenta que

“La concentración de condiciones que hacen posible elevar las ganancias, como son la existencia y proliferación de nuevos usos del suelo que encuentran ahí ventajas de localización, traduciéndose esto en rentas elevadas..., explica la sustitución de uso habitacional, principalmente del denominado ‘bajo costo’ por otros usos más rentables y provoca el desplazamiento de la población de estas zonas” (Esquivel, 1994: 83).

Pero resulta que no sólo la delegación Miguel Hidalgo sustituye su uso de suelo de habitación de “bajo costo” a usos que sean más rentables, como el subsector comercio. Cuajimalpa al formar parte de esta zona poniente⁸⁶, también recibe los efectos de esta sustitución de usos del suelo. Sólo que en Cuajimalpa no se pierde vivienda, por el contrario el porcentaje de ésta se incrementa y lo que es más importante aún, es que la mayor parte de la vivienda que se construyó en los primeros seis años de la década de los noventa, es de nivel económico alto (Monografía de Cuajimalpa, 1996, 50); es decir para personas cuyos ingresos son de más de 5 salarios mínimos. Por lo que, esta Delegación intensifica más el uso de suelo habitacional de ingresos altos.

Como se aprecia en el cuadro 33 en 1980 la población contaba con un total de 15, 446 viviendas particulares, para 1990 se tienen 23, 422 y en 1995 se tienen 29,516 viviendas.

CUADRO 33
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
Nº DE VIVIENDAS PARTICULARES
1980 - 1995

AÑO	TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES
1980	15,446
1990	23,422
*1995	29,516

FUENTE: Censos de Población y Vivienda 1980, 1990
* INEGI, 1995.

Las viviendas particulares en Cuajimalpa se incrementaron en 14,070 unidades de 1980 a 1995. Aunque este aumento no es muy significativo para el total de viviendas en el Distrito Federal si es muy considerable para la Delegación. En 1996 se autorizaron 2,090 permisos y licencias de construcción; de éstos el 91.23% correspondió a la construcción de viviendas, el 2.92% a comercios, el 4.09% a planteles educativos y el 1.75% a otras construcciones.

Si se toma en cuenta en que zonas se construyeron, se corrobora que la producción de vivienda es principalmente en vivienda residencial y de tipo medio. En el cuadro 34 se observa la distribución de viviendas en cada AGEB, las que más incrementaron vivienda fueron la 18 y 19.

⁸⁶ No sólo por su ubicación geográfica, sino, también por el desarrollo que históricamente se ha venido dando en este eje de expansión.

CUADRO 34
 DELEGACIÓN CUAJIMALPA
 DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS POR AGEB, 1990-1995

AGEB	Tipo de Poblamiento	Total de viviendas particulares habitadas		Incremento de viviendas 1990-1995
		1990	1995	
1	Popular de Densidad Media	972		
2	Popular de Densidad Media	836	999	163
3	Popular de Baja Densidad	1.935	2295	360
4	Residencial Alto	596	785	189
5	Popular de Densidad Media	915	1228	313
6	Pueblos Conurbados	1.922	2408	486
7	Popular de Alta Densidad	702	771	69
8	Popular de Densidad Media	1.788	2001	213
9	Pueblos Conurbados	1.777	2199	422
10	Popular de Baja Densidad	970	1149	179
11	Pueblos Conurbados	651	748	97
12	Pueblos Conurbados	859	1037	178
13	Pueblos Conurbados	1.042	1188	146
16	Pueblos Conurbados	738	984	246
17	Popular de Baja Densidad	523	983	460
18	Residencial Alto	388	871	483
19	Residencial Alto	729	1527	798
20	Pueblos Conurbados	606	809	203
21	Popular de Baja Densidad	588	738	150
22	Pueblos Conurbados	1.115	1418	303
23	Pueblos Conurbados	730	1132	402
24	Pueblos Conurbados	1.276	1517	241
25	Pueblos Conurbados	332	509	177
31	Pueblos Conurbados		1536	
32	Pueblos Conurbados		350	
TOTAL		21990	29182	6.278

FUENTE: INEGI, 1990, OCIM, 1990 Y SCINCE, 1995.

Con base en la ubicación espacial de las viviendas y sin tomar en cuenta el número de ellas, se hizo una clasificación por nivel socioeconómico; el término se refiere a la conjugación de dos características de los asentamientos humanos, las características demográficas y las urbanas, en este caso vivienda. El resultado fue la delimitación de tres zonas según datos de 1995, el plano 10 las distingue claramente.

- a) Nivel socioeconómico alto, con poca densidad de población, ingresos mayores a 5 salarios mínimos y alto nivel educativo. Esta zona se encuentra en su mayor parte al norte de la carretera México-Toluca (el cuadro 35 muestra las características básicas de algunas colonias comprendidas en este nivel): la zona residencial alta cuyo tipo de vivienda es unifamiliar presenta una gran dinámica debido al desarrollo Santa Fe; esta vivienda ha tenido un fuerte crecimiento, ya que se incrementaron 2.273 viviendas. Si tomamos en cuenta que el incremento de viviendas de 1990 a 1995 ha sido de 6,094 viviendas entonces el porcentaje de vivienda para población con ingresos altos se ha incrementado en estos años en un 37%; el proceso se ha llevado a cabo desplazando a los asentamientos irregulares (conocidos como "Ciudades perdidas").

CUADRO 35
DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1995.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS COLONIAS CON NIVEL SOCIOECONÓMICO ALTO.

COLONIA	AGEB	SUPERFICIE (ha)	Nº de HABITANTES 1995.	DENSIDAD (Hab/ha)	INGRESO FAMILIAR (s.m.m)	*SERVICIOS PÚBLICOS	HABITANTES POR FAMILIA (promedio)	PROPIETARIOS DE LA HABITACIÓN	PROMEDIO DE AÑOS DE ESTUDIOS JEFE DE FAMILIA
BOSQUES DE LAS LOMAS	17	166	2400	50 a 400	8,2	S	4,56	0.76	18,18
FRAC. CAMPESTRE PALO ALTO	19	14.2	1670	100	8,2	S	4,56	0.76	18,18
COOPERATIVA PALO ALTO	19	13.3	1860	400	8,2	S	4,56	0.76	18,18
GRANJAS PALO ALTO	19	16.0	23.72	100	8,2	S	4,58	0.76	18,18
LOMAS DE VISTA HERMOSA	4	224.2	2340	100	8,2	S	4,56	0.76	18,18

FUENTE: GUIA ROJI, "PLANO DE INFORMACIÓN MERCADOLÓGICA CIUDAD DE MÉXICO, 1995 y PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 1997, PP. 236-237.

*INCLUYE: PAVIMENTACIÓN, DRENAJE, VIGILANCIA, ALUMBRADO PÚBLICO, ELCTRIFICACIÓN, LIMPIEZA Y AGUA POTABLE.

SE UTILIZO LA S PARA SI TIENE SERVICIO Y N PARA NO TIENE SERVICIO.

Las principales colonias con este tipo de vivienda residencial son: Vista Hermosa, Bosques de las Lomas, Granjas Palo Alto, Cooperativa Palo Alto, Lomas del Chamizal, Santa Fe y hacia el sur de la carretera México-Toluca, el Pueblo de Contadero (Áreas Geoestadísticas Básicas: 4, 11, 16, 17, 18 y 19).

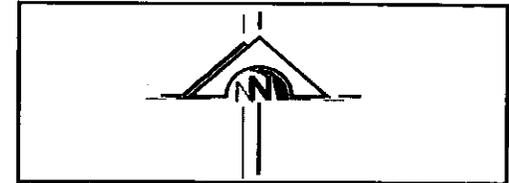
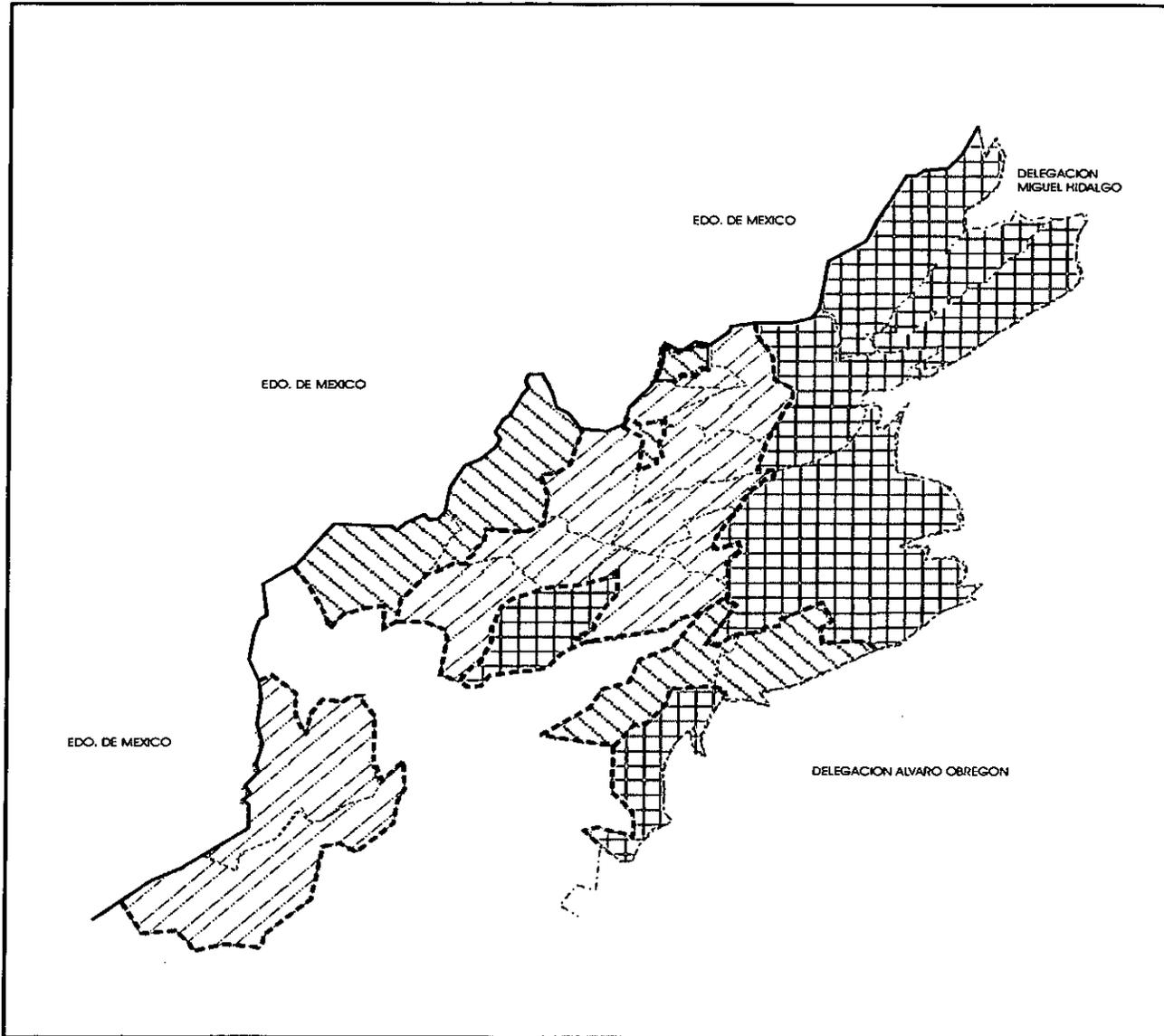
Estas colonias cuentan con el mejor nivel de servicios públicos y su densidad es menor de 50 habitantes por hectárea. Ya se explico que esta baja densidad se debe a la extensión de los Lotes por familia.

- b) Nivel socioeconómico medio, se refiere a población que gana entre 2 y 3 s.m.m., la mayor parte de la población tiene secundaria y/o bachillerato terminado y su densidad es muy variable. La zona de nivel socioeconómico medio (cuadro 36), se localiza principalmente en el centro Delegacional; la vivienda es de tipo unifamiliar y condominal mezclada con comercio y servicios, abarca las colonias Jesús del Monte, San José de los Cedros, Lomas de San Pedro y Manzanastitla. Esta vivienda representa el 54% del total de la vivienda construida de 1990 a 1995. Esta zona se localiza en los AGEB 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 21, 23, 24, 25 y 31.

Existen las unidades habitacionales Noche Buena, San Marón, Floresta, Los Altos, Nueva Rosita, Lomas de Cuajimalpa, Cruz Manca, José M^a Castorena y los Fresnos. Su densidad oscila entre los 61 y 148 hab/ha.

- c) Nivel socioeconómico bajo, se refiere a la población que gana menos de 1 s.m.m (cuadro 37); para 1990 se tenían 12,249 unidades que representan el 52.3% del total (Monografía de Cuajimalpa, 1996, 67). Esta zona se ubica en su mayor parte en el área de conservación ecológica, se caracteriza por construcciones de uno y dos niveles su densidad es muy variable; en zonas como Loma del Padre; Acopilco, la Pila, Memetla y Ahuatenco, la densidad es inferior a los 50 hab/ha, en zonas como Amado Nervo, Navidad y el Chamizal⁸⁷ su densidad es la más alta va desde los 148.81 hasta 252.79 hab/ha (Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, 1996, 22). Su porcentaje respecto del total de vivienda construida de 1990 a 1995 es tan sólo del 9%.

⁸⁷ El Chamizal se divide en cuatro secciones. Una de estas secciones contiene vivienda de tipo residencial, en contraste otra sección es de ingresos económicos bajos.



SIMBOLOGIA

LIMITE ESTATAL
 LIMITE DELEGACIONAL
 LIMITE DE ZONA

* NIVEL SOCIOECONOMICO, 1995

ALTO
 MEDIO
 BAJO.

* DELIMITADO POR AREAS GEOESTADISTICAS BASICAS CON BASE EN EL NIVEL DE ESCOLARIDAD

AREA DE ESTUDIO: CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.		PLANO No.
NOMBRE DEL PLANO: NIVEL SOCIOECONOMICO, 1995		10
ELABORO: ARQ. PEDRO OLGUIN PORTILLA		
FECHA: SEPTIEMBRE, 1995	ESCALA: SIN	FECHA: JUNIO/2000

CUADRO 36
DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1995.
CARACTERÍSTICAS DE LAS COLONIAS CON NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO.

COLONIA	AGEB	SUPERFICIE (ha).	HABITANTES 1995.	DENSIDAD (Hab/ha)	INGRESO FAMILIAR (s.m.m.)	*SERVICIOS PÚBLICOS	HABITANTES POR FAMILIA (promedio)	PROPIETARIOS DE LA HABITACIÓN	PROMEDIO AÑOS DE ESTUDIOS JEFE DE FAMILIA
ABDIAS GARCIA SOTO	1	13.3	347	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
ADOLFO LOPEZ MATEOS	8	23.0	430	200	0,39	S	3,78	0,85	10,15
AMADO NERVO	8	2.4	686	2000	0,87	S	3,78	0,85	10,15
AMPLIACIÓN EL YAQUI	21	102.2	8	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
AMPLIACIÓN MEMETLA	10	7.55	2140	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
EL MOLINITO	10	3.05	1220	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
TIANGUILLO	24	26.8	1540	S/INF	0,87	S	3,73	0,85	10,15
GRANJAS NAVIDAD	2 Y 3	38.5	15400	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
JESUS DEL MONTE	6	30.1	9100	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
EL OCOTE	21	19	372	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LAS TINAJAS	21	11.6	1580	120	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LOCAXCO	10	14.5	864	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LOMA DE SAN PEDRO	21	13.2	280	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LOMAS DE MEMETLA	10	16.7	1680	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LOMAS DEL CHAMIZAL 1ª SECC.	17	43.3	8794	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LOMAS DEL CHAMIZAL 3ª SECC.	18				0,87	S	3,78	0,85	10,15
LOMAS DEL OCOTE	12	3.65	327	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
MANZANASTITLA	8 Y 20	4.6	890	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
LA MANZANITA	9	0.7	259	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
MONTE DE LAS CRUCES	31	4.6	362	20	0,87	S	3,78	0,85	10,15
EL YAQUI	10	2.20	1475	100	0,87	S	3,78	0,85	10,15
MEMETLA	10	9.4	924	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
SAN JOSE DE LOS CEDROS (1ª Y 2ª SECC.)	3	69.8	9796	200	0,87	S	3,78	0,85	10,15
ZENTLAPATL	23	78.3	2190	80	0,87	S	3,78	0,85	10,15

FUENTE: GUIA ROJI, "PLANO DE INFORMACIÓN MERCADOLÓGICA CIUDAD DE MÉXICO, 1995. PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 1997, PP. 236-237.

CUADRO 37
DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1995.
CARACTERÍSTICAS DE LAS COLONIAS CON NIVEL SOCIECONÓMICO BAJO.

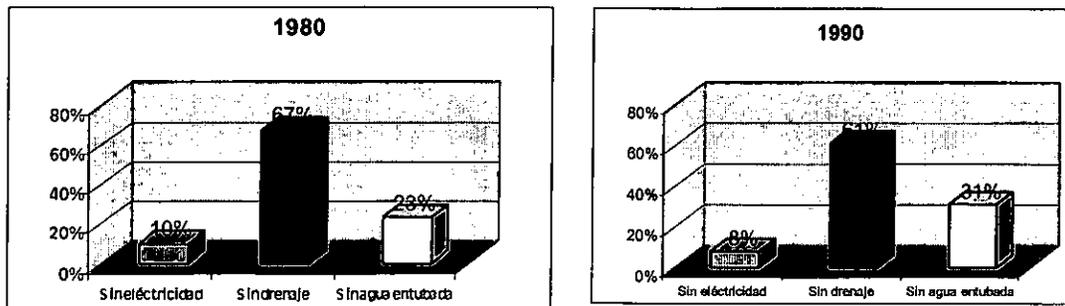
COLONIA	AGEB	SUPERFICIE (ha).	Nº DE HABITANTES, 1995.	DENSIDAD (Hab/ha)	INGRESO FAMILIAR (s.m.m.)	*SERVICIOS PÚBLICOS	HABITANTES POR FAMILIA (promedio)	PROPIETARIOS DE LA HABITACIÓN	PROMEDIO DE AÑOS ESTUDIOS JEFE DE FAMILIA
AHUATENCO	20	3.0	48	350	0,63	SI	5,31	0.85	7,84
EL CACALOTE	6 y 7	-	-	-	0,63	SI	5,31	0.85	7,84
CRUZ BLANCA	24	66.4	980	-	0,63	SI	5.31	0.85	7.84
LAS MAROMAS	24	52.15	836	-	0,63	SI	5,31	0.85	7,84
LOMAS DEL PADRE	23	62.4	776	45	0,39	SI	5,44	0.88	5,02
TEPETONGO	5	-	-	-	0,63	SI	5,31	0.85	7,84
XALPA	31	20.0	662	90	0,63	SI	5,31	0.85	7,84

FUENTE: GUIA ROJI, "PLANO DE INFORMACIÓN MERCADOLÓGICA CIUDAD DE MÉXICO, 1995.
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 1997, PP. 236-237.

*No contiene vigilancia.

En cuanto a infraestructura, el Programa de Desarrollo Urbano de 1996 reconoce que la mayor parte del área urbana (cerca del 98%) esta cubierta, sin embargo el problema no es la cobertura, sino el servicio y la optimización de los recursos. La variable servicios básicos en la vivienda es un buen indicador de las condiciones de vida de sus ocupantes, lo que Villavicencio llama habitabilidad de la vivienda (1993, 172). Por ello es importantes analizar esta variable. La gráfica 3 presenta el porcentaje de viviendas que no tienen agua, drenaje y energía eléctrica en los años 1980 y 1990.

GRÁFICA 3
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
VIVIENDAS SIN SERVICIOS BÁSICOS 1980-1990.
(PORCENTAJES)



FUENTE: Monografía de Cuajimalpa: 1996, 68.

Según datos de la Delegación Política de Cuajimalpa, en 1980 la proporción de viviendas que no contaban con electricidad era de sólo 10% cifra que disminuyó a 8% para 1990. El porcentaje de viviendas sin instalación de drenaje se redujo de 67% a 61% en el transcurso de la década de los ochenta, no siendo lo mismo para el porcentaje de vivienda sin agua entubada el cual aumento de 2.3% a 3.1% en el mismo periodo.

Las viviendas que no cuentan con estos servicios son principalmente las que se encuentran en zonas de difícil acceso y en un estado de irregularidad, por lo que resulta difícil que se les brinden estos servicios. Tal es el caso de los asentamientos irregulares en el poblado San Mateo Tlatenango o en Acopilco. Esto necesariamente repercute en la calidad de vida de estos pobladores.

2.2 Equipamiento urbano.

El Programa de 1997 define como Equipamiento Urbano al conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o que proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

Para analizar este punto se tomo en cuenta la información proporcionada por la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos; sin embargo y a pesar de que tales datos son oficiales, prevalece la duda en cuanto al total de unidades de equipamiento urbano existente y los rubros. Pero al no haber otra fuente de información fidedigna, se trabajo con tales datos tomándolos sólo como aproximaciones a la realidad.

Para 1996, la Delegación ocupaba el noveno lugar respecto a las demás delegaciones del Distrito Federal, en cuanto a equipamiento urbano (Monografía de Cuajimalpa, 1996, 10). El equipamiento existente en la Delegación en su mayoría es de servicios básicos como escuelas, clínicas, correos, mercados, etc. En la última década del siglo XX, sobresale el establecimiento de servicios de equipamiento educativos privados.

Para el año 2000 existen 217 unidades de equipamiento urbano (cuadro 38), que no resultan suficientes para más de 150 mil personas; a pesar de que la mayor parte del equipamiento se localiza en las colonias de Cuajimalpa, San José de los Cedros, Navidad y los pueblos (cuadro 39), sin embargo no alcanza a cubrir los requerimientos de la población que se ubica en estas colonias que son las que más han incrementado habitantes durante la última década.

El déficit de equipamiento urbano se encuentra en todos los rubros, sin embargo de acuerdo al equipamiento existente, hay más déficit en panteones, CENDIS, parques y jardines.

La distribución de equipamiento, al igual que en las otras variables analizadas, la mayoría se localizan en algunas colonias del norte, del centro y en los pueblos. Nuevamente las colonias periféricas se encuentran sin equipamiento urbano básico.

CUADRO 38

DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS
EQUIPAMIENTO EXISTENTE, 2000.

EQUIPAMIENTO	g) N° DE UNIDADES
INSTALACIONES DEPORTIVAS	17
ESPACIOS CULTURALES	24
PARQUES Y JARDINES	8
SERVICIOS DE SALUD	13
MERCADOS	16
ESCUELAS	79
CENTROS RELIGIOSOS	24
MODULOS DE POLICIA	11
PANTEONES	1
LECHERIAS	20
CENDIS	4
TOTAL	217

FUENTE: Delegación Cuajimalpa, 2000.

CUADRO 39

DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS
DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO, 2002

UNIDAD TERRITORIAL	TOTAL
ABDÍAS GARCÍA SOTO	1
ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1
AMADO NERVO	1
CACALOTE	1
LAJAS	1
OCOTE	1
BOSQUES D E LAS LOMAS	2
LOMAS DE MEMETLA	2
TIANGUILLO	2
EBANO	3
JESÚS DEL MONTE	3
YAQUI	3
PRADOS DE LA MONTAÑA	4
TINAJAS	4
LOMA DEL PADRE	5

h) UNIDAD TERRITORIAL	TOTAL
LOMAS DEL CHAMIZAL	7
HUIZACHITO	9
PALO ALTO	12
SAN MATEO TLALTENANGO	12
SAN LORENZO ACOPIILCO	13
SAN PABLO CHIMALPA	13
NAVIDAD	14
CONTADERO	16
LOMAS DE VISTA HERMOSA	16
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	24
CUAJIMALPA	30
MEMETLA	5
PILA	6
ZENTLAPATL	6

2.3 Vialidad y transporte.

La estructura vial de la Delegación esta compuesta por:

- Carreteras de integración regional: Carretera Federal México Toluca, autopista Chamapa-La Venta y la Autopista México-Toluca.
- Vialidades primarias: Avenida José María Castorena, Carlos Echanove, Avenida Pastores, Avenida Juárez, Avenida Veracruz, Avenida Arteaga y Salazar, Vasco de Quiroga, División del Norte, Vialidad la Palma, Tlapexco y Paseo de los Laureles.
- Vialidad secundaria, se refiere a las vialidades de conexión con el Estado de México como son Camino el Olivo, San José de los Cedros, Jesús del Monte y Avenida México.

El mayor problema lo representa el trazo de la carretera y las autopistas, las que han dividido a la Delegación en más de dos partes, atravesando colonias, zonas boscosas, pueblos, etc. El Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1996, señala la falta de integración vial en el sentido norte-sur, ocasionado por la insuficiencia de cruces en la carretera México-Toluca y las dos autopistas.

Se reconoce que la concentración de actividades en la zona central de la Delegación agregándose la zona norte, la insuficiencia de calles, la falta de estacionamientos, la necesidad de definir vialidades por donde circule el transporte público y el elevado aforo vehicular ocasionan severos problemas de congestión.

Además de ello la cercanía con la Ciudad de Toluca, hace posible un gran flujo vehicular con más de 10,000 pasajeros diarios (SEDUVI, 1997, 246), que cruzan de norte a sur y viceversa la Delegación. Sobre todo por la carretera federal México-Toluca al principal vialidad de Cuajimalpa; por ello el gobierno local solicitó la desincorporación de la misma para poder resolver los problemas viales, así como reducir el porcentaje de accidentes.

“... cabe resaltar que en 1996, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes aprobó la desincorporación de un tramo de la carretera México Toluca en favor del, entonces, Departamento del Distrito Federal. Esta acción permitió que sea la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos la que se haga cargo de la administración de esta importante vialidad a la que se le llamo “Bulevar Reforma Poniente” (Delegación Cuajimalpa, 1996, 104).

La desincorporación se justifica para poder integrarla a la planeación urbana de la Delegación, por lo que se llevaron a cabo algunos proyectos, por ejemplo en 1998 se comenzó a construir un muro divisorio deflector que comienza desde la zona conocida como Curvas del Diablo hasta el Puente de Contadero. En años posteriores el muro se prolongó hasta la zona de La Pila. Esta barrera tiene como finalidad evitar el incremento de accidentes en esta carretera. Además se abrió un acceso hacia Santa Fe, acceso necesario dado el incremento vehicular en esta carretera por este Desarrollo.

Pero contrario a lo que se esperaba, para los primeros años del siglo XXI, en horas pico el aforo vehicular por esta carretera es impresionante, sobre todo en los cruces y accesos, por ejemplo en Puente Conafrut, a la altura del Kilómetro 14, Santa Fe, puente Contadero, Caseta de Cuota, etc.

Las acciones aisladas no resuelven una problemática general, que tiene su origen en la forma en que se está urbanizando Cuajimalpa. Planear no es resolver problemas a corto plazo, por el contrario implica toda una metodología que tome en cuenta la situación actual y las causas que la producen para implementar acciones de corto, mediano y largo plazo. Sólo si se entiende el origen de los problemas (la causa), será posible dar soluciones a los efectos e impactos que propicia.

En cuanto al transporte público con base en Cuajimalpa, se encuentran prestando servicio las siguientes rutas:

- a) La ruta 2, hace base en la Plaza las Lilas y llega al metro Chapultepec en la delegación Miguel Hidalgo.
- b) La ruta 4, es de cobertura más amplia en la Delegación. Tiene como puntos de base las colonias Cuajimalpa, San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa, este transporte llega a la Colonia Ahuatenco, Huizachito, Loma del Padre, Manzanastitla, Retama y a San Fernando en el municipio de Huixquilucan y a Tacubaya en la delegación Álvaro Obregón.
- c) La ruta 5 hace base en San Mateo Tlatenango y llega a la colonia Cuajimalpa, al poblado de Santa Rosa Xochiac y a Tacubaya en la delegación Álvaro Obregón.
- d) La ruta 76, tiene como base la colonia Cuajimalpa, San Lorenzo Acopilco y la Pila. Esta ruta llega a la colonia del Chamizal, a la Cabrera y a Santiago Yanhuitalpan en el municipio de Huixquilucan, así como al Metro Juanacatlán en la delegación Miguel Hidalgo.
- e) La ex Ruta 100. La que aún tiene base en Contadero, Jesús del Monte, San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa, San Mateo Tlatenango y la Pila, este transporte público llega al desierto de los Leones, a Zacamulpa, al Metro Chapultepec, Metro Tacubaya y Metro Observatorio en la delegación Álvaro Obregón.
- f) Por último el Monte de las Cruces. Este tiene base en los pueblos de San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa, llegan a Huixquilucan, San Juan y al Metro Observatorio.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, menciona que los problemas se presentan en asentamientos irregulares o en colonias de creciente creación o periféricas, ello debido a la falta de acceso, de carpeta asfáltica o de amplitud de las secciones. Y es que no se debe olvidar que la mayor parte del suelo en Cuajimalpa es de protección ecológica, por lo que se encuentra sujeto a políticas de protección ambiental y de crecimiento controlado, que no autorizan la introducción de servicios urbanos básicos.

Pese a tal prohibición, el servicio se encuentra cubierto en parte gracias a la presencia de bases de Taxis, los que sólo requieren de un camino o sendero para circular. Por otra parte la ubicación de estas bases de transporte público generan conflictos viales y vecinales al interior de la demarcación; sobretodo en las colonias de San José de los Cedros, La Navidad y Cuajimalpa, entre otras.

El constante incremento de los taxis en la Delegación, tiene su origen, también, en el incremento poblacional y los servicios que presta la zona, lo que hace posible que un gran número de población se desplace a Cuajimalpa a realizar actividades laborales o recreativas.

Por lo que el ultimo punto por analizar para desdibujar la estructura urbana delegacional son las actividades productivas que se llevan a cabo en la zona y que también coadyuvan a determinar el paisaje urbano.

2.4 Actividades productivas.

En esta parte del trabajo, y una vez que ya se tiene clara la distribución de población, de vivienda e infraestructura urbana, el objetivo es **analizar las distintas actividades productivas que se llevan a cabo en Cuajimalpa, su distribución en el espacio y las relaciones que se establecen con la población de la Delegación.**

Si bien el uso de suelo habitacional predomina en la Delegación, sin embargo el uso de suelo destinado a comercio y servicios (mixto) es más representativo de lo que señalan las gráficas. Para demostrarlo se analizan las actividades productivas a través del ya descrito Padrón de Giros Mercantiles actualizado hasta 1999. Con base en este Padrón se delimitan dos periodos: de 1980 a 1990 y de 1990 al año 2000.

a) De 1980-1990 periodo de crecimiento moderado.

La década de los años ochenta presenta algunos cambios importantes que permiten pensar en el inicio de una transición en las actividades productivas delegacionales. Como se recordará hasta la década de los años ochenta, en Cuajimalpa se llevaban a cabo actividades relacionadas con el primer sector de actividad económica: agricultura y ganadería, durante la década de los años ochenta desaparecen los establecimientos cuyas características se sitúan en dicho sector.

En el sector *secundario* aparece la industria de la construcción con tres establecimientos localizados dos en la colonia Cuajimalpa y uno en Jesús del monte; la característica principal de estos establecimientos es que se trata de constructoras de casas habitación y establecimientos dedicados a los acabados y mantenimiento de bienes inmuebles. Por su parte la industria manufacturera reduce su presencia en el espacio, de 19 fabricas manufactureras registradas hasta antes de 1980, se registraron únicamente 12, durante los años ochenta, lo que significa que Cuajimalpa no es atractiva para seguir fomentando la industria manufacturera (ver cuadro 40).

En general del total de los establecimientos durante la década 1980-1990, el sector secundario representaba el 1% y nuevamente, como en años anteriores, el sector terciario representaba la mayor parte (el 99% de los establecimientos tenían características propias de este sector).

Dentro del sector terciario, sigue siendo el subsector *comercio* el principal representante y del mismo modo las colonias Cuajimalpa, San José de los Cedros, la Navidad Jesús del Monte y Memetla son las que tienen el mayor número de establecimientos en su interior. Los pueblos (San Mateo Tlatenango, San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa y el Contadero) siguen un ritmo de crecimiento moderado, pues los establecimientos no crecieron significativamente, como en el caso de la colonia Cuajimalpa que pasó de 165, antes de la década de los ochenta, a registra 318 nuevos establecimientos más para el periodo 1980-1990. Es decir para 1989 Cuajimalpa tenía 483 establecimientos en el subsector comercio, mientras que, por ejemplo, San Mateo Tlatenango sólo tenía 73 a finales de la década de los ochenta.

Durante esta década el ritmo de crecimiento productivo es muy grande y acelerado para las colonias centrales y moderado para los pueblos y las colonias como Palo Alto y Lomas de Vista Hermosa, y más aun casi nulo en las colonias periféricas como El Ocote, Loma de San Pedro o Ahuatenco que ni siquiera aparecen en los registros. La centralización registrada desde el periodo anterior (antes de 1980) se acentúa en esta década.

Al interior del subsector comercio se notan algunas diferencias importantes que dan la pauta a seguir en los siguientes años. Se registra por primera vez una tienda de autoservicio, que implica abrir una nueva categorización en el subsector comercio, pues dicha tienda es un establecimiento grande que vende a la vez productos alimenticios y no alimenticios. Esta tienda pertenece a la cadena Aurrera, se ubico en la colonia San José de los Cedros en 1980 y es el único establecimiento de este tipo que se registra en la Delegación durante esta década.

Otro cambio importante es el incremento de los establecimientos grandes que venden productos no alimenticios, pues de 4 establecimientos de este tipo que se registraron durante décadas anteriores, para finales de los años ochenta se habían registrado 26 más, es decir 30 establecimientos grandes no alimenticios que se constituyen como sociedades anónimas.

CUADRO 40
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA 1980-1990

COLONIAS	SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA													TOTAL
	i) SECUNDARIO		j) TERCIARIO											
	MANUFACTURAS	CONSTRUCCIÓN	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	COMERCIO				SERVICIOS						
				GRANDES		PEQUEÑOS		PROFESIONALES Y TÉCNICOS	PERSONALES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	AGENCIA AUTOMOTRIZ	FINANCIEROS	RESTAURANTES	
ALIMENTICIOS	NO ALIMENTICIOS	ALIMENTICIOS	NO ALIMENTICIOS	ALIMENTICIOS	NO ALIMENTICIOS									
CUAJIMALPA	3	2	0	2	9	150	157	28	100	6	1	0	7	465
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	3	0	1	2	3	79	63	12	67	2	0	0	1	233
LA NAVIDAD	2	0	0	1	2	94	63	9	57	1	0	0	1	230
JESÚS DEL MONTE	2	1	0	0	1	27	18	1	15	0	0	0	0	65
MEMETLA	0	0	0	0	1	14	3	0	3	0	0	0	0	21
LAS TINAJAS	0	0	0	0	0	4	3	0	2	0	0	0	0	9
LOMAS DE VISTA HERMOSA	0	0	0	1	0	0	2	2	1	1	0	1	2	10
ZENTLAPATL	0	0	0	0	0	6	3	0	1	0	0	0	0	10
LA VENTA	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6
MOLINITO	0	0	0	0	2	4	0	0	2	0	0	0	0	8
EL CHAMIZAL	0	0	0	0	0	4	2	0	1	0	0	0	0	7
EL YAQUI	0	0	0	0	0	1	1	0	4	0	0	0	0	6
LOCAXCO	0	0	0	0	3	1	1	0	2	0	0	1	0	8
CACALOTE	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	4
MAROMAS	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	0	0	4
LOMA DEL PADRE	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	3
CRUZ MANCA	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TIANGUILLO	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
EL OCOTE	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
PALO ALTO	0	0	0	2	3	5	2	0	4	1	0	0	1	18
MOLINO	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2
ABDIAS GARCÍA SOTO	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LA PILA	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
MANZANITA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
LOMA DE SAN PEDRO	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
RETAMA	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
EL ÉBANO	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
SAN MATEO TLATENANGO	1	0	0	0	0	25	16	3	9	1	0	0	1	56
SAN LORENZO ACOPIILCO	0	0	0	0	0	28	16	3	6	0	0	0	0	53
SAN PABLO CHIMALPA	0	0	0	0	0	20	21	0	7	0	0	0	0	48
EL CONTADERO	0	0	0	0	1	11	8	2	11	2	0	0	0	35
TOTAL	12	3	1	8	26	494	382	61	296	14	1	2	13	1313
PORCENTAJES	1	0,2	0,1	1	2	38	29	5	23	1	0,1	0,2	1	100

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA

A reserva de ahondar más en este aspecto, baste mencionar que en los establecimientos pequeños se ubican aquellos comerciantes que no se han asociado con algunos otros individuos, es decir que no se han constituido como sociedades, por lo tanto presentan un capital social variable, normalmente pequeño. Sin embargo cuando se constituyen en sociedades anónimas, éstas deben tener como mínimo un capital social de 50 millones de pesos (leyes y códigos de México, 1998, 43). Ello quiere decir que la competencia en el mercado, de estas sociedades, pone en desventaja a los pequeños comerciantes, ante la imposibilidad de adquirir mas bienes y servicios que ofrecer en el mercado, así como tener menos posibilidades (menos recursos económicos, que las sociedades anónimas) para buscar la mejor localización espacial que favorezca a sus ventas. Pues no es lo mismos, por ejemplo, la casa de materiales (para la construcción) de "Don Beto", que la inmobiliaria Morflo S.A. de C.V. que se dedica al mismo giro. O bien la tienda de muebles "Elektra", que la mueblería "Cuajimalpa".

Estos 30 establecimientos grandes no alimenticios, se ubican sobre las principales calles de las colonias Cuajimalpa, San José de los Cedros, La Navidad, Locaxco y Palo Alto, entre otras. Por su parte los establecimientos grandes alimenticios llevan un ritmo, también, moderado de crecimiento registrándose únicamente 8 establecimientos durante la década. Este crecimiento de establecimientos grandes aún es muy poco (sólo representa el 3% del total de establecimientos durante 1980-1990). No así para los establecimientos pequeños que en su conjunto representan el 67% del total de los establecimientos, por lo que la estructura económica de la Delegación Cuajimalpa se sigue componiendo más por este tipo de establecimientos sumamente variados, que por grandes establecimientos.

Los pequeños comerciantes invirtieron mas, durante esta década, en establecimientos de productos alimenticios (494) como papelerías, mercerías, boneterías, tlalpaleras, vidrierías, madererías, mueblerías, etc., que en pequeños establecimientos de productos no alimenticios, que se siguen componiendo de tiendas de abarrotos, de loncherías, verdulerías, etc.

En cuanto a la ubicación de los pequeños establecimientos, como se aprecia dicho cuadro, se puede distinguir la ya descrita centralización en las principales colonias y la casi nula participación de colonias alejadas del centro delegacional.

En cuanto al sector *servicios*, este presenta cambios más notorios en el tipo de establecimientos (a diferencia del subsector comercio donde los cambios se registran en el tamaño y propietarios de los comercios).

Al igual que en el subsector comercio aparece una nueva modalidad: las *agencias automotrices*, que por su características de brindar servicios de mantenimiento a la vez que vender automóviles, no se pueden ubicar en las categorías que se tenían, por lo que se determino ubicarlos en el subsector servicios, para lo que fue necesario abrir una nueva categorización: *agencias automotrices*.

Estos negocios no se pueden caracterizar como comercios; por ejemplo, en el caso de la Tienda Aurrera se puede caracterizar como una tienda grande con diversidad de productos a diferencia de las tiendas de abarrotos o las tortillerías que no venden artículos de papelería, por ejemplo. En cambio si ubicamos en el subsector comercio a la agencias automotrices no las podemos comparar, para diferenciarlas de algún otro establecimientos pequeño que venda lo mismo; los autos no se comercializan como las peras, tortillas o manzanas, o como las lavadoras, o rollos fotográficos que los pueden vender tanto comercios pequeños como grandes tiendas. Los autos no se venden en establecimientos pequeños. Si los ubicáramos como grandes comercios, cómo explicamos los servicios que proporcionan, pues no sólo venden el automóvil, sino que tramitan las placas, los seguros, etc., y además dan mantenimiento a las unidades.

Por lo que es más lógico situar las agencias de autos en el subsector servicios, pues a la vez que brindan servicios, comercializan con un único producto terminado.

La Delegación registra 1 establecimiento de este tipo y se localizan en la colonia el Molinito sobre la carretera México - Toluca.

Ahora bien en cuanto a la composición de las categorías determinadas para este subsector, se registran cambios interesantes. Dentro de los servicios de esparcimiento aparecen los salones para fiestas y eventos sociales y los centros sociales de recreación cultural; dentro de los servicios profesionales y técnicos se registran los despachos jurídicos, contables, fiscales y arquitectónicos, las empresas asesoras en computación, diseño gráfico, capacitación de personal, agencias de publicidad, de transportación turística y arrendamiento de vehículos. Al interior de los servicios financieros aparecen negocios como servicios de comercialización, de especialización técnica, agencias de seguros etc.

La ubicación de estas nuevas empresas: en su mayoría en la colonias Cuajimalpa y Lomas de Vista Hermosa, en menor medida en Jesús del Monte, San José de los Cedros, Contadero, Locaxco y Loma del Padre.

En cuanto a los servicios de restaurantes, éstos se siguen incrementando (13 establecimientos) de manera no muy acelerada. En cuanto a los servicios de Hotelería, no se registra ninguno durante la década.

En general, del total de establecimientos registrados durante 1980-1990, el 1.2% pertenecen al sector secundario y el 98.8% al sector terciario del cual, el 70% de los establecimiento pertenecen al subsector comercio (de donde la mayor parte son pequeños comercios no alimenticios) y el 28.8% al subsector servicios, en el que las agencias automotrices representan el 0.1%, los servicios financieros el 0.2%, los restaurantes con el 1%, los servicios profesionales y técnicos participan con el 5% y la gran mayoría pertenece a los servicios personales de reparación y mantenimiento con el 23%.

En cuanto a los negocios que se localizan sobre la carretera la mayor parte, al igual que en el periodo anterior, son comercios no alimenticios y servicios, sobre todo talleres automotrices. Del total de negocios establecidos durante la década de los años ochenta una mínima parte, el 5%, eligió a la carretera México-Toluca para ubicarse.

Durante el periodo que va de 1950 a 1980, 27 colonias registran por lo menos un negocio, durante la década de los años ochenta se incorporaron ocho colonias más al padrón de giros comerciales: las colonias Maromas, Loma del Padre, Molino, Abdías García Soto, Manzanita, Loma de San Pedro, Retama y el Ébano con relativamente pocos establecimientos. De hecho el registro más alto de estas colonia pertenece a las Maromas, hacia el sur de la Delegación. Las colonias Bosques de las Lomas, El Nogal, Ampliación Memetla y Manzanastitla para la década de los años ochenta no registran ningún establecimiento, por lo que desaparecen de los registros de negocios de 1980-1990.

En general, para esta década de los años ochenta se continua con el incremento de actividades productivas, altamente centralizadas en las colonias centrales, así como un rito de incremento moderado y en muchos casos nulo de las colonias periféricas, residenciales y en los pueblos.

Por otro lado se inicia la diversificación, ahora, del sector servicios que se mantenía prácticamente sin cambios hasta antes de los ochenta, la importancia de nuevas actividades productivas en la Delegación, como las ocurridas en los servicios profesionales y financieros, representan el inicio de la futura composición de la estructura urbana de la Delegación.

Con todo, la especialización se sigue dando en el sector comercio, como el principal motor de crecimiento económico de la Delegación. Así podemos concluir que, en este periodo la distribución de los establecimientos en el espacio no se ha dado de manera equitativa y sí muy centralizada. No se ha invertido prácticamente en las colonias periféricas de la Delegación; por otra parte se inicia la participación de las colonias residenciales.

b) De 1990 a 1999 periodo de transición económica⁸⁸, hacia la especialización en el subsector servicios.

Esta es la etapa más dinámica en el proceso de comercialización de Cuajimalpa, periodo en el que se registran cambios importantes en la composición del sector terciario, en el tipo de establecimiento, número, ubicación y propietarios.

Como se aprecia en el cuadro 41, el sector primario reaparece con el 0.1% del total de comercios registrados para estos años. El sector secundario tiene una participación del 0.2%, en tanto que nuevamente el sector terciario representa la mayor parte, el 99.7%.

Dentro de este último, nuevamente el subsector comercio es el que cuenta con el mayor número de establecimientos en Cuajimalpa (1743 negocios), siguiendo en importancia el subsector servicios (756 establecimientos registrados para la década de los noventa).

A diferencia del periodo anterior, los cambios al interior de estos dos subsectores son sumamente interesantes, porque para la década de los años noventa a nivel sector, vuelve a aparecer el sector primario con tres establecimientos: en San José de los Cedros, San Lorenzo Acopilco y el Contadero (se trata de criaderos de animales, comercialización avícola y cultivo de hongos, que no es una fábrica).

El sector secundario, por su parte, sigue reduciendo su presencia en el espacio, pues cada vez se registran menos establecimientos de este tipo. Durante esta década sólo se registraron 5 fábricas: dos plantas purificadoras de agua y una fábrica de productos farmacéuticos en Cuajimalpa, una fábrica de sandalias en San José de los Cedros y en la recién formada zona de Santa Fe una fábrica de muebles; así durante la segunda década de este siglo, Cuajimalpa registro en su estructura urbana sólo la presencia de 36 fábricas.

Relativamente pocas, por lo que no pudieron lograr estructurar un espacio urbano⁸⁹ como el de la Delegación Azcapotzalco, donde destaca, por ejemplo, la fuerte presencia de unidades habitacionales para los trabajadores de estas industrias saca humo.

Es decir, las empresas de oficinas, como los servicios de finanzas, seguros o bienes raíces, no tienen grandes problemas para trabajar con eficiencia en edificio altos, lo que define cierto tipo de espacio urbano e imagen urbana (el caso de Cuajimalpa), al contrario las empresas fabriles que deben mover materiales que pasan por muchas etapas de producción encuentran que la producción en una planta de varios pisos es poco practica y, en muchos casos, imposible, (como el querer armar un coche en una planta de 20 pisos) el caso de Azcapotzalco, en donde se requieren grandes extensiones de terrenos para estas industrias y para sus trabajadores (Case, 1992, 576).

Esto inminentemente condiciona el espacio y la imagen urbana delegacional. En Cuajimalpa la lógica de crecimiento urbano está determinada por las actividades productivas que se llevan a cabo en la Delegación.

⁸⁸ Se entiende como *transición* económica al paso de ofrecer, en el mercado, en mayor medida un producto (sea un bien o servicio) a ofrecer otro bien o servicio. La transición económica no necesariamente implica *sustitución*, es decir cambiar un bien por otro, sino dejar de producir o producir en menor medida un bien por producir otro que en un momento dado resulte más rentable.

⁸⁹ Vale la pena señalar el caso de Matamoros, Tijuana o Ciudad Juárez, donde la fuerte presencia de industrias maquiladoras provenientes en su mayoría de Estados Unidos, han estructurado un espacio urbano deteriorado caracterizado por la presencia de casas construidas con materiales de desecho (provenientes de las maquilas), basureros a cielo abierto (son montañas de desechos industriales, altamente tóxicos), escasa o nula infraestructura, escasos servicios públicos (drenaje al aire libre, calles sin pavimentar, el desagüe de las maquilas cruza toda la ciudad, etc.). Todos estos factores determinan la calidad de vida de la población, que se ha visto afectada por enfermedades derivadas de la exposición, sin protección, a estas fábricas y a sus desechos. El caso es extremo, pero sirve para hacer la comparación entre cierto tipo de espacios urbanos que se estructuran de acuerdo a la principal actividad económica que se desarrolle en su interior. Por supuesto Cuajimalpa esta muy lejos de presentar este trágico panorama urbano, pero no por ello lejos de deteriorar menos el medio ambiente, que estas Ciudades fronterizas (Aifie, 1998).

CUADRO 41
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA 1990-1999

COLONIAS	SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		TERCIARIO											TOTAL		
	PRIMARIO	SECUNDARIO	COMERCIO						SERVICIOS							
			TIENDAS		GRANDES		PEQUEÑOS		PROFESIONALES Y TÉCNICOS	PERSONALES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	AGENCIA AUTOMOTRIZ	FINANCIEROS		RESTAURANTES	HOTELES
AGRICULTURA Y GANADERÍA	FABRICAS	DE AUTOSERVICIO	DEPARTAMENTALES	ALIMENTICIOS	NO ALIMENTICIOS	ALIMENTICIOS	NO ALIMENTICIOS									
CUAJIMALPA	0	3	1	1	9	24	223	151	70	71	13	0	14	14	0	594
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	1	1	0	0	3	4	131	92	21	42	6	0	2	5	0	308
LA NAVIDAD	0	0	0	0	5	7	133	70	23	44	10	0	3	2	0	297
JESÚS DEL MONTE	0	0	0	0	0	3	10	14	0	14	2	0	0	2	0	45
MEMETLA	0	0	0	0	0	0	6	1	4	1	2	0	1	0	0	15
LAS TINAJAS	0	0	0	0	0	0	7	0	0	1	0	0	0	0	0	8
LOMAS DE VISTA HERMOSA	0	0	1	1	5	15	7	16	12	6	5	0	6	8	0	82
ZENTLAPATL	0	0	0	0	0	0	15	8	3	2	0	0	0	0	0	28
LA VENTA	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	2	0	16
MOLINITO	0	0	0	0	0	1	6	4	0	2	0	0	0	1	1	15
EL CHAMIZAL	0	0	0	0	5	10	52	32	5	35	3	1	2	20	0	165
EL YAQUI	0	0	0	0	0	0	7	7	3	4	0	0	0	2	0	23
LOXAXCO	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	1	0	0	0	0	4
MAROMAS	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	4
LOMA DEL PADRE	0	0	0	0	0	0	5	2	0	2	1	0	0	0	0	10
TIANGUILLO	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
SANTA FE	0	1	1	2	14	244	11	25	18	9	15	6	16	24	0	386
PALO ALTO	0	0	1	1	6	17	14	9	31	6	3	1	5	1	0	95
MOLINO	0	0	0	0	0	2	1	0	2	6	1	1	0	0	0	13
BOSQUE DE LAS LOMAS	0	0	1	0	5	44	9	16	21	7	7	0	8	17	0	135
AMPLIACIÓN MEMETLA	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
LA PILA	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
MANZANITA	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
LOMA DE SAN PEDRO	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
RETAMA	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2
EL EBANO	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	4
DESIERTO DE LOS LEONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
HUIZACHITO	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
TEPETONGO	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
SANTA ROSA XOCHIAC	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
SAN MATEO TLATENANGO	0	0	0	0	2	1	31	19	7	4	2	0	1	2	0	69
SAN LORENZO ACOPILCO	1	0	0	0	0	1	47	17	3	9	1	0	0	1	0	80
SAN PABLO CHIMALPA	0	0	0	0	0	0	28	7	2	0	0	0	0	0	0	37
EL CONTADERO	1	0	0	0	0	4	22	13	6	11	0	0	0	1	0	58
TOTAL	3	5	5	5	54	379	790	510	234	277	72	9	58	105	1	2507
PORCENTAJES	0,1	0,2	0,2	0,2	2,2	15,1	32	20	9	11	3	0,4	2	4	0,04	100

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

En cuanto a la presencia del sector terciario, que desde siempre ha estado presente en la Delegación, aunque no de la misma forma, se tiene que el porcentaje sigue permaneciendo alto, pero acentuando más las diferencias marcadas en la década anterior.

Es decir, en el subsector **comercio** continua el esperado y lógico⁹⁰ incremento en las tiendas de autoservicio; se presentan cinco nuevos registros de este tipo de establecimientos: Aurrera, La Luna, Comercial Mexicana, GIGANTE y SAM'S CLUB; el incremento es importante si consideramos que estas tiendas son de grandes consorcio o grupos corporativos. Además aparecen en la escena económica una nueva categoría: Tienda Departamental. Son cinco las tiendas departamentales: SEARS, LIVERPOOL, SUBURBIA y SAMBOR'S.

La ubicación da un giro: tres tiendas se ubican en Santa Fe, dos en Palo Alto, dos en Cuajimalpa, dos en Lomas de Vista Hermosa y una en Bosques de las Lomas. En total suman 10 y representan el 0.4% del total de los establecimientos registrados para estos años.

En cuanto a los comercios grandes, los cambios son drásticos. Éstos incrementaron su participación a 433 nuevos negocios, a diferencia de la década anterior en la que apenas se registraron 34.

De este impresionante crecimiento, impresionante por la forma en que impacta el desarrollo urbano pues la mayoría son sociedades anónimas, 54 establecimientos son comercios grandes alimenticios (representando el 2.2% del total registrado). De los cuales se registran Franquicias⁹¹ tipo Mac'Ma, Subway, Helados Santa Clara, Taco Inn, Rosticerías Molinos, etc.; y otras sociedades como Nutricional Graferos, Operadora Surticasa, Comercializadora de Productos Perecederos, etc., y algunas concesiones como las que otorga la Cervecería Corona, por ejemplo.

El cambio más importante se lleva a acabo en los comercios grandes no alimenticios, de los cuales, para la década de los ochenta sólo se registraron 26 negocios, para finales de este siglo se han registrado 379 establecimientos; estos negocios representan el 15% del total de los negocios comerciales para 1999. Este incremento también coadyuva a estructurar el espacio urbanizado, pues al igual que en los comercios alimenticios grandes, la mayoría de estos son negocios de sociedades anónimas como el Grupo Empresarial ZETA, Cosmo Hogar, Home Center, Grupo Repa, entre otros y algunas concesiones como Unión Bay, Guppy, United Colors of Benetton, etc. Los comercios que más crecieron fueron las tiendas de artículos de vestir, las mueblerías, las joyerías y las tiendas de deportes, entre otros.

Cabe destacar que este tipo de empresas se ubican en su mayoría en Santa Fe, pues el 64% del total de los comercios grandes no alimenticios se ubican en esta zona recién formada⁹². Le siguen en importancia Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, Lomas de Vista Hermosa, Palo Alto, el Chamizal, el Yaqui, La Navidad, San José de los Cedros y el Contadero, entre otros. Es decir, este tipo de establecimientos se ubicaron, principalmente en las colonias centrales y del norte, colonias residenciales.

La participación de las colonias en cuanto al número de establecimientos que registran, de acuerdo al tipo, variedad y cantidad de los productos que ofrecen en el mercado, cambia para esta década; ya no es Cuajimalpa, San José de los Cedros y la Navidad las colonias que tienen la mayor participación de establecimientos en su interior como ocurrió en décadas anteriores; ahora es Santa Fe, Lomas de Vista Hermosa, Palo Alto y el Chamizal las colonias que comienzan a concentrar estos nuevos giros mercantiles, además del pueblo de Contadero, considerado prácticamente como una zona residencial.

⁹⁰ Lógico dadas las características que para esta década se tienen de la población y los servicios que demanda.

⁹¹ "Existirá *franquicia*, cuando con la licencia de uso de una marca se transmitan conocimientos técnicos o se proporcione asistencia técnica, para que la persona a quien se le concede pueda producir o vender bienes o prestar servicios de manera uniforme y con los métodos operativos, comerciales y administrativos establecidos por el titular de la marca, tendientes a mantener la calidad, prestigio e imagen de los productos o servicios a los que esta distingue" (Legislación sobre propiedad industrial e inversiones extranjeras, 1998, 45).

⁹² En la década pasada, en esta zona se ubicaban las colonias Cruz Manca, Prados de la Montaña y Mina Totolapa, entre otras.

La concentración de establecimientos ya no se da en el centro delegacional, ahora son las colonias del norte de la demarcación las que se comienzan a urbanizar. Estos negocios responden a una lógica de mercado, en la que las empresas se ubican donde hay posibilidades de vender sus productos, entre otras cosas ello depende del nivel socioeconómico de la población, la accesibilidad del lugar y lo céntrico de la zona, también toman en cuenta factores como mano de obra, por ejemplo.

Como ya se analizó, las colonias del Norte de la Delegación, tienen ingresos superiores a los 5 salarios mínimos mensuales, su nivel educativo es licenciatura y tienen los mejores niveles en cuanto a servicios públicos tanto en cantidad como en calidad. Por ello resultan atractivas a la inversión de este tipo de establecimientos.

Siguiendo con el análisis, otro cambio notable ocurre con los pequeños establecimientos alimenticios, los cuales rebasan a los pequeños establecimientos no alimenticios. Se tienen para la década de los noventa, 790 nuevos establecimientos pequeños alimenticios, estos establecimientos siguen siendo tortillerías, tiendas de abarrotes, carnicerías, recauderías, y establecimientos con venta de comida elaborada como cocinas económicas, loncherías, taquerías, torterías, etc., la mayor parte de estos comercios se siguen concentrando en las colonias del centro delegacional y en los pueblos, además de presentar algunos incrementos sumamente importantes en colonias como el Chamizal (donde hay una mezcla de población de ingresos económicos altos, medios y bajos), Zentlapatl, la Venta, Palo Alto y Santa Fe.

Se trata de colonias que permanecían con un relativo bajo porcentaje de establecimientos de este tipo en su interior y que han dado un salto enorme en al escena económica; el caso extremo es Santa Fe que no existía en décadas pasadas⁹³.

En cuanto a los establecimientos pequeños no alimenticios éstos bajaron su participación registrando solamente 510 establecimientos, la distribución de estos establecimientos en el espacio urbano de Cuajimalpa sigue la misma lógica que los pequeños alimenticios, aunque los pueblos presentan menos establecimientos que en otras décadas. En cuanto a su composición es prácticamente la misma que en décadas anteriores: papelerías, farmacias, materiales para la construcción, mueblerías, etc.

El hecho del incremento de los pequeños establecimientos alimenticios se debe en su mayoría al crecimiento de las colonias: El Chamizal, La Venta, Zentlapatl y Palo Alto, y en menor medida la aparición, en el padrón comercial, de las colonias: Huizachito, Tepetongo, la zona del Desierto de los Leones que vale la pena aclarar no es una colonia aunque aparezca como tal en el registro comercial, y el pueblo de Santa Rosa Xochiac.

En general se observa que la colonia Cuajimalpa, que por tradición concentraba el mayor número y diversidad de actividades se ve rebasada por la creciente zona Santa Fe (parte del Megaproyecto Santa Fe). De hecho la presencia de esta última colonia hace que se registre un mayor porcentaje de pequeños establecimientos no alimenticios en la zona, para finales de 1999.

En cuanto al subsector **servicios**, este representa el 30.2% del total de establecimientos registrados para esta década (2507 establecimientos nuevos), si bien su participación aún es muy débil si se puede ir pensando que ha ido ganando espacio a través de las décadas, pues hasta antes de la década de los años

⁹³ Con ello quiero decir que, no es que haya aparecido Santa Fe como "generación espontánea" de la nada y de pronto ahí está en el espacio geográfico urbanizado, sino que esta zona no existía bajo este nombre y tipo de urbanización como una colonia en Cuajimalpa. Aunque sí había colonias dentro del perímetro del ahora Desarrollo Santa Fe, pero estas no aparecen en los registros porque no había actividad alguna en sus delimitaciones, es más ni siquiera están dentro de las colonias en Cuajimalpa pues ésta era una zona de minas, no de colonias, por ello para 1990 aparecen como colonia Ex Mina Totolapa, La Totolapa o Antigua Mina la Totolapa. Para facilitar el análisis de este trabajo se han considerado a las colonias que están dentro del perímetro del Desarrollo Santa Fe, que pertenece a Cuajimalpa (colonias Cruz Manca, Prados de la Montaña, La Totolapa, etc.), como una sola: **SANTA FE**, de tal suerte que analicemos este parte de la delegación que comienza su acelerada urbanización en 1990 y bajo ciertas y específicas características.

ochenta la participación del subsector servicios era del 24%, mientras el comercio tenía el 73%, para el periodo 1980-1990 los servicios representaban el 29% del total con un incremento del 5%, en tanto que el subsector comercio perdió porcentaje para esta década registro el 69% de los establecimientos en la Delegación Cuajimalpa - un 4% menos -.

Para la década de los noventa es necesario hacer algunas anotaciones importantes, en el cuadro 42 se ha quitado a la zona de Santa Fe, como se observa el *subsector comercio* sigue perdiendo porcentaje, que aunque no sea muy grande (para noventa representa el 68.2% del total) si es importante anotar que se esta dejando de invertir, en este subsector, en las zonas que no pertenecen a Santa Fe en la Delegación Cuajimalpa, en tanto que el *subsector servicios* sigue su lento crecimiento que ya es para 1999 del 31.5%, es decir un incremento del 2.5% más que en 1980-1990.

La intención de quitar a Santa Fe es ver que, de no existir este desarrollo en Cuajimalpa, las tendencias de crecimiento de las colonias seguirían un lógica un poco como se había venido dando en décadas pasadas, y muy probablemente no se registrarían incrementos tan notables como se dieron en las colonias del Norte delegacional.

Sin embargo Santa Fe impacta de manera muy marcada el desarrollo económico de la zona, pues como se aprecia en el cuadro 42, sin Santa Fe el números de establecimientos es de 2121 con la incorporación de Santa Fe al análisis estos se incrementan a 2507, cuadro 43. Es decir que Santa Fe concentra a 386 establecimientos en su delimitación para 1999; con lo que en nueve años de desarrollo Santa Fe concentra más comercios que cualquier otra colonia en la demarcación, excepto la colonia Cuajimalpa. El 15% del total de los establecimientos comerciales en la Delegación Cuajimalpa se concentran en Santa Fe. La única colonia que presenta un crecimiento grande es Cuajimalpa, pero esto es muy lógico puesto que lleva 50 años urbanizándose a diferencia de Santa Fe, que lo hace en menos de 10 años.

Así para 1999 la colonia Cuajimalpa y Santa Fe registran el mayor número de establecimientos comerciales en sus delimitaciones, con lo que es de esperarse que en diez años más no sólo sea Santa Fe la colonia con más inversión en la Delegación, sino que también las colonias que están cerca de este desarrollo como Palo Alto, Bosques de las Lomas, Lomas de Vista Hermosa o el caso de El Chamizal (que aunque no esta cerca de Santa Fe si ha presentado un incremento importante durante esta década que nos hace pensar en la probable influencia del Desarrollo en la zona).

En el *subsector comercio* se nota la descentralización de las zonas centrales a la cabecera delegacional: las colonias Cuajimalpa, San José de los Cedros y La Navidad, principalmente. Por otro lado se sigue notando el moderado crecimiento económico de los pueblos, la casi nula aparición de establecimientos en colonias periféricas y el importante crecimiento de la zona norte de la Delegación, crecimiento que aparece aceleradamente durante esta década.

CUADRO 42
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
TOTAL DE SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA SIN LA ZONA DE SANTA FE.

COLONIAS	PERIODOS			TOTAL	PORCENTAJES
	HASTA 1980	1980-1990	1990-1998		
CUAJIMALPA	248	466	594	1308	31,74
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	123	232	308	663	16,09
LA NAVIDAD	81	230	297	608	14,75
JESÚS DEL MONTE	19	65	45	129	3,13
MEMETLA	11	21	15	47	1,14
LAS TINAJAS	9	9	8	26	0,63
PALO ALTO	12	18	95	125	3,03
LOMAS DE VISTA HERMOSA	10	10	82	102	2,48
ZENTLAPATL	4	10	28	42	1,02
LA VENTA	13	6	16	35	0,85
MOLINITO	5	8	15	28	0,68
EL CHAMIZAL	3	7	165	175	4,25
EL YAQUI	8	6	23	37	0,9
LOCAXCO	1	8	4	13	0,32
CACALOTE	1	4	0	5	0,12
CRUZ MANCA	1	2	0	3	0,07
TIANGUILLO	1	2	2	5	0,12
EL OCOTE	2	1	0	3	0,07
BOSQUE DE LAS LOMAS	1	0	135	136	3,3
NOGAL	1	0	0	1	0,02
AMPLIACIÓN MEMETLA	1	0	1	2	0,05
MANZANASTITLA	1	0	0	1	0,02
LA PILA	2	2	1	5	0,12
MAROMAS	0	4	4	8	0,19
LOMA DEL PADRE	0	3	10	13	0,32
MOLINO	0	2	13	15	0,36
ABDÍAS GARCÍA SOTO	0	1	0	1	0,02
MANZANITA	0	1	2	3	0,07
LOMA DE SAN PEDRO	0	1	1	2	0,05
RETAMA	0	1	2	3	0,07
EL EBANO	0	1	4	5	0,12
DESIERTO DE LOS LEONES	0	0	3	3	0,07
HUIZACHITO	0	0	1	1	0,02
TEPETONGO	0	0	1	1	0,02
SANTA ROSA XOCHIAH	0	0	2	2	0,05
SAN MATEO TLATENANGO	40	56	69	165	4
SAN LORENZO ACÓPILCO	37	53	80	170	4,13
SAN PABLO CHIMALPA	19	48	37	104	2,52
EL CONTADERO	33	35	58	126	3,06
TOTAL	687	1313	2121	4121	100
PORCENTAJES	17	32	51		

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

En cuanto al subsector servicios se notan ciertos cambios importantes. El subsector durante estas décadas se a incrementado aunque no de manera acelerada, pero sin dejar de hacerlo. La importancia del subsector servicios esta, no en el número, sino en el tipo de establecimientos.

Los servicios que más establecimientos presentan a partir de la década de 1990 1999 fueron los servicios personales de reparación y mantenimiento, con 277 establecimientos (representando el 11% de los establecimientos para 1999; el numero de establecimientos dentro del subsector siempre ha sido elevado y siguen siendo prácticamente los mismos que en décadas anteriores: bodegas y talleres de reparación de relojes, de joyas, talleres de cerrajería, vulcanizadoras, de reparación de maquinas de escribir, de aparatos eléctricos, electrodomésticos, de reparación de calzado, sastrerías, lavanderías, etc.

La distribución de estos servicios en el espacio urbano han seguido concentrados en las colonias centrales (Cuajimalpa, San José, la Navidad y Jesús del Monte) y en el Chamizal, el Contadero, San Lorenzo Acopilco y Santa Fe.

En cuanto a los servicios profesionales y técnicos, éstos representaron el 9% del total de los establecimientos para 1999. La distribución de estos servicios es diferente que en los servicios de reparación y mantenimiento. Las colonias centrales (excepto Jesús del Monte) siguen presentando el mayor número de establecimientos de este tipo, pero ahora le siguen en importancia, las colonias Palo Alto y Bosques de las Lomas, después está la zona de Santa Fe y la colonia Lomas de Vista Hermosa. Los pueblos no han tenido un crecimiento importante en este tipo de servicios.

En cuanto a la composición de estos servicios, se observa que surgen establecimiento de consultorías públicas y privadas, las inmobiliarias de bienes raíces, servicios de transportación turística, servicios de mensajería y paquetería, las empresas exportadoras e importadoras de toda clase de bienes y servicios.

En cuanto a los servicios financieros estos representan el 2% (igual que en 1980-1990) del total de los establecimientos para la década de los años noventa; aunque este tipo de establecimientos son aún muy pocos (58 establecimientos), lo interesante es que la mayor parte se ubican en las colonias Santa Fe, Cuajimalpa y Bosques de la Lomas. Estos nuevos establecimiento son sucursales bancarias, servicios de valor agregado, sociedades de crédito, divisas, centros de cambio o casas de cambio y compra venta de acciones y partes sociales.

CUADRO 43
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
TOTAL DE SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, INCLUIDA LA ZONA DE SANTA FE.

COLONIAS	PERIODOS			TOTAL	PORCENTAJES
	HASTA 1980	1980-1990	1990-1998		
CUAJIMALPA	248	465	594	1307	29
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	123	232	308	663	15
LA NAVIDAD	81	230	297	608	13
JESÚS DEL MONTE	19	65	45	129	3
MEMETLA	11	21	15	47	1
LAS TINAJAS	9	9	8	26	1
PALO ALTO	12	18	95	125	3
LOMAS DE VISTA HERMOSA	10	10	82	102	2
ZENTLAPATL	4	10	28	42	1
LA VENTA	13	6	16	35	1
MOLINITO	5	8	15	28	1
EL CHAMIZAL	3	7	165	175	4
EL YAQUI	8	6	23	37	1
LOCAXCO	1	8	4	13	0,3
CACALOTE	1	4	0	5	0,1
CRUZ MANCA	1	2	0	3	0,1
SANTA FE	0	0	386	386	9
TIANGUILLO	1	2	2	5	0,1
EL OCOTE	2	1	0	3	0,1
BOSQUE DE LAS LOMAS	1	0	135	136	3
NOGAL	1	0	0	1	0,02
AMPLIACIÓN MEMETLA	1	0	1	2	0,04
MANZANASTITLA	1	0	0	1	0,02
LA PILA	2	2	1	5	0,1
MAROMAS	0	4	4	8	0,2
LOMA DEL PADRE	0	3	10	13	0,3
MOLINO	0	2	13	15	0,3
ABDÍAS GARCÍA SOTO	0	1	0	1	0,02
MANZANITA	0	1	2	3	0,07
LOMA DE SAN PEDRO	0	1	1	2	0,04
RETAMA	0	1	2	3	0,07
EL EBANO	0	1	4	5	0,1
DESIERTO DE LOS LEONES	0	0	3	3	0,07
HUIZACHITO	0	0	1	1	0,02
TEPETONGO	0	0	1	1	0,02
SANTA ROSA XOCHIAC	0	0	2	2	0,04
SAN MATEO TLATENANGO	40	56	69	165	4
SAN LORENZO ACOPIILCO	37	53	80	170	4
SAN PABLO CHIMALPA	19	48	37	104	2
EL CONTADERO	33	35	58	126	3
TOTAL	687	1313	2507	4507	100
PORCENTAJES	15	29	56		

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

En cuanto a las agencias de autos se nota un incremento importante de este tipo de empresas, son 9 las agencias que se han instalado en Cuajimalpa hasta 1999. Estas se localizan en Santa Fe, Palo Alto, El Molino y el Chamizal. En la actualidad la Delegación tiene más de 10 agencias de autos. No puede dejar de mencionarse la importante contribución de Santa Fe.

En cuanto a los servicios de esparcimiento, se ubicaron 72 negocios de este tipo, otra vez la mayoría están en Santa Fe, Cuajimalpa, la Navidad, Bosques de las Lomas y San José de los Cedros. En este tipo de servicios sobresalen las salas cinematográficas, 19 en total de las cuales 14 están en Santa Fe, cuatro en Bosques de las Lomas y una en Lomas de Vista Hermosa. En general el mayor número de servicios de esparcimiento están en Santa Fe, Cuajimalpa y la Navidad.

Por último están los servicios de restaurantes y hoteles. Los restaurantes también presentan un fuerte crecimiento, pues de 9 que se tenían registrado antes de 1980, para 1980-1990 se registraron 13 más y para el periodo 1990-1999 se tienen registrados 105 restaurantes. La distribución de estos servicios se localiza otra vez en las colonias Santa Fe, El Chamizal, Cuajimalpa y Bosques de las Lomas, Lomas de Vista Hermosa y San José de los Cedros, quien también presenta un número importante de estos establecimientos.

El incremento es sumamente importante, si tomamos en cuenta que estas colonias, excepto Cuajimalpa y San José de los Cedros, son colonias residenciales y zonas con fuerte inversión de ciertos servicios, lo que podría justificar la presencia de un mayor número de restaurantes, que en otras zonas, para satisfacer la demanda tanto de la población que vive en estas colonias, como de los que trabajan o se emplean en los establecimientos de la misma.

Las franquicias alimenticias como Pizza Vice, Teriyaki San, Taco Inn, Mc. Donald's, Burguer King, Burguer Boy, Sambor's, Vip's, etc. desplazan a las cocinas económicas o las loncherías. Los que prestan este servicios de comedor a la población ahora son los restaurantes, que están acaparando el mercado en estas partes de la Delegación, pues en total hasta la fecha suman ya 127 negocios de este tipo, por el ritmo acelerado de crecimiento de esta zona norte se espera que en los años posteriores se sigan incrementando.

En cuanto a los Hoteles solo se registra uno en el Molinito, sobre la Carretera México Toluca. En total, durante los tres periodos, suman tres los hoteles en la Delegación.

La carretera México-Toluca, concentra el 7% del total de los establecimientos registrados para 1990-1999. De los 169 comercios la mayoría se ubican en la parte de la carretera que pasa por la colonia Palo Alto (54%), después la colonia Cuajimalpa, el Yaqui y el Molinito, de hecho estas últimas dos colonias y gran parte de Palo Alto han crecido gracias a la influencia de esta carretera. Los negocios son en su mayoría comercios y servicios.

La suma total de los establecimientos productivos registrados en los tres periodos analizados, incluido el del capítulo I "hasta 1980", son 4,507, de los cuales el 6.1% se localiza sobre la carretera México Toluca. El mayor incremento de negocios sobre esta vialidad primaria se registra para el último periodo de 1990 a 1999, en donde la colonia Palo Alto tiene el mayor número de establecimientos, después la colonia Cuajimalpa con 87 establecimientos, el Yaqui con 20, el Molinito con 16 y el Molino con 10, las demás colonias tienen menos de 10 establecimientos.

De los 4507 establecimientos, el 15% se origino antes de 1980, el 29% durante el periodo 1980-1990, y el 56% durante 1990-1999. Es decir más de la mitad de la actual estructura urbana de la Delegación tuvo lugar a partir de 1990.

Así mismo, antes de 1990, las colonias centrales: Cuajimalpa, San José de los Cedros, La Navidad, Jesús del Monte, Palo alto, Memetla, la Venta, Lomas de vista Hermosa y los pueblos de San Mateo Tlatenango, San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa y el Contadero, registran las mayores inversiones en

establecimientos, sobre todo en pequeños comercios y servicios personales de reparación y mantenimiento. Por lo que antes de 1990, se puede hablar de una especialización basada en el subsector comercio para satisfacer las necesidades básicas de la población.

No siendo lo mismo para el periodo 1990-1999, que si bien la Delegación se sigue especializando en el subsector comercios, parece que la lógica de la estructura urbana ya no responde a necesidades de tipo local.

En primer lugar porque dejan de tener peso las colonias centrales (excepto Cuajimalpa) y adquieren gran dinamismo las colonias que se localizan en el norte de la Delegación. El tipo de comercio y servicios que se proporcionan en estas colonias, en su mayoría con un nivel socioeconómico alto, son para satisfacer, por un lado las necesidades básicas de esta nueva población, necesidades que distan mucho de las originales necesidades de los primeros pobladores de Cuajimalpa, en productos alimenticios y no alimenticios; y por otro, en cuanto a los servicios, éstos apuntan a satisfacer la demanda de los grandes consorcios que se ubican en Cuajimalpa, servicios como agencias de seguros, centros cambiarios, empresas importadoras y exportadoras, etc., es decir satisfacer las necesidades del capital privado nacional e internacional. De tal suerte que el incremento en restaurantes, oficinas, servicios recreativos, zonas comerciales, etc. responden a esta nueva lógica de crecimiento urbano.

En general, la distribución de los establecimientos comerciales entre las distintas colonias se lleva a cabo de la manera siguiente:

I. Las *colonias periféricas* que presentan muy pocos o ningún establecimiento económico y con distintos niveles socioeconómicos son: Cruz Manca, Cacalote, La Pila, Loma del Padre, Maromas y Tepetongo con nivel socioeconómico bajo; Tianguillo, Ocote, Ampliación Memetla, Manzanastitla, Abdías García Soto, Manzanita y Loma de San Pedro cuyo nivel socioeconómico es medio; el pueblo de Santa Rosa Xochiac con nivel socioeconómico alto y por último las colonias El Ébano, Retama, Nogal, Desierto de los Leones, Huizachito cuyos niveles socioeconómicos no han sido establecidos, en este trabajo, porque no se tienen los datos completos de estas colonias para poder ubicarlas en los diferentes niveles.

II. Las colonias que se delimitaron en esta zona contribuyen con muy pocos negocios, está compuesta por *colonias con nivel socioeconómico medio*: Zentlapatl, Memetla, Las Tinajas, La Venta, Molino, Molinito, El Yaqui y Locaxco.

III. Esta tercera zona esta compuesta por los *pueblos* de la Delegación: San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlatenango y el Contadero, siguen presentando un importante número de establecimientos comerciales, no han dejado de crecer, en este sentido. El nivel socioeconómico de estos pueblos es medio (Contadero y Acopilco) y bajo (Chimalpa y San Mateo).

IV. La *zona norte*: Lomas de Vista Hermosa, Bosques de las Lomas, Chamizal, Palo Alto y Santa Fe, han crecido aceleradamente. Ello quizás se deba al Desarrollo Santa Fe que forma parte de esta importante zona de desarrollo económico. Estas colonias están clasificadas como residenciales.

V. La *zona central* de la Delegación fue la que más registros comerciales presento; esta zona la componen las colonias: Cuajimalpa, la Navidad, San José de los Cedros y Jesús del Monte. La mayor parte de estas colonias se caracterizan como colonias con nivel socioeconómico medio

Con base a estos datos, en un primer momento la lógica de crecimiento de Cuajimalpa se llevo a cabo a través de una estructura sociodemográfica poco diferenciada y una endeble traza urbana, que permitieron el establecimiento de algunos comercios en la demarcación; dichos establecimientos delinearon una nueva traza urbana que determina, la década de los años 90s., la estructura sociodemográfica que presenta la Delegación.

Esta traza urbana permite por un lado mejorar la calidad de vida de cierta población. Mientras que, por otro, una parte de la población queda alejada de este importante crecimiento comercial, por lo que la actual traza urbana, no satisface las demandas, en cuanto a necesidades básicas, de esta población

El que aparezcan establecimientos pequeños y grandes en ciertas colonias, como en el Chamizal, quiere decir que se están urbanizando nuevas áreas o zonas, donde confluyen ricos y pobres; establecimientos para población de ingresos económicos altos (centros comerciales, tiendas de autoservicio, salas cinematográficas con tarifas elevadas, restaurantes, etc.) y establecimientos para población de ingresos económicos bajos (loncherías, taquerías, torterías, mercados sobreruedas, talleres de reparación de calzado y aparatos electrodomésticos, etc.); ello de acuerdo al poder adquisitivo de la población.

Entonces durante más de diez años, el crecimiento y expansión en Cuajimalpa se llevó a cabo violando la normatividad vigente del Plan de 1987 y en otros casos mediante decretos que autorizaron los cambios al uso de suelo.

Garnica (1999, 70) señala que, en el caso de Cuajimalpa, entre 1988 y 1995 de 44 solicitudes de modificación a programas parciales, 41 se aprobaron; esta forma de manejar los usos de suelo a través de cambios particulares, sustituyó por más de una década la planeación del desarrollo urbano de la Ciudad.

Por otra parte el Programa de 1997, es poco claro, por ejemplo entre los objetivos se señala:

- o Diseñar mecanismo que permitan la construcción de vivienda popular.
- o Diseñar proyectos integrales que cubran los rezagos de infraestructura, de vivienda nueva y de espacios recreativos.
- o Lograr la integración y mejoramiento vial.
- o Incrementar el empleo hacia el renglón de servicios.

En la tabla de usos de suelo (cuadro 44⁹⁴), se hace una comparación entre la planeación de 1987 y la de 1996. El Programa indica reforzar la condición de la zona centro delegacional con más equipamiento y vivienda popular con altas densidades en los baldíos que aún existen, se ha demostrado que por lo menos hasta 1995, la zona centro delegacional había adquirido un fuerte ritmo de crecimiento e intensidad en el uso de suelo, por lo que incrementar tal situación no resolvería los problemas de esta zona.

⁹⁴ NOMENCLATURA:

AV	AREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL (PÚBLICAS Y PRIVADAS)
CB	CENTRO DE BARRIO
E	EQUIPAMIENTO
EA	ESPACIOS ABIERTOS
ER	EQUIPAMIENTO RURAL
H	HABITACIONAL
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO
HM	HABITACIONAL MIXTO
HO	HABITACIONAL CON OFICINAS
HR	HABITACIONAL RURAL
HRB	HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD
HRC	HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO
I	INDUSTRIA
PE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
PEFM	FÓRESTAL MÚLTIPLE
PP	PROGRAMA PARCIAL
PRA	PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL
RE	RESCATE ECOLÓGICO
S	SERVICIOS
SU	SUBCENTRO URBANO

También señala consolidar la zona de Santa Fe, concluir con las obras viales que darán continuidad e integración norte-sur a la Delegación con el Estado de México y con la delegación Álvaro Obregón y en cuanto a vivienda popular señala que se podrá construir en todas las zonas que no tengan Programa Parcial aprobado. Es decir que en el Yaqui, Agua Bendita, Bosques de las Lomas, Loma del Padre, Lomas de Vista Hermosa, Xalpa y Zentlapatl esta prohibido la vivienda popular.

No queda claro si se refiere a la vivienda de interés popular, o a la vivienda para población de escasos recursos. Como sea, tal restricción resulta improcedente ya sea a través de decretos, bandos o bien violando la normatividad que aunque vieja, sigue siendo vigente. A esta falta de claridad conceptual se une la temporalidad del Programa, es decir para los siguientes años se elaboran más programas parciales para otras colonias, el caso de Ahuatenco, San Mateo Tlatenango, entre otros. Entonces ¿tales programas deben seguir dicha disposición?

CUADRO 44
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS
ZONIFICACIÓN 1987-1996

COLONIA	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
ABDIAS GARCIA SOTO	H1	H2/30
ADOLFO LÓPEZ MATEOS	H1	H2/30
AGUA BENDITA	ZEDEC	ZEDEC
AHUATENCO	PEFM	H2
AMADO NERVO	H1	HC2/25
AMPLIACIÓN MEMETLA	H1	H2/30
AMPLIACIÓN YAQUI	H2B PEFM	H3/50, AV
BOSQUES DE LAS LOMAS	ZEDEC	PP
CACALOTE	H1	HC, 3/40, H2/30
CONTADERO	PR	H 2/75/200 HM 5/60/120 HO 5/60/120
COOPERATIVA PALO ALTO	H1, H4	H 2/20
CRUZ BLANCA		
CUAJIMALPA	H4IS, H1, H2B	HC, 2/35, 2/30, 3/40
EBANO	H4	H2/30
EL MIRADOR	H1	HC3/30
FRACC. CAMP. PALO ALTO	H1	H/2/80/350
GRANJAS DE PALO ALTO	H1	H3/30
GRANJAS NAVIDAD	H2S	H 2/30
HUIYIQUIMILPAN	H1	HC2/30
HUIZACHITO	H1	H2/50
JESÚS DEL MONTE	H2S	HC2/30
LA PILA	AP	HR
LA VENTA	PEFM	HRC
LAS LAJAS		
LAS MAROMAS	AP, PEFM	HC2/30
LOCAXCO	H1	H2/30

COLONIA	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
LOMA DEL PADRE	ZEDEC	PP
LOMAS DE MEMETLA	H1	H2/30
LOMAS DE SAN PEDRO	H1	H2/30
LOMAS DE VISTA HERMOSA	H1	PP
LOMAS DEL CHAMIZAL	H1, H2B	HC3/30
LOMAS DEL OCOTE	H1	H2/30
MANZANASTITLA	H1	HC2/30
MANZANITA	H1	HC/2/30
MEMETLA	H1	HC3/30
MINA VIEJA		
MOLINITO	H1	HC3/30
MOLINO	HO5	H2/50/130
MONTE DE LAS CRUCES	PEFM	PE
OCOTE		H/2/75/200
ROSA TORRES	H2S	HC2/40
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS 1ª SECC.	H1, SU	HC2/50
SAN LORENZO ACÓPILCO	PR	PR
SAN MATEO TLATENANGO	PR	PR
SAN PABLO CHIMALPA	PR	PR
SANTA ROSA XOCHIAO	ZEDEC	HRC, HR, HRB, AV, ER, EA.
TEPETONGO	H4, AV	HC2/40 AV
TIANGUILLO	PEFM	PE
TINAJAS	H1	H2/30
XALPA	PEFM	PP
YAQUI	H2B	H3/50
ZENTLAPATL	ZEDEC	PP

Por otra parte uno de los principales problemas en Cuajimalpa es el tráfico vial, sobretodo en la zona centro, por lo que proponer más intensidades en el uso de suelo del centro delegacional, agudizaría dicha problemática; en 1987 el programa autorizó para esta colonia un uso de suelo habitacional, industria y servicios con uno y dos niveles, para 1996 se aprobó habitacional con comercio con dos y tres niveles. Un nivel más, dado el fuerte crecimiento poblacional.

En cuanto a las colonias del norte delegacional como Bosques de las Lomas y Lomas de Vista Hermosa que en el caso de la primera era ZEDEC y la segunda con uso de suelo habitacional un nivel. De 1982 a 1987, se llevaron a cabo varios decretos para autorizar el uso de suelo habitacional con oficinas en Lomas de Vista Hermosa, Bosques de las Lomas y Lomas del Chamizal, por lo que para 1994, según decreto, ambas son consideradas programas parciales con autorización para construir vivienda unifamiliar por cada 1000 m² y hasta 3 niveles como máximo. En el caso de Lomas del Chamizal de habitacional dos niveles paso a habitacional con comercio y un máximo de tres niveles. Así para 1996 se actualiza el plano de usos de suelo, dando legalidad a la fuerte expansión comercial que tuvo la zona.

Zentlapatl y Agua Bendita, continúan siendo programas parciales. Ahuatenco era considerada como preservación forestal múltiple, para 1996 se autoriza habitacional con dos niveles, lo mismo que para La Venta, la Pila y las Maromas (de preservación a habitacional). Por lo que respecta a los pueblos no se

especifican usos de suelo ya que son considerados en ambos programas como Poblado Rural, con usos específicos; excepción hecha de Santa Rosa, la cual ya no es considerada ZEDEC.

En el caso de Monte de las Cruces y Tianguillo han pasado de preservación forestal múltiple a sólo preservación ecológica, lo que indica la necesidad de un control más estricto en sus límites. Xalpa fue considerada programa parcial para 1996, dejando de ser preservación ecológica.

Es necesario comentar la falta de continuidad entre un Programa y otro, además de falta de conocimiento, pues si bien el programa de 1987 clasifica 7 ZEDEC's, en la versión de 1996, al hacer el comparativo de usos de suelo olvida que Ahuatenco, las Maromas, la Pila, Cruz Blanca, el Zarco y Santa Fe (las últimas tres ni siquiera aparecen en tal cuadro), quedaron dentro de dicha clasificación.

En general en Cuajimalpa para 1996 se autorizaron hasta tres niveles máximo de construcción, excepción hecha de Contadero en donde se autorizaron hasta cinco niveles como máximo permitido, perdiendo con ello su carácter de poblado rural.

Así en el caso del suelo urbano en Cuajimalpa, los programas de desarrollo urbano, en sus tres versiones, pareciera ser que se han limitado a actualizar los usos de suelo. Pues de 12 Programas Parciales que menciona el Programa de 1997, por lo menos 8 se autorizaron mediante decreto entre 1994 y 1995.

En 1987, ZEDEC:

9. Zentlapatl,
10. Ahuatenco,
11. Loma del Padre,
12. Las Maromas,
13. La Pila,
14. Cruz Blanca,
15. El Zarco y
16. Santa Fe.

En 1997, Programa Parcial:

1. Zentlapatl,
2. Agua Bendita,
3. Bosques de las Lomas,
4. Loma del Padre,
5. Xalpa,
6. Las Maromas,
7. Lomas de Vista Hermosa,
8. Santa Fe,
9. San Mateo Tlatenango,
10. San Lorenzo Acopilco,
11. 1° de Mayo y
12. Ocho Manzanas.

Programas Parciales por elaborarse dada su problemática particular:

1. Zona poniente y nororiente de San Mateo,
2. Lomas del Chamizal,
3. El Espinazo-Punta Ahuatenco,
4. San Pablo Chimalpa y
5. SOS Operación Desierto.

Entonces la planeación urbana de Cuajimalpa, traducida en Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, no sólo se utiliza para actualizar los usos de suelo, sino que además carece de claridad y es extemporánea, es decir que mientras actualiza un uso de suelo, por ejemplo HC3/30, en esa misma zona ya se construyen edificios de más de 15 niveles. O en el peor de los casos ya existen tales construcciones.

Entonces las ZEDEC's y los programas parciales, son el elemento clave que permite conocer el papel de Cuajimalpa en el Proyecto de Modernización Urbana de la Ciudad de México.

Ambos instrumentos de planeación se utilizan para regular las zonas que requieren de acciones específicas, dada una problemática particular. Es decir que quedan al margen del programa delegacional, dando a la planeación urbana un sentido fragmentado y no integrado.

Entonces Santa Fe, Lomas de Vista Hermosa, Bosques de las Lomas y San Mateo Tlatenango al ser acciones aisladas de planeación urbana, permiten entender dicho papel: ser oferente de suelo urbano para la inversión de capital privado nacional y extranjero con el fin de llevar a cabo actividades productivas relacionadas con el tercer sector de actividad económica, así como de la infraestructura urbana necesaria y de los servicios que demanda dicho capital.

No son las únicas zonas en la Delegación en donde se está invirtiendo, pero son estos cuatro programas los que permiten ver el papel de Cuajimalpa en dicho Proyecto.

En contrapartida, los programas de las Maromas, Ahuatenco, Loma del Padre, la Pila, Xalpa y Agua Bendita, por ejemplo, son consecuencia lógica de la autorización de los primeros; es decir mientras que por un lado se autoriza la modificación de usos de suelo para insertar actividades productivas especializadas en la Delegación, por la otra se desborda el crecimiento urbano obligando prácticamente a remedios aislados por tratar de contener la expansión urbana no prevista, ni planeada.

Un ejemplo de esta falta de planeación integral, es el caso del entonces asentamiento irregular Agua Bendita que después de 1987 se establece como una ZEDEC iniciándose la regularización de terrenos según disposición de la misma; pero resulta que según la Dirección General de Protección Civil del entonces DDF, considera que tal asentamiento es de alto riesgo, razón por la cual se detienen los trabajos de regularización, retomándose en 1996 pero ahora como Programa Parcial y hasta el año 2000 faltaban aún por regularizarse 14 lotes.

En general en Cuajimalpa son 12 hasta 1996, los núcleos de población que se encuentran normativizados a través de Programas Parciales; todos estos programas se autorizaron durante la primera década de los años noventa, ello por supuesto para cambiar los usos de suelo. Entonces de que sirvió la normatividad "vigente" del Programa de 1987.

Así, gracias a los problemas que presentan los programas de desarrollo urbano en Cuajimalpa y a las actividades económicas y urbanas que se llevan a cabo en esta demarcación, para finales de la década de los años noventa, ha sido posible el incremento en los precios del suelo. Cuya dinámica no sigue un patrón de comportamiento general para Cuajimalpa en su conjunto, sino que el precio se determina de mil formas.

2.5. Dinámica de los precios del suelo.

Los planes de suelo estipulan el tipo de industrias, negocios y viviendas que se pueden instalar en un zona. La zonificación es la designación de ciertos espacios para las actividades comerciales, las actividades industriales, las viviendas, y así sucesivamente. Por ello la zonificación puede afectar el valor de una ubicación cuando cambia su uso, aquí entrarían criterios de valor como: qué es mejor para un determinado uso de suelo oficinas o empresas, qué usos o actividades representarían un uso más eficiente del suelo (Case, 1992, 586, 586), etc.

"En ausencia de restricciones, cabría esperarse que las ubicaciones se destinan al usuario que este dispuesto a pagar más por ellas, sin embargo es raro que los mercados de la tierra sean libres, por regla general están regulados por planes para uso de suelo" (Case, 1992, 581, 585).

Es necesario resaltar que esta zonificación ha propiciado que zonas como las colonias residenciales que, hasta 1980, no tenían un impacto fuerte a nivel Delegacional, para 1990, cuando esta zona se vuelve eminentemente comercial, se incrementa e intensifica el uso del suelo y por lo tanto su precio, en comparación con otras zonas como las colonias periféricas en las que ni los usos del suelo, ni sus características socioeconómicas, han coadyuvado al mejoramiento urbano.

La clásica definición del comportamiento del precio del suelo se refiere a que *entre más lejos se este del centro más barato es el terreno*. Para Case la superficie del terreno aumenta mucho conforme se aleja del centro y en casi todas las ciudades el valor de la tierra disminuye conforme se aleja del centro de la Ciudad (Case, 1992,575).

En la Delegación Cuajimalpa esto no ocurre así, como ya se ha visto las zonas de mayor inversión son las colonias centrales y en la última década las del norte delegacional, por lo que el precio del terreno es elevado, pero también hay zonas bastante alejadas del centro delegacional y que en los últimos años han incrementado su valor, sea el caso de los pueblos, por lo que los precios del terreno varían según ciertas características y condiciones.

Así cada colonia tiene cierta importancia de acuerdo al uso predominante del suelo y a sus propias condiciones geográficas y socioeconómicas, que no condicionan de igual manera el precio en toda la Delegación. Y en este mismo sentido tampoco se puede decir que los terrenos para uso comercial o de servicios sean más caros que los usos habitacionales o los que se localizan en suelo de conservación.

Un ejemplo de ello es el caso extremo del pueblo San Lorenzo Acopilco, en donde el uso del suelo es en su gran mayoría habitacional; en este poblado el precios varia según sean las condiciones geográficas y socioeconómicas determinadas a través del tiempo. Aquí la ubicación juega un papel diferente, no importan las prolongadas pendientes, lo boscoso del lugar, lo inaccesible o lo alejado que se esté tanto del centro delegacional, como del mismo centro del poblado, lo que importa es la tranquilidad, lo paradisíaco del lugar, etc.

En Acopilco no existen oficinas, empresas importantes o fábricas, como en las colonias que se ubican en el centro o norte delegacional, factores que pudieran hacer posible que las familias se ubicaran en Acopilco por la cercanía a sus fuentes de trabajo. Como ocurre, por ejemplo, en la colonia el Cacalote donde se han incrementado en la última década las construcciones de casa habitación en condominio y en las que se han llegado a establecerse los estudiantes de la Universidad Iberoamericana, que por su cercanía les permite estar a 10 o 15 minutos de la escuela, entre otros ejemplos (Chavel, 1990).

Es por estas razones que, por ejemplo en la calle Las Flores en San Lorenzo Acopilco, donde ahí casas de tipo residencial, el metro cuadrado se cotiza en dólares (\$3,000.00), en cambio en las zonas donde hay afectación por las Torres de la Compañías de Luz y Fuerza, el costo del metro varia desde \$300 hasta \$400. Las formas de pago, en el primer caso a través de inmobiliarias que son las que se encargan de la compra venta de terrenos, en enganche e hipoteca hasta que termine de pagar el terreno. En el segundo caso son los propietarios, los mismo lugareños, los que se encargan de venderlos con "facilidades de pago". La importancia es que en estos dos ejemplos no importan las condiciones geográficas pues hay zonas residenciales sobre lomas o barrancas, lo que hace la diferencia son la introducción de los servicios y los residentes , así como los tipos de construcción.

Otro ejemplo importante es la colonia Ahuatenco, colonia periféricas de la Delegación que no figura en el padrón de establecimientos o giros mercantiles de 1999, lo que da lugar a pensar que las establecimientos que hay no están registrados y debidamente legalizados. Si bien, Ahuatenco no es una zona eminentemente comercial sin embargo a comenzado a ser una zona cuyo uso habitacional la lleva a competir con las colonias más caras de la Delegación.

La población de Ahuatenco en su mayoría tienen niveles de ingresos bajos, se localiza en el limite entre Cuajimalpa y Santiago Yancuitalpan municipio de Huixquilucan, esta situación ha provocado que sea una de las colonias más abandonas por la Delegación en cuanto a la introducción de servicios básicos (tan

sólo las calles principales de esta colonia se pavimentaron ya entrada la década de los noventa, ello a lo mejor se debió a que quedo cruzada por la autopista Naucalpan - Toluca); sin embargo para estos últimos años se está convirtiendo en una de las favoritas de la población de recursos económicos medios y altos.

En esta colonia se construyen fraccionamientos privados (en condominios) en los cuales el metro se cotiza en \$350 dólares sin olvidar las facilidades del 20% de descuento si se paga de contado; al adquirirlo automáticamente se tiene derecho a los jardines, canchas de golf, etc. Se podría pensar que la autopista es la que ha condicionado este incremento en los terrenos, la respuesta es desalentadora pues la autopista no lo ha provocado ya que esta totalmente independiente de la dinámica, no tiene como es de esperarse ni accesos ni salidas, lo que a limitado el crecimiento comercial a lo largo de ella. Más bien la lógica del incremento del precio terreno en Ahuatenco responde a la constante expansión para zonas habitacionales que ya no es posible en el norte delegacional, pues casi han llegado a su limite. La ubicación de este tipo de fraccionamientos en Ahuatenco no es hacia los limites con Huixquilucan sino hacia el centro delegacional, hacia la colonia Cuajimalpa.

En esta última colonia, en la calle J. M. Castorena, una de las avenidas centrales donde a todo lo largo se localizan establecimientos comerciales como bancos, restaurantes, talleres de reparación, oficinas, etc., el precio del terreno por metro es en promedio de \$7,000.00. (uso comercial) en cambio en la misma colonia en otra calle paralela, donde el uso es predominantemente habitacional, el metro se cotiza a 3,000.00.

Así se podrían citar muchos casos de los precios diferenciales entre colonias, calles, manzanas etc., sin embargo con los que se han mencionados son suficientes para entender que la dinámica de los precios del suelo esta en función de: la ubicación, accesibilidad, proximidad al centro urbano y a los principales ejes que a él conducen, infraestructura, sistema social, el mercado inmobiliario (Bailey, 1978,141) y paisaje natural. Estos son los factores que hacen posible el precio de cada zona; pero estos factores no tienen el mismo peso en todas las colonias, ya hemos visto que por ejemplo en Acopilco la proximidad al centro urbano no es importante, como lo es por ejemplo en Bosques de las Lomas o Ahuatenco.

Tampoco se puede determinar que la accesibilidad sea un factor esencial del crecimiento urbano, el ejemplo extremo de Acopilco donde la única entrada que comunica a este pueblo con el resto delegacional es a través de dos salidas a la Carretera a Toluca a través de la avenida Monte de las Cruces. Y sin embargo, Acopilco crece, aunque no al ritmo de Bosques de las Lomas.

Bailey no apoya la tesis de centro único, sino la de los centros múltiples, por ello comenta que los terrenos no son homogéneos, la topografía no es uniforme, los costos de transporte son, según las direcciones, desiguales y la ciudad puede ser polinuclear. Las ciudades nunca han tenido una estructura concéntrica única (Bailey, 1978, 159).

Por ello la accesibilidad es determinante en algunas zonas, como en donde hay uso de suelo comercial, y no lo es tanto para otras, donde los compradores de terrenos están dispuestos a pagar más por lo paradisíaco del lugar, lo tradicional, la tranquilidad, etc. Los factores de compra son diferentes y por eso es difícil hacer un padrón único de condiciones para determinar el precio del suelo.

Por ello en un uso de suelo *comercial* la empresa estará dispuesta a pagar cierta cantidad por una ubicación dependiendo del grado de rentabilidad que pueda tener en esa ubicación concreta (Case, 1992,5881). En la Delegación las zonas comerciales más rentables son las que se localizan a lo largo y sobre la carretera México-Toluca y las principales vialidades de la Delegación. Principalmente en las colonias: Palo Alto, Bosques de las Lomas, el Chamizal (todo el desarrollo comercial de esta colonia se localiza sobre la Avenida S.T.I.M.), Lomas de Vista Hermosa, Cuajimalpa, el Yaqui y el Molino (su desarrollo económico esta definitivamente sobre la carretera Federal México-Toluca), San José de los Cedros, la Navidad, entre otras.

"Los comerciantes necesitan para poder aprovisionarse sin dificultades, estar bien situados en relación con las vías de comunicación. Si estas vías importantes (carreteras) no pasan por el centro, como tantas veces ocurre, el industrial puede estar dispuesto a pagar precios más altos a lo largo de este eje que en el centro del mercado" (Bailey, 1978:159 y 160).

Por ello los precios del terreno, para uso comercial, son más altos en las localizaciones con más accesibilidad. Pero también esto ocurre con el precio para uso habitacional, aunque no exclusivamente, ya que otros factores coadyuvan a determinar el precio del suelo.

Un factor íntimamente relacionado con la dinámica de los precios del suelo, es el impuesto predial. Éste es el impuesto proporcional que se cobra sobre el valor establecido de cualquier propiedad; es decir que el impuesto es en base al valor de la propiedad y este valor se determina por la ubicación del predio (Case, 1992,589). Si el predio se localiza en zonas con todos los servicios y bien comunicadas, el valor será mayor que si se localiza en zonas poco accesibles.

Entonces según sea la cantidad de terreno, el tipo de construcción, el valor, por el uso que se le dé y por la zona donde se ubica, será el impuesto predial a pagar. Por lo tanto si la población de escaso poder adquisitivo en el Chamizal (antes "ciudades perdidas") que quedaron encerrados en medio de zonas habitacionales para población de ingresos económicos medios y altos, no pueden pagar un elevado impuesto predial⁹⁵, tenderán (a desplazarse) a buscar zonas menos caras, más accesibles a sus ingresos económicos⁹⁶. Entonces los que ocuparan el espacio serán aquellos que estén dispuestos a pagar más por lo mismo (Case, 1992, 592).

Así resulta que la política del impuesto predial ha conducido a un aumento de la segregación por ingresos y ha incrementado el problema del deterioro urbano. Deterioro urbano que según Case, es resultado directo de la falta de inversión, tanto pública como privada, en ciertas zonas (Case, 1992, 592).

En la delegación Cuajimalpa es muy claro, las inversiones en Bosques de las Lomas, Lomas del Chamizal y Vista Hermosa, además del caso Santa Fe, han hecho posible la introducción de servicios a la población que ahí habita, en tanto que es muy clara la falta de servicios en algunas calles del pueblo de Chimalpa, San Mateo Tlatenango, el mismo Ahuatenco, etc. La presencia de muy ricos, ricos, semiricos, pobres y muy pobres ocasiona un fenómeno de *desequilibrio delegacional*, donde la planeación tendría una tarea excepcional y que, sin embargo, pareciera ser que a coadyuvado a profundizar los contrastes socioeconómicos causados por el exceso de inversión privada y pública en unas zonas (las más rentables) y falta de inversión en otras.

En el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1997, se señalan los usos de suelo, se exponen los objetivos, las metas y las estrategias. Se dice qué se va a hacer, pero no se dice cómo, quién será la instancia autorizada de llevarlo a cabo, cuándo (temporalidad) y con qué recursos. Se supone que son las delegaciones, pero en sus respectivos Programas Operativos Anuales, realmente toman en cuenta los lineamientos generales de los Programas de Desarrollo Urbano.

Sólo queda por analizar en este capítulo, la dinámica del suelo de conservación durante estas dos décadas de crecimiento y expansión urbana.

⁹⁵ Si no se hace el pago del impuesto predial el Estado, después de algunos años, se puede quedar con la propiedad del terreno.

3. SUELO DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA.

La mayor parte del suelo de conservación en Cuajimalpa pertenece a las zonas boscosas. Estas zonas se han reducido debido al alto grado de urbanización de la Ciudad, a su expansión y constante contaminación; autores como Chávez (1997) consideran que sólo el Desierto de los Leones puede ser llamado Parque Nacional; el resto, ya sea por su superficie disminuida o por presentar actividades incompatibles con esta categoría de manejo, deberían ser considerados, o bien, como parques urbanos (El Molino de Belén, Fuentes Brotantes de Tlalpan, El Tepeyac, Cerro de la Estrella y Lomas de Padierna) o como bosques urbanos (Cumbres del Ajusco).

"Para la última década del siglo pasado, muchos de los Parques Nacionales del Distrito Federal han sido invadidos por asentamientos humanos irregulares, o por otras razones han perdido su arbolado. A Julia Carabias y a Cárdenas les toco reconocer el deterioro de varios de los bosques al aceptar en un acuerdo de 1999, el cambio de uso de suelo de los Parques Nacionales Cerro de la Estrella en Iztapalapa, Fuentes Brotantes y Lomas de Padierna en Tlalpan" (García, 1999, 65).

En dicho acuerdo sólo el Desierto de los Leones y el Parque Miguel Hidalgo quedaron sin modificaciones al uso de suelo. En la década de los noventa, COCODER realizó una evaluación sobre las características de los Parques Nacionales del Distrito Federal, el resultado de esta evaluación fue que los parques: El Molino de Belén y Fuentes Brotantes en Tlalpan, El Tepeyac, Cerro de la Estrella y Lomas de Padierna, ya no presentan vegetación natural sino bosques artificiales de eucaliptos, suarinas, pirules y cedros. Sólo quedan con vegetación natural el Desierto de los Leones, Cumbres del Ajusco y Miguel Hidalgo (Chávez y García, 1997, 321).

Esta reducción de la zona boscosa del Distrito Federal, se ha debido a la extracción de recursos en forma clandestina (suelo, madera y fauna), a la presión de las actividades productivas no compatibles con su manejo, como el pastoreo y la agricultura y a los estragos de la contaminación atmosférica, la tira de desechos sólidos y a la presencia de aguas residuales (Chávez y García, 1997, 323).

La disminución de zonas boscosas en la Ciudad de México ha hecho posible que se vean afectadas las áreas de captación y los volúmenes de agua de escurrimiento para la recarga de acuíferos, la conservación del hábitat de especies de flora y fauna nativas, la infraestructura para limpiar el aire de las partículas en suspensión y de contaminantes como los óxidos de azufre, nitrógeno, carbono, metales pesados y ozono, entre otros.

"Estos contaminantes atmosféricos se han vuelto una enfermedad crónica en la Ciudad de México. Las enfermedades respiratorias en algunas regiones del Distrito Federal, tienen como principal factor explicativo la deficiente calidad del aire que se respira. Los efectos del ozono sobre la cubierta vegetal y la presencia de la lluvia ácida en las áreas forestales del suroeste del Distrito Federal, pueden ser factores que impliquen la mortandad vegetal, la susceptibilidad del arbolado a plagas y enfermedades, y la poca o nula presencia de regeneración natural que están presentando los bosques (Chávez y García, 1997, 316)".

Cuajimalpa aún cuenta con 7 bosques: el Cedral, la Venta, el Ocotil, Monte de las Cruces, Cruz Blanca, el Desierto de los Leones y el Parque Nacional Miguel Hidalgo (la Marquesa). Que no sólo son importantes para las autoridades, en cuanto a la recarga de los mantos acuíferos, también son importantes para la población de Cuajimalpa y para los inversionistas de capital privado.

El programa de desarrollo urbano delegacional señala dentro del suelo de conservación a los cerros, las zonas de recarga natural de acuíferos, las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la Ciudad y de la zona rural, también, aquel cuyo subsuelo se haya

⁹⁹ Se podría decir que son los desplazamientos "voluntarios", hay otros como el del predio Tlayapaca en Alvaro Obregón, que han sido por el uso de la fuerza pública. O bien los desplazamientos disfrazados de, antes, "expropiaciones por utilidad pública", el caso concreto de los habitantes de Cruz Manca ahora Santa Fe.

visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Comprende fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial, turística y los poblados rurales.

En Cuajimalpa dentro de la zona de conservación ecológica quedan delimitados los cinco poblados rurales y las colonias y asentamientos irregulares colindantes a éstos, los bosques, barrancas y los dos parques nacionales. Todo ello ocupa una superficie de 6,473 hectáreas, que a partir de 1980 diversos factores han contribuido a su reducción.

3.1 Disminución de suelo de conservación.

La terciarización de actividades económicas que se lleva a cabo en Cuajimalpa a propiciado la disminución de suelo de conservación, en la que han influido de manera directa el incremento de asentamientos humanos irregulares, la pérdida de vocación agrícola de los terrenos, la deforestación y tala inmoderada de los parques nacionales, amén del crecimiento social de los núcleos de población cercanos. Esta dinámica de sustitución del uso del suelo se presenta en todas las delegaciones con suelo de conservación en la Ciudad. Pero en el caso de Cuajimalpa hay un factor extra: la inversión de grandes capitales en todo el territorio.

Como se observa en el cuadro 45, de 1982 a 1987, disminuye la superficie total del Distrito Federal, pero en el caso de Cuajimalpa, por el contrario, incrementa su territorio en 318 hectáreas más; es decir de 7776.70 hectáreas que tenía en 1982, para 1987 pasa a 8095, superficie que se mantiene para 1996.

CUADRO 45

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

DELIMITACIÓN DE SUPERFICIE, SEGUN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	SUPERFICIE TOTAL (HECTÁREAS)		
	DISTRITO FEDERAL	CUAJIMALPA	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
1982	150300	7776,7	5,17
1987 y 1996	148936	8095,0	5,44
DIFERENCIA	-1364,0	318,3	0,26

FUENTE: PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, 1982, 1987 Y 1996.

CUADRO 46

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

DELIMITACIÓN DE SUPERFICIE, SEGUN ZONA. 1982-1996

ZONAS	HECTÁREAS		
	CUAJIMALPA		
	1982	1987 y 1996	DIFERENCIA 1982-1996
ACE	3787,28	6473,00	2685,7
ADU	3989,42	1622,00	-2367,4
TOTAL	7776,70	8095,00	318,3

FUENTE: PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, 1982, 1987, 1996.

En cuanto a la distribución de esta superficie (Cuadro 46), se destinó menos área a la zona de desarrollo urbano y más a la de conservación ecológica, con lo que se podría pensar que hay más áreas naturales, pero al revisar la distribución de superficie por usos de suelo de 1996, en comparación con el programa de desarrollo de 1987, resulta que el mayor porcentaje de área en toda la Delegación es para uso habitacional (Cuadro 47); resulta importante la disminución para espacios abiertos y para suelo de conservación.

A pesar de que el área de conservación ecológica se vio beneficiada con el incremento de superficie, sin embargo en su interior la superficie destinada para usos habitacionales y otros usos posibilitó su reducción, siendo que para 1996 únicamente quedaban 6,451 hectáreas de las 6,473 destinadas en 1987; es decir una disminución de un dos por ciento, equivalente a 17 hectáreas menos de bosque, áreas naturales y suelos agrícolas. El Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1996, menciona que esta disminución se debe a las modificaciones a los límites delegacionales que se llevaron a cabo principalmente en el área de conservación ecológica.

CUADRO 47
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
COMPARATIVO DE USOS DEL SUELO, 1987-1996.

USO DE SUELO	SUPERFICIE (EN HECTÁREAS) DESTINADA SEGÚN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO					
	VERSIÓN 1987		VERSIÓN 1996		DIFERENCIA	
	SUPERFICIE (HA)	%	SUPERFICIE (HA)	%	SUPERFICIE (HA)	%
ESPACIOS ABIERTOS	250,9	3,1	144,1	1,8	-106,9	-1,3
EQUIPAMIENTO	153,8	1,9	18,6	0,2	-135,2	-1,7
HABITACIONAL*	518,1	6,4	1477,3	18,3	959,3	11,9
MIXTO	704,3	8,7	4,0	0,1	-700,2	-8,7
CONSERVACIÓN ECOLÓGICA	6467,9	79,9	6450,9	79,7	-17,0	-0,2
TOTAL	8095,0	100	8095	100		

FUENTE: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA, 1996, 316.

Pero la delimitación de superficie en el Distrito Federal se llevó a cabo en 1987⁹⁷, es decir que de 1982 a 1987, según los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se perdieron 1,364 hectáreas, de las cuales Cuajimalpa no perdió superficie, al contrario se sumaron 318.3 hectáreas a su territorio en 1987. Esta superficie hizo posible que aumentara el área de conservación ecológica. De 1987 a 1996 no se ha llevado a cabo ningún estudio, como el del periodo 1982-1987, para delimitar nuevamente la superficie territorial del Distrito Federal. El Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996, no señala ninguna modificación en los límites de las delegaciones, ni en la asignación de superficie a las áreas de conservación o de desarrollo urbano.

⁹⁷ En el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1987, elaborado por el Departamento del Distrito Federal, se señala que en 1986 se llevó a cabo un estudio llamado "Estudio de la Superficie del Distrito Federal", elaborado por la DGRUPE con base en el cual se vuelve a delimitar la superficie territorial de la Ciudad de México (DDF, 1987, 32).

Por lo cual se deduce que la justificación oficial de la disminución de la zona de conservación ecológica no es precisa. El factor principal que hace posible tal disminución es el uso habitacional.

De 1987 a 1994 la Ciudad de México perdió casi 30 mil hectáreas de bosques y suelo agrícola; en cada uno de esos años se urbanizaron 4,200 hectáreas. Lo que significó que se extinguiera el 34% de la zona de conservación ecológica en toda la Ciudad (Vázquez, 1996, 6). Como se aprecia en el siguiente cuadro 48 de 1990 a 1995 sólo cuatro delegaciones del Distrito Federal incrementaron su superficie urbana, resulta importante que hayan sido las delegaciones con suelo de conservación las que más han crecido.

CUADRO 48
DISTRITO FEDERAL
INCREMENTO DE SUPERFICIE URBANA, 1990 - 1995.

Delegación Municipio	Superficie 1990 Has.	Superficie 1995 Has.	Incremento de superficie (has.) 1990 - 1995
Xochimilco	3.767,43	3.988,96	221,53
Cuajimalpa	2.181,14	2.384,55	203,41
Tláhuac	2.814,44	2.939,82	125,38
Gustavo A. Madero	8.310,68	8.353,09	42,41
Azcapotzalco	3.535,17	3.535,17	0,00
Coyoacán	5.244,44	5.244,44	0,00
Iztacalco	2.374,50	2.374,50	0,00
Iztapalapa	10.255,52	10.255,52	0,00
Magdalena Contreras	1.550,16	1.550,16	0,00
Milpa Alta	643,45	643,45	0,00
Alvaro Obregón	5.732,70	5.732,70	0,00
Tlalpan	6.171,18	6.171,18	0,00
Benito Juárez	2.616,75	2.616,75	0,00
Cuauhtémoc	3.114,55	3.114,55	0,00
Miguel Hidalgo	4.467,17	4.467,17	0,00
Venustiano Carranza	3.164,55	3.164,55	0,00
Total Distrito Federal	65.943,81	66.536,54	592,73

FUENTE: OCIM, 1998.

Esta situación propicia, no sólo un cambio de uso de suelo, sino también de las actividades que se llevan a cabo; cuando se analizó el porcentaje de población que se dedicaba a cada uno de los diferentes sectores de actividad económica, se notó una importante disminución de las personas que se empleaban en el sector primario. Esta disminución se debe al cambio de uso de suelo de agrícola a habitacional y/o comercial, es decir, al reducirse el área de conservación ecológica, se reducen, también, las actividades agropecuarias que ésta contiene y, por lo tanto, se incrementan otros usos como el habitacional o comercial; aún cuando se registra una disminución en el uso de suelo mixto⁹⁸.

Entonces cuáles son los principales factores que contribuyen a esta disminución.

a) Pérdida de vocación agrícola.

En el Distrito Federal durante 1988-1995 disminuyó notablemente la superficie destinada al cultivo, de 31,720 hectáreas que se sembraron durante el periodo agrícola 1988-1989, para el periodo 1994-1995 únicamente se sembraron 26,643 hectáreas, es decir 5,077 menos que en 1988 (ver cuadro 49). Esta superficie está distribuida entre las delegaciones de Cuajimalpa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Alvaro Obregón, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco.

CUADRO 49
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
SUPERFICIE SEMBRADA (HA), 1988-1989, 1994-1995.

AÑO AGRICOLA	DISTRITO FEDERAL	CUAJIMALPA
1988-1989	31.720,00	365
1994-1995	26.643,00	199

FUENTE: SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, DELEGACIÓN EN EL DISTRITO FEDERAL.

En Cuajimalpa los principales cultivos que aún se siembran son avena forrajera, maíz (en grano y en elote), haba, papa y frijol, así como el cultivo de árboles frutales entre los que destacan el peral, ciruelo, durazno, manzano, tejocote, capulín, chabacano y membrillo, principalmente (INEGI, 1996, 101).

La siembra de estos cultivos en las últimas dos décadas del siglo pasado ha disminuido considerablemente en la Delegación, pues de una superficie de 365 hectáreas que se sembró en 1988 (que tan solo representaron el 1.15% de la superficie total sembrada en el Distrito Federal), para 1994 se sembraron 205 hectáreas que representan tan sólo el 0.77% del total del Distrito Federal. En Cuajimalpa, para el periodo 1994-1995, disminuyó la superficie sembrada en 160 hectáreas menos que a finales de la década de los años ochenta.

Además de ello, Cuajimalpa es la segunda delegación que menos productores registro para ser beneficiados por PROCAMPO en el año de 1997 (Ver cuadro 50).

⁹⁸ La denominación de uso de suelo mixto limita el poder cuantificar con exactitud qué tanto de este uso de suelo pertenece a usos comerciales, de servicios, habitacionales o recreacionales.

CUADRO 50

DISTRITO FEDERAL

PRODUCTORES, SUPERFICIE Y MONTO PAGADO POR PROCAMPO. 1997

DELEGACIÓN	PRODUCTORES SOLICITANTES	%	SUPERFICIE (HA)	%	PRODUCTORES RATIFICADOS Y BENEFICIADOS	%	SUPERFICIE (HA)	%	MONTO PAGADO POR PROCAMPO (Miles de pesos)	%
CUAJIMALPA	29	1,2	20,3	0,4	24	1,0	20,3	0,4	11,3	0,4
M. CONTRERAS	221	9,4	229,1	4,7	219	9,4	229,1	4,7	127,4	4,7
MILPA ALTA	470	20,0	1577,6	32,1	470	20,3	1577,1	32,2	876,9	32,2
A. OBREGON	5	0,2	9,9	0,2	5	0,2	9,9	0,2	5,5	0,2
TLAHUAC	817	34,7	934,1	19,0	813	35,0	930,6	19,0	517,4	19,0
TLALPAN	454	19,3	1.565	31,9	450	19,4	1.563	31,9	869,2	31,9
XOCHIMILCO	356	15,1	572,1	11,7	339	14,6	569,7	11,6	316,8	11,6
TOTAL	2.352,00	100	4.908,40	100	2.320	100	4.900,05	100	2.724,5	100

FUENTE: INEGI. ANUARIO ESTADISTICO DEL DISTRITO FEDERAL, 1998.

Estos datos dan argumentos al programa de desarrollo urbano de 1996 para Cuajimalpa, que considera que las tierras ejidales perdieron su vocación agrícola, por ello las destina como reserva territorial.

".... en el caso de la actividad agrícola, el subempleo representa una doble problemática para la Delegación, ya que por un lado ocasiona la baja calidad de vida de los comuneros y ejidatarios y por otro, incide con el poblamiento del suelo de conservación, al producir terrenos ociosos expuestos a la presión de poblamiento.

Junto con la actividad agrícola, se refleja la tendencia de cambio que sufren los poblados rurales que pasaran de constituir una sociedad rural fundamentada en el sector primario, a una sociedad de características urbanas, basada fundamentalmente en actividades de los sectores secundario y terciario de la producción.

La actividad agrícola se desarrolla sobre todo en áreas de propiedad social, en terrenos ejidales de San Mateo Tlatenango y en terrenos comunales de San Lorenzo Acopilco. Actualmente la producción agrícola de estas tierras no participa de manera importante en la economía de la Delegación debido a la producción deficiente ocasionada por suelos agotados, poca utilización de maquinaria, elevados costos de insumos y por consiguiente, abandono de tierras" (SEDUVI, 1997, 221-227).

Pese a que dicho programa considera que las áreas agrícolas delegacionales están siendo susceptibles de urbanización y que por lo tanto es probable su cambio de uso de suelo, sin embargo en la administración de Saltiel (1997-2000) se levanto un censo para identificar la superficie susceptible de cultivo y el número de productores.

Las tierras identificadas se encontraban en los pueblos de San Mateo Tlatenango, San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa y en las colonias de Zentlapatl, Loma del Padre y Cuajimalpa. Según este padrón son más de 199 las hectáreas para cultivar. Entonces las tierras en su totalidad no han perdido su vocación agrícola.

En la colonia Cuajimalpa se identificaron 5.3 hectáreas, las cuales se ubican entre las calles de Av. México, Hidalgo y Veracruz. En Zentlapatl y Loma del Padre son 1.38 hectáreas y se localizan en Las Torres. Cuadro 51.

De los pueblos, Chimalpa es el que menos población dedicada a actividades relacionadas con el sector primario tiene; según este padrón hay 18 productores en San Pablo Chimalpa. La superficie de tierra para sembrar es de 6.65 hectáreas, que representa tan sólo el 9% del total de las hectáreas identificadas para sembrar, esta superficie se encuentra dividida entre 10 familias. Estas tierras se localizan en 4 parajes: en Teopazulco, Loma del Padre, Xalitemi y Mixcanzintla. La mayor superficie está en el paraje Teopazulco. Estos terrenos agrícolas se localizan, principalmente, hacia el suroriente del poblado, en propiedad privada.

CUADRO 51
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
PADRON DE PRODUCTORES CON TIERRAS ABIERTAS AL CULTIVO, 1999

PUEBLO COLONIA	SUPERFICIE DE TIERRAS ABIERTAS AL CULTIVO (m2)				
	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE (HA)	%	N° DE PRODUCTORES	%
SAN PABLO CHIMALPA	66500	6,65	9,3	18	17,0
SAN LORENZO ACOPILCO	250810	25,081	34,9	30	28,3
SAN MATEO TLATENANGO	329700	32,97	45,9	49	46,2
LOMA DEL PADRE- ZENTLAPATL	13800	1,38	1,9	2	1,9
CUAJIMALPA	53000	5,3	7,4	7	6,6
TOTAL	713810	71,381	99	106	100

FUENTE: SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO RURAL

En cuanto al pueblo de Acopilco se han identificaron 30 productores que poseen 25 hectáreas para cultivar, las que representan el 34% del total de la superficie destinada al cultivo en la Delegación Cuajimalpa durante 1999. Estas 25 hectáreas se localizan en 17 parajes, siendo los parajes la Manzana, Moneruco y Teopazulco donde se han identificado más tierras de cultivo, sobretudo en el norte y oriente del poblado donde se tiene el suelo más apto para el desarrollo de la agricultura. Estos terrenos son de propiedad privada, actualmente están siendo fraccionados y vendidos para construir viviendas, la mayoría de las veces con materiales precarios.

Santa Rosa Xochiac no se encuentra en el Padrón de productores; señala el Sr. Ramírez que son muy pocas las personas que se dedican a actividades agrícolas.

“En la actualidad funciona una granja porcina, situada entre la carretera al Desierto de los Leones y la brecha que forma la transmetropolitana, al lado de los campos de fútbol. Su administración está a cargo de diez socios ejidatarios, los que la trabajan para su beneficio propio” (Ramírez Pérez, 1986, 40).

Los cultivos como el del hongo, la flor de calabaza, entre otros, son para autoconsumo o para su venta en el mismo poblado. Las tierras de labor se ubican en la parte poniente del Cerro de Tepeco y en el límite con San Mateo Tlatenango, en el cerrito El Mirador.

San Mateo Tlatenango es el pueblo que tiene más población ocupada en actividades agrícolas; son 49 productores que representan el 46% del total de productores en los pueblos; estos tienen una superficie destinada al cultivo de 32.97 hectáreas, la mayor superficie agrícola en la Delegación. Esta superficie se localiza en 24 parajes; siendo los parajes Tierra Nueva, el Tanque, La Loma, las Torres, Techalomiapan y Tlalmimilolpan los que más superficie tienen.

Estos predios agrícolas considerados, por el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, de baja productividad se encuentran en la periferia del poblado hacia el sur, suroriente y nororiente. Estos terrenos se están fraccionando y vendiendo sin títulos de propiedad (SEDUVI, 1997, 245).

Al respecto de la poca productividad de los terrenos de San Mateo, la Sra. Higinia Guzmán, entonces Secretaria Suplente del Comisariado Ejidal, en 1997 comentaba que

“En propiedad privada se continua sembrando, pero ya no es redituable porque a la CONASUPO - a la que se le vendía la producción - ya no le interesa la producción de San Mateo Tlatenango. Antes se les vendía a los molinos de Santa Rosa y San Mateo, ahora sólo es para el autoconsumo. Las tierras son de temporal. Es una mera tradición - sembrar la tierra - por no verla sin producir⁹⁹”.

Pero en esta poca productividad la reducción del área ejidal juega un papel importante. San Mateo fue dotado en 1922 de tierra ejidal, desde entonces y hasta 1997 se han realizado siete expropiaciones. El cuadro 52 muestra el año de cada una y a favor de quien se expropió, así como la superficie afectada y el destino de la tierra expropiada.

⁹⁹ Entrevista realizada en 1997 a la Sra. Higinia Guzmán, Secretaria Suplente del Comisariado Ejidal en San Mateo Tlatenango.

CUADRO 52

2. DELEGACIÓN CUAJIMALPA

HISTORIAL AGRARIO DEL EJIDO SAN MATEO TLATENANGO¹⁰⁰. 1922-1993.

Acción Agraria	AÑO D.O.F.	SUPERFICIE HAS.	BENEFICIARIOS	PROMOVIO	DESTINO construcción de:
Dotación	1922	363	138	-	-
Ampliación	1936	27	3	-	-
Expropiación	1972	42	0	DDF	Reclusorio poniente
Expropiación	1985	54	0	DDF	Mercados y secundaria para trabajadores
Expropiación	1990	17	0	DDF	Autopista a Toluca entronque Constituyentes-Reforma
Expropiación	1992	14	0	DDF	Acueducto Cuetzamala
Expropiación	1992	15	0	CFE	Líneas de energía eléctrica
Expropiación	1992	24	0	SCT	Autopista México-Toluca
Expropiación	1993	10	0	SCT	Autopista México-Toluca

FUENTE. REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DISTRITO FEDERAL, 1998.

En 1936, el ejido de San Mateo Tlatenango contaba con una extensión de 390 hectáreas para 1993 se habían perdido 124 hectáreas, es decir el 32% del área ejidal. Quizás esta reducción no sea muy grande a lo largo de 71 años, pero lo importante es que el 20% de la pérdida total, correspondió a las expropiaciones hechas durante los primeros tres años de la década de los noventa.

“La expropiación por utilidad pública ha sido el instrumento fundamental a través del cual el estado ha intervenido directamente en el uso y destino del suelo ejidal... Con ello se ha logrado obtener suelo urbano para la construcción de infraestructura, de zonas industriales, de centros educativos, de equipamiento público, de reservas territoriales para los programas habitacionales de las instituciones estatales, etc.” (Cruz, 1997: 15).

¹⁰⁰ Abreviaturas utilizadas en este cuadro:

D.O.F Diario Oficial de la Federación
 DDF Departamento del Distrito Federal
 CFE Comisión Federal de Electricidad
 SCT Secretaría de Comunicaciones y Transportes

El 57% de las expropiaciones ha sido a favor del Departamento del Distrito Federal, el 29% a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y el 14% a favor de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). De 1990 a 1993 la mayor parte de las expropiaciones ha sido para la construcción de la autopista México-Toluca.

Hasta 1993, son las expropiaciones hechas al ejido las que coadyuvan a la reducción de una buena parte de esta zona agrícola. Pero cuando se reforma el artículo 27 Constitucional y a su vez se hace una nueva reglamentación a la Ley Agraria en 1992, la situación cambia.

Las reformas constitucionales al artículo 27 surgieron como una respuesta del Gobierno Federal a las preocupaciones de los campesinos por transformar la realidad del campo mexicano y disminuir los niveles de pobreza del agro. En este sentido las reformas daban la posibilidad a los ejidatarios de formar sociedades civiles o mercantiles para **reactivar la producción agraria** en el país (Procuraduría Agraria, 1993: 10).

Por ello fue necesario hacer modificaciones a la Ley Agraria. Dentro de estas modificaciones sobresalen las llevadas a cabo en el artículo tercero en donde se señala la conformación de los núcleos y la participación de los ejidatarios, su reconocimiento legal, así como el "derecho" que tienen los campesinos de decidir lo que crean más conveniente para su propio ejido o comunidad.

El artículo 27 Constitucional, fracción IV, considera además de las formas de asociación ya conocidas (uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y sociedades de producción rural), la posibilidad de que las sociedades mercantiles por acciones puedan ser propietarias de tierra, pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto¹⁰¹.

"Las sociedades mercantiles y civiles son una nueva posibilidad de asociación en el campo mexicano. Este tipo de sociedades, a diferencia de las sociedades rurales, es propietaria de tierras" (Procuraduría Agraria, 1993: 18).

Estas reformas fueron aprobadas en 1992, en este mismo año se realiza una expropiación al ejido de San Mateo Tlatenango y otra más en 1993. Hasta este último año, como ya se mencionó, han sido las expropiaciones por "utilidad pública" las que han reducido considerablemente al ejido. Pero en los años subsecuentes se notan las manifestaciones de estas reformas en el ejido; en el cuadro 53 se ejemplifica el nuevo tipo de acciones agrarias en San Mateo Tlatenango.

La reducción del ejido de 1994 a 1997 ha sido únicamente del 4%, es decir, de 312 hectáreas que se delimitaron en 1994, para 1997 quedan 301 hectáreas. Aunque la reducción no haya sido muy significativa, la importancia radica en que ahora ya no se expropia y reduce el ejido con excusas de "utilidad pública". Hoy en el ejido de San Mateo Tlatenango se da una clara intervención de sociedades mercantiles quienes pueden apropiarse de las tierras que alguna vez, aunque sea en teoría, se consideraron "inembargables, inalienables e imprescriptibles".

De estas sociedades La Sierra tiene un club hípico en el pueblo del Contadero el cual entró en operaciones en 1988; por lo que no se puede esperar que este tipo de sociedades inviertan en proyectos agrícolas en el ejido de San Mateo. La forma en que se ha interpretado la legislación agraria en esta parte de Cuajimalpa, ha posibilitado que una pequeña parte del ejido de San Mateo Tlatenango, sea destinado para usos urbanos y no para incentivar el campo.

¹⁰¹ En los títulos IV y VII de la Ley Agraria se describen tanto las sociedades rurales como las propietarias.

CUADRO 53
DELEGACION CUAJIMALPA
ACCIONES AGRARIAS DEL EJIDO DE SAN MATEO TLATENANGO. 1994-1997¹⁰².

Acción Agraria	k) AÑO	Superficie (HAS.)	Beneficiarios	Promovió	Destino
DEL ¹⁰³	1994	312	-	-	-
APO	1994	-45	-	Club de Golf Reforma	-
APO	1994	-31	-	Club Hípico la Sierra	-
APO	1997	-10	-	Sociedad Mercantil Río de Santa Fe	-

FUENTE: REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DISTRITO FEDERAL, 1998.

Por ejemplo en la Cañada, zona que se encuentra cercana a los límites del Desarrollo Santa Fe, habitaban más de 200 familias que sólo poseían un título de propiedad de hace más de cuarenta años¹⁰⁴ otorgado por las autoridades ejidales de aquel entonces; la mayoría de estas familias no sembraban sus tierras, se dedicaban, en cambio, a trabajar en las minas de Santa Fe. Por su ubicación al norte del poblado los terrenos de la Cañada han sido fuertemente presionados para cambiar su uso de suelo; esta oportunidad la brindó la aprobación de las reformas al Art. 27 Constitucional, gracias a las cuales el Club de Golf Reforma pudo adquirir 45 hectáreas de suelo ejidal, donde se creó un fraccionamiento para clase media y un gran campo de Golf (Porcayo, 1995, 82).

Al respecto de las reformas al Artículo 27 Constitucional, la Sra. Guzmán, menciona que

“Las reformas a la Ley no nos afectaron, es mejor rentar la tierra, siempre de acuerdo con las autoridades”.

Pero cabe preguntarse a cuántos ejidatarios no les afectaron las Reformas. Es indiscutible que para las Autoridades Ejidales de San Mateo, fue mejor “rentar la tierra” a verla invadida por asentamientos irregulares, sobretudo por el alto valor que adquieren al estar ubicadas a unos cuantos metros del Desarrollo Santa Fe.

En esta situación, los fraccionadores podrían construir en esta zona ejidal de Cuajimalpa, fraccionamientos urbanos residenciales, centros comerciales, recreativos, etc. (Cruz, 1993, 215), pero hasta que punto están de acuerdo las autoridades.

¹⁰² Abreviaturas utilizadas en este cuadro:

APO Aportación de tierras para una sociedad mercantil.

DEL Delimitación del ejido.

¹⁰³ Hasta 1993 quedaban 266 hectáreas, se desconoce a que se debe que en 1994 se delimiten 312 hectáreas.

¹⁰⁴ La falta de regularización en la tenencia de la tierra a obligado a que estos asentamientos sean considerados como irregulares.

Pero lograr este tipo de inversión privada en el ejido de San Mateo, que nada tiene que ver con el agro, no ha sido sólo a través de estas reformas¹⁰⁵. A pesar de que el programa de desarrollo urbano delegacional para 1996 señala diseñar proyectos productivos, incentivar el campo, proporcionar animales de trabajo, etc, sin embargo el mismo programa da por perdida la capacidad de los terrenos ejidales para ser cultivados y aprovechando "su ubicación estratégica", éstos se proponen como reserva territorial para cubrir los déficit de equipamiento y para alojar el crecimiento de población (SEDUVI, 1997, 310). Es decir se da carta abierta a usos urbanos en áreas de conservación.

A pesar de las acciones de la administración local por incentivar la producción, sin embargo la planeación urbana contribuye a la reducción de zonas agrícolas y de áreas verdes¹⁰⁶, dando lugar a la expansión de los pueblos rurales y de otros núcleos de población como lo son los asentamientos irregulares que, según el Programa de Desarrollo urbano de 1997, se han incluido en la nueva poligonal de algunos poblados.

b) Asentamientos humanos irregulares.

El problema de los asentamientos humanos "no regulados"¹⁰⁷ es un elemento común en toda Latinoamérica.

"En la Ciudad de México los asentamientos irregulares han sido un elemento importante del crecimiento urbano, caracterizado por la falta de servicios, la ilegalidad en la propiedad de la tierra y por inadecuadas condiciones en su ubicación. Aún cuando se han establecido políticas de desarrollo urbano para controlarlos, éstas no han sido eficientes; los asentamientos irregulares continúan estableciéndose, al presentar una solución al problema de la vivienda no satisfecha por el Estado" (Porcayo, 1995: 1).

Es por ello que los sectores sociales de más bajos ingresos, ante la imposibilidad para adquirir un terreno urbanizado, por los altos costos que éste implica, se han visto obligados a instalarse en terrenos de escaso valor comercial (Cruz, 1993, 148). Aunque no se puede considerar que los asentamientos irregulares sean los únicos que han conformado la mancha urbana de la Ciudad de México, éstos sí han llevado a cabo una buena parte, cuantitativamente hablando, de este crecimiento (Porcayo, 1995, 3).

Estudios recientes (Cruz, 1997, 26) han llegado a la conclusión de que la mayoría de los asentamientos irregulares, en lo que va de la década de los noventa, se han originado sobre terrenos de propiedad privada. Muy a pesar de que, en el Distrito Federal:

"...de 1970 a 1995 se formaron 492 asentamientos irregulares en 1,778 ha. mediante las ventas ilegales de ejidos, tierras comunales y reservas ecológicas" (Cruz, 1997: 16).

Estos asentamientos se ubicaron principalmente en las delegaciones de Xochimilco, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan, Magdalena Contreras y Cuajimalpa. Para 1996, el número de asentamientos humanos se incremento en 533 (Garnica, 1999, 71), es decir 41 asentamientos más que en 1995, la distribución por delegación se muestra en el cuadro 54.

¹⁰⁵ Al respecto del impacto de las Reformas a la Ley Agraria de 1992, la Dra. Clara Salazar comento en el seminario "Novedades recientes sobre las periferias urbanas" llevado a cabo en la UAM-A en mayo del 2000, que al no haberse llevado cabo el PROCEDE en el Distrito Federa, dichas reformas no afectaron a los ejidos. Cabe aclarar que la Dra. realizo una investigación sobre el ejido Totolapan. Es obvio que en Cuajimalpa si hay un impacto.

¹⁰⁶ García (1999) comenta que Guía Rojí cada vez pinta una zona verde más chiquita en Cuajimalpa.

¹⁰⁷ "... se habla de 'asentamientos irregulares', 'terrenos ilegales' y muchas otras designaciones en las que lo ilegal aparece como una cualidad de la tierra o del espacio urbano ... sólo una acción humana, nunca un objeto, puede ser legal o ilegal ..." (Azuela, 1990: 100), por ello se considera que la "irregularidad de un asentamiento humano no está constituida por atributos físicos sino por normas jurídicas que regulan la propiedad del suelo y el proceso de urbanización" (Duhau citado en Porcayo, 1995: 7).

CUADRO 54
DISTRITO FEDERAL
ASENTAMIENTOS IRREGULARES, 1996.

DELEGACIÓN	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	PORCENTAJES
ALVARO OBREGÓN	15	3
GUSTAVO A. MADERO	18	3
MAGDALENA CONTRERAS	18	3
TLÁHUAC	33	6
MILPA ALTA	45	8
CUAJIMALPA DE MORELOS	58	11
IZTAPALAPA	70	13
TLALPAN	133	25
XOCHIMILCO	143	27
TOTAL	533	100

FUENTE: GARNICA, 71, 1999.

De estos asentamientos irregulares, el 11% se ubico en la delegación Cuajimalpa, es decir 58 asentamientos irregulares. La superficie que ocupan, respecto a la del Distrito Federal, es aproximadamente del 37%. Entonces cómo se dio la ocupación irregular del suelo en Cuajimalpa.

Es necesario aclarar que en total el programa de desarrollo urbano de 1997, tiene registrados 50 asentamientos irregulares, con una superficie de 650 hectáreas y una población estimada de 1,829 familias; pero, debido a la imprecisión de datos que existe, en algunos casos se trabajo con una muestra de 35 asentamientos que tenían datos completos¹⁰⁸ y para determinar otras variables se tomaron en cuenta los 50 asentamientos; cabe mencionar que tampoco se tienen datos de las mansiones que se localizan en suelo de conservación. Pese a ello este trabajo no deja de considerar que también forman parte la problemática de los asentamientos humanos no regulados.

Señala el programa de 1997, que no es de proporciones significativas el problema de estos asentamientos en Cuajimalpa. Sin embargo el problema de los asentamientos irregulares es mucho más complejo.

En base al cuadro 55, de los 35 asentamientos que se tomaron en cuenta por tener los datos completos como año de creación, número de familias y superficie, 19 se originaron en la década de los años ochenta, 9 durante la década de los años setenta, 4 asentamientos registrados antes de 1970 y solamente 3 se originaron de 1990 a 1996. De los originados en la década de los ochenta, el 60% de estos asentamientos se ubicaron entre 1985 y 1989.

Por lo que se supone que una de las causas de que emigre población, de otras delegaciones a la de Cuajimalpa, sean los sismos del 85; ya que de 1980 a 1985 se tiene un incremento de población de 3,032 personas y de 1985 a 1990 se registra un incremento de 25,437 personas¹⁰⁹. Es decir se registra un incremento mayor de poblacional entre 1985 y 1990.

¹⁰⁸ Los restantes 15 asentamientos irregulares no tenían los datos completos, como fecha de formación, número de familias, superficie, etc.; en algunos casos sólo existía el nombre del asentamiento, lo que dificultaba en gran medida su ubicación dentro del cuadro.

¹⁰⁹ Estas cifras se obtuvieron tomando como población intermedia a las personas que en 1985 residían en la entidad. En 1985 residían en Cuajimalpa 94,232 personas, éstas se restaron con la población total en 1980, que fue de 91,200 (3,032). A su vez se restaron, estas 94,232 personas, con la población total para 1990 que fue de 119,669 (25,437).

CUADRO 55
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
ASENTAMIENTOS IRREGULARES

FECHA DE URBANIZACIÓN	N° DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES	N° DE FAMILIAS	TRATAMIENTOS PROPUESTO	PORCENTAJE
Antes de 1970	4	317	3 Se consolidan 1 se desaloja.	11%
1970	9	444	3 se consolidan 1 se reubica 5 se desalojan	25%
1980	19	647	1 se integra a poblado rural. 3 se consolidan 1 se reubica 14 se desalojan	56%
1990 a 1996	3	210	1 se consolida 2 se desalojan	8%
TOTAL	35	1618	10 se consolidan 22 se desalojan 2 se reubica 1 se integra a poblado rural	100.00

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN: PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA: 1996, 27- 29.

En estos mismos años 353 familias ubicaron su hogar en áreas territoriales prohibidas. Por lo que se supone que una parte de este incremento poblacional, de 1985 a 1990, correspondió a la proliferación de asentamientos irregulares. En consecuencia una parte, que aunque no sea muy significativa, del crecimiento total que experimenta Cuajimalpa, durante el periodo de 1980 a 1990¹¹⁰, se debe a la creación de los asentamientos irregulares en su territorio.

Pero para la última década del siglo XX, la situación cambia ya que si se analiza que por cada familia en estado de irregularidad de 1990 a 1995 hay por lo menos una vivienda, es decir 210 viviendas¹¹¹ y comparamos con el número de viviendas que se crearon durante estos cinco años, que fue de 2,465 viviendas, es posible asegurar que no sólo ha sido la proliferación de asentamientos irregulares, en Cuajimalpa, lo que ha provocado el incremento de población de 1990 a 1996.

Ahora bien, en cuanto a la localización del total de los asentamientos irregulares registrados en 1997, por el programa de desarrollo urbano que son 50, 43 se ubican fuera de los límites de crecimiento de los pueblos: en San Lorenzo Acopilco 13, en San Mateo Tlatenango 20, en San Pablo Chimalpa 9 y en Contadero 1 (Ver plano 11); en tanto que en las colonias como la Pila se localizan 2, en Ahuatenco 4 y en Zentlapatl 1. Es el poblado de San Mateo el que registra el mayor número de asentamiento, lo cual coincide con la muestra de 35.

¹¹⁰ Década en la que Cuajimalpa registra un incremento significativo en su ritmo de crecimiento demográfico.

¹¹¹ Exagerando el número de viviendas, ya que normalmente en este estado de irregularidad, muchas veces se localizan más de una familia en una misma vivienda.

En dicha muestra (cuadro 56), San Mateo Tlatenango tiene el 40% del total de asentamientos irregulares en Cuajimalpa hasta 1996. De este porcentaje el 14% se localiza en zona comunal y el 86% en zona ejidal. Le sigue en importancia San Lorenzo Acopilco y Chimalpa.

CUADRO 56
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
DISTRIBUCIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES de 1970 a 1996.

FECHA	COLONIA				PUEBLO			TOTAL
	Ahuatenco	Las Maromas	La Pila	Las Lajas	Chimalpa	San Lorenzo Acopilco	San Mateo Tlatenango	
Antes de 1970	1	0	0	0	0	2	1	4
1970	0	0	0	0	2	0	7	9
1980	0	1	1	1	4	8	4	19
1990 a 1995	0	0	0	0	1	0	2	3
Total	1	1	1	1	7	10	14	35

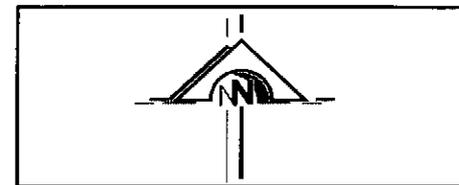
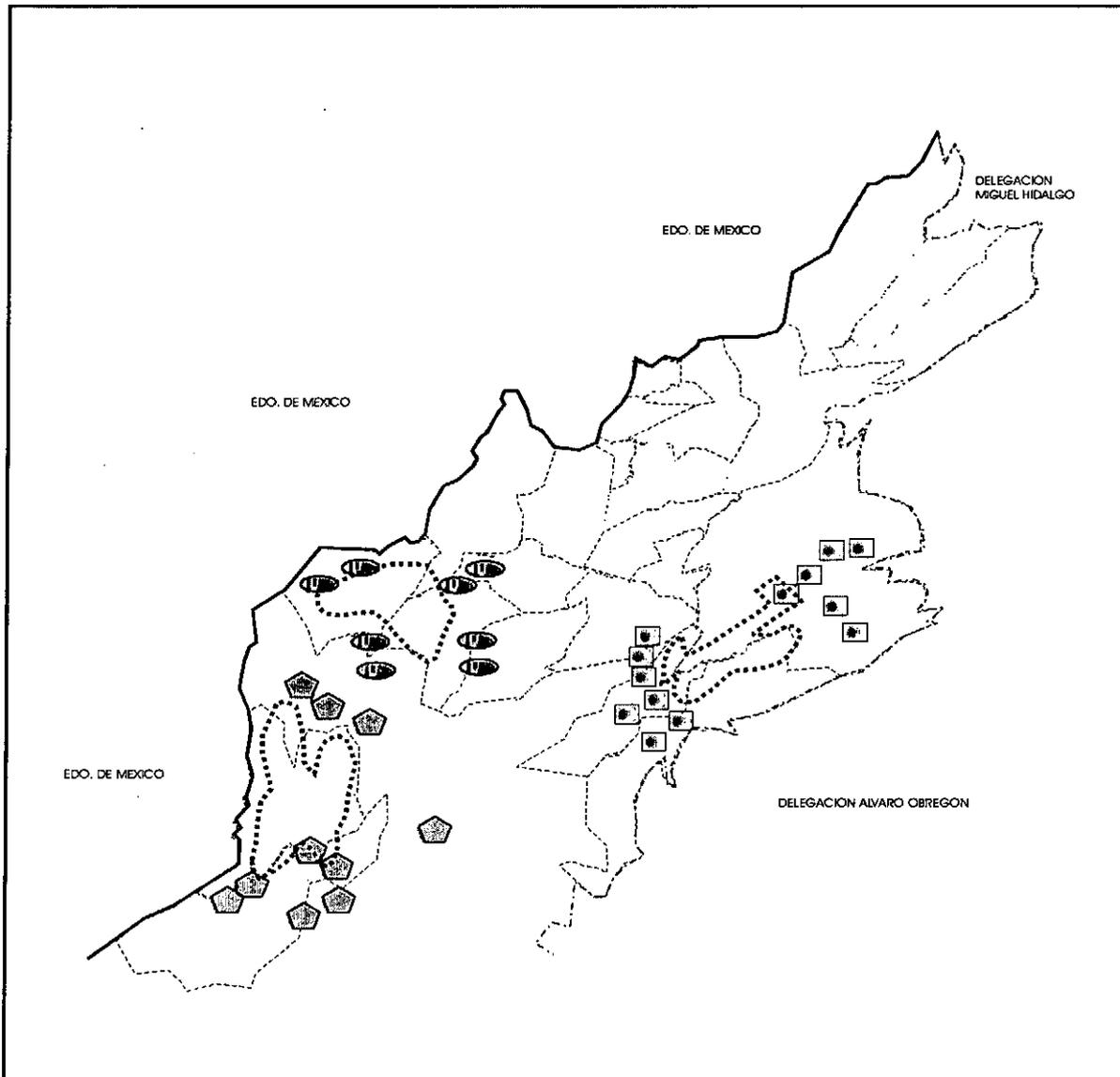
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA: 1996, 27-29.

Así son los poblados los que hasta 1996 registran el mayor porcentaje de asentamientos humanos irregulares en su interior. Esta tendencia de crecimiento urbano se confirma durante la segunda mitad de la década de los años noventa.

En un censo levantado por la entonces Subdelegación de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa, durante 1998-1999, se registran únicamente 38 asentamientos irregulares, de los cuales 32 se localizan en suelo de conservación. Su distribución es: en el pueblo de San Lorenzo Acopilco 13, en San Mateo Tlatenango sólo se registran 7, en San Pablo Chimalpa 6, en Contadero 1, en la colonia Zentlapatl 4 y en Ahuatenco 1 (cuadro 57).

En cuanto a los restantes 6 localizados en suelo urbano y que no habían sido registrados en el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1996, 2 se ubicaron en la colonia Lomas de Vista Hermosa, 1 en Santa Fe, 1 en el Ébano, 1 en Ahuatenco y 1 en San José de los Cedros.

Debido a la falta de datos en este censo de 1998, como año de creación, resulta difícil precisar si estos 6 asentamientos irregulares en suelo urbano se establecieron durante la década de los noventa o si ya existían desde décadas anteriores y no habían sido registrados.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  PLAN PARCIAL

*ASENTAMIENTOS IRREGULARES

-  SAN LORENZO ACOPIILCO
-  SAN MATEO TLALTENANGO
-  SAN PABLO CHIMALPA.

*DELIMITADO POR AREAS GEOESTADISTICAS BASICAS

AREA DE ESTUDIO CUAJMALPA DE MORELOS, D.F.		11
NOMBRE DEL PLANO: ASENTAMIENTOS IRREGULARES, 1996		
ELABORADO: ARQ. PEDRO OLGUIN PORTILLA		
RENTA: S.D.U., DEL. CUAJ.	ESCALA: SIN	FECHA: JUNIO/2000

En general, de los 38 asentamientos registrados por la Delegación, 14 están sujetos a Programas Parciales, 15 están considerados para reubicación y solamente en 2 el tratamiento propuesto es mitigación de riesgos localizados en la Colonia el Ébano y San José de los Cedros.

De los 50 asentamientos registrados en 1996 a 38 que registra la Delegación en 1998, hay una diferencia de 12 asentamientos menos, la disminución se puede deber al reconocimiento de nuevas colonias urbanas, sobre todo en San Lorenzo Acopilco y la regularización territorial en San Mateo Tlatenango.

CUADRO 57
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
ASENTAMIENTOS IRREGULARES, 1998-1999

TIPO DE SUELO	COLONIA	N° DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES	N° DE VIVIENDAS	% DE VIVIENDAS	N° DE HABITANTES	% DE HABITANTES	TRATAMIENTO DE SOLUCIÓN
SUELO URBANO	LOMAS DE VISTA HERMOSA	2	118	6,1	510	5,6	2 REUBICACIÓN
SUELO URBANO	SANTA FE	1	33	1,7	111	1,2	REUBICACIÓN
SUELO URBANO	EL EBANO	1	25	1,3	128	1,4	MITIGACIÓN DE RIESGOS
SUELO URBANO	SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	1	27	1,4	137	1,5	MITIGACIÓN DE RIESGOS
URBANO Y DE CONSERVACIÓN	AHUATENCO	2	59	3,0	276	3,0	2 REUBICACIÓN
SUELO DE CONSERVACIÓN	ZENTLAPATL	4	231	11,9	1242	13,5	2 PROGRAMA PARCIAL, 1 REUBICACIÓN Y 1 REUBICACIÓN PARCIAL
SUELO DE CONSERVACIÓN	SAN PABLO CHIMALPA	6	148	7,6	697	7,6	3 PROGRAMA PARCIAL Y 3 REUBICACIÓN
SUELO DE CONSERVACIÓN	SAN LORENZO ACOPIILCO	13	806	41,6	3503	38,2	8 PROGRAMA PARCIAL Y 5 REUBICACIÓN
SUELO DE CONSERVACIÓN	CONTADERO	1	3	0,2	20	0,2	REUBICACIÓN
SUELO DE CONSERVACIÓN	SAN MATEO TLATENANGO	7	489	25,2	2545	27,8	PROGRAMA PARCIAL
TOTAL	6 COLONIAS Y 4 PUEBLOS	38	1939	100	9169	100	4 TRATAMIENTOS PROPUESTOS

TOTAL SUELO URBANO	5 COLONIAS	7	233	12,0	1046	11,4	2 TRATAMIENTOS PROPUESTOS
TOTAL SUELO DE CONSERVACIÓN	2 COLONIAS Y 4 PUEBLOS	31	1706	88,0	8123	88,6	2 TRATAMIENTOS PROPUESTOS
Total		38	1939	100	9169	100	4 TRATAMIENTOS PROPUESTOS

FUENTE: DELEGACIÓN POLÍTICA CUAJIMALPA DE MORELOS
SUBDIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES

En el caso de San Mateo, según Porcayo (1995: 79) la disminución de asentamientos humanos irregulares se debe a que el Programa de Solidaridad se encargó de introducir algunos servicios de infraestructura a los poblados rurales, lo que propició que la población de estas zonas tuviera la posibilidad de presionar a las autoridades para la regularización de los terrenos y la total introducción de servicios.

"Solidaridad al contar con políticas independientes a las de COCODER, decidió de manera autónoma la introducción de los servicios a los asentamientos" (Porcayo, 1995: 79).

Razón por la que en San Mateo Tlatenango una gran parte de los asentamientos irregulares cuenta con servicios públicos como agua, luz y drenaje, lo que inminentemente tiende a consolidarlos. Cabe destacar que los siete asentamientos irregulares registrados en 1998 están sujetos a Programas Parciales.

Los asentamientos irregulares son: Valle de las Monjas, La Cañada, La Venta, La Monera, San Mateo Oriente, La Cañada del Diablo-Conejos y Lomas de Pachuquilla. Sólo el asentamiento conocido como La Venta está en propiedad comunal, el resto se localiza en propiedad ejidal.

Con la disminución de estos asentamientos, San Mateo Tlatenango pasó a ser el segundo pueblo (después de San Lorenzo Acopilco) con más asentamientos irregulares, el 26% del total; en estos asentamientos viven 2,545 personas en 489 viviendas.

Porcayo, en el citado trabajo, menciona las tendencias de crecimiento urbano de estos asentamientos irregulares. Los asentamientos con mayor crecimiento son los que se localizan hacia el noreste del poblado, en zonas ejidales, donde el crecimiento de estos asentamientos se ha dado con más fuerza.

"Esta parte corresponde a los asentamientos de El Rosal, La Zanja y Quizazotle, y no hay que olvidar que son asentamientos que cuentan con servicios, además de encontrarse en una pequeña planicie, por lo cual no presentan ningún riesgo geomorfológico, a esto hay que sumar que cuentan con una base de microbuses que los comunican con la zona urbana de Cuajimalpa, haciendo de esta parte del poblado una zona atractiva para habitar" (Porcayo, 1995: 82).

En cuanto a los asentamientos del noroeste de San Mateo Tlatenango, como Valle de las Monjas y Lomas de Pachuquilla presentan una menor tendencia de crecimiento debido a que se encuentran con los límites de la zona comunal del poblado (zona que es controlada por los mismos comuneros, además de tener como límite al norte la autopista México- Toluca).

Por su parte, para 1998, Chimalpa es el poblado que menos asentamientos tiene, siendo solamente 6 (Camino a Moneruco, Río Borracho, Río Huayatlá, El Carmen, Zacamulpa y Camino a Teopazulco) en donde viven 697 personas en 148 viviendas, lo que representa el 22% del total de asentamientos humanos irregulares en los poblados rurales.

Dadas las características topográficas del lugar donde se establecieron estas personas, en tres de estos asentamientos se ha propuesto una política de reubicación (Río Huayatlá, Zacamulpa y Camino a Teopazulco).

En San Lorenzo Acopilco la mayor parte de los asentamientos irregulares se han establecido en propiedad comunal. San Lorenzo Acopilco ocupa el primer lugar en cuanto a número de asentamientos irregulares en su interior para 1998, siendo 13 los asentamientos identificados, que representan el 48% del total en los pueblos de la Delegación. En estos 13 asentamientos viven 3,503 habitantes en 806 viviendas.

Dadas las condiciones topográficas del terreno sólo 5 asentamientos se consideran de alto riesgo (Las Lajas, Llano Conejo, Los Pantanos, San Miguel Oyameles y Reposadera) por lo que la solución propuesta es la reubicación. Los restantes 8 están sujetos a programas parciales (Cola de Pato, Las Cruces, La Pila, Ampliación Cruz Blanca, Chancocoyotl, Altiburritos, Moneruco y Teopazulco).

En los pueblos muchos de estos asentamientos irregulares, sobre todo en San Mateo y San Lorenzo, se han consolidado por lo que sí han pasado a jugar un papel importante en la urbanización de las áreas naturales de esta Delegación.

Hay un tercer factor que contribuye a dicha reducción: la compra-venta de bosques, ello se analiza en el siguiente capítulo ya que es un ejemplo claro del impacto que ha recibido la zona. Por lo que resta señalar el papel de la planeación urbana en la zona de conservación de Cuajimalpa.

3.2 Áreas de actuación.

En el Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de 1997, se conservan las delimitaciones de superficie del Programa de 1987 (SEDUVI, 1997, 315); el cambio en esta nueva versión es que sustituye el termino de Área de Desarrollo Urbano por el de *Suelo Urbano* así como el de Área de Conservación Ecológica por el de *Suelo de Conservación*.

El programa señala que la inminente conurbación de áreas pone en peligro las zonas forestales, cañadas, barrancas y los poblados, para lo cual propone aumentar el apoyo hacia la generación de actividades en suelo de conservación e identificar zonas para llevar a cabo la recuperación de áreas de rescate ecológico. Ello de acuerdo a las siguiente áreas de actuación:

1. **Áreas de rescate ecológico:** aquellas zonas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; comprende las zonas intermedias entresuelo urbano, programas parciales, poblados rurales y zonas colindantes con los bosques del Desierto de los Leones. identifica a la colindancia entre Huixquilucan y Cuajimalpa y a cuatro poblados rurales (San Mateo, San Pablo, San Lorenzo y Contadero).
2. **Áreas de preservación:** Se determinan como **zonas de preservación** a aquellas extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación. En estas zonas no se pueden realizar obras de urbanización, se trata de mantener las características naturales del terreno. Dentro de esta zona se localiza el Parque Miguel Hidalgo (La Marquesa) y el Parque Nacional Desierto de los Leones (SEDUVI, 1997, 291) el que considerado como el principal bosque de la Ciudad dado su impacto en la recarga del manto acuífero.

Además de estos dos parques también se considera a la zona de Ahuatenco y Loma del Espinazo, desde el cauce del Río Borracho al oriente hasta las poligonales de los programas parciales de Ocho Manzanas y Zentlapatl al poniente; la colindancia entre Huixquilucan y Cuajimalpa, así como el bosque de Cruz Blanca.
3. **Áreas de producción rural y agroindustrial:** las áreas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial. En las áreas de actuación, señala que en el Ejido de San Mateo los terrenos han perdido su capacidad para ser cultivados, por lo que los propone como reserva territorial para alojar equipamiento y vivienda. No indica que zonas se destinaran a producción rural y agroindustrial.
4. **Áreas de conservación patrimonial:** Señala a cuatro poblados, no incluye a Santa Rosa Xochiac, y el centro de la colonia Cuajimalpa, en suelo urbano.

Los pueblos son considerados áreas de rescate ecológico y de conservación patrimonial, los parques nacionales y algunas zonas boscosas áreas de preservación, pero no incluye en ninguna de estas políticas a los asentamientos irregulares, ni a las colonias que se localizan alrededor del poblado de San Lorenzo Acopilco y que también están dentro del suelo de conservación.

A pesar de que muchas ya están consideradas en el cuadro de usos de suelo, sin embargo por su ubicación geográfica deben ser consideradas en un área de actuación que dicte las normas generales para ellas.

Del mismo modo deben ser considerados los 19 asentamientos irregulares dispersos en el suelo de conservación, que el programa regulo y legalizo: Cruz Blanca, La Pila, Los Ciruelos, Cola de Pato, La Zanja, Valle de las Monjas, Doña Juana, Texcaltitla, Ahuatenco, La Venta, Hacienda Buena Vista, Panazolco, El Rosal, Lomas de Tepozcuautila, Ampliación Contadero, Tlacuitlar, Tres Cruces y Loma Linda¹¹². Dos de estos asentamientos se localizan en suelo ejidal y comunal.

Como consecuencia de la falta de visión integral, el crecimiento y expansión de tales asentamientos deben ser normativizado a través de 19 programas parciales. Con lo cual la Delegación a finales del siglo XX, tendría 30 Programas Parciales para normativizar el uso de suelo de colonias y pueblos. Si hay por lo menos 52 colonias en Cuajimalpa y 4 pueblos, es decir 56 localidades, entonces el 54% del territorio total se encuentra regularizado por acciones aisladas de planeación urbana.

Ello quiere decir que más del 80% del suelo de conservación se encuentra normado a través de 23 Programas Parciales, para resolver las diferentes problemáticas urbanas de los pueblos, colonias y de los parques recreativos que incluye dicho suelo¹¹³.

Así la planeación urbana en Cuajimalpa se encuentra integrada por un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, por Programas Parciales, por decretos para cambiar los usos de suelo, por diferentes disposiciones de programas sectoriales como el de transporte y vialidad, por normas de ordenación particulares, etc., el resultado de esta situación al interior es la desarticulación de las colonias, pueblos, recursos naturales y actividades productivas.

La gran cantidad de normas, leyes, artículos, reglamentos, programas particulares derivados de programas generales, etc. crea confusión entre las diferentes autoridades en cuanto a las funciones, confusión que es bien aprovechada para establecer nuevos asentamientos humanos u otras actividades no compatibles con este suelo.

La confusión surge cuando las diferentes autoridades deben enfrentar los problemas en suelo de conservación. Por ejemplo cuando se podan o talan árboles en áreas particulares o privadas, que autoridad debe dar la autorización, quién debe dar los permisos, quién debe levantar la denuncia y quién es la encargada de aplicar la normatividad: servicios urbanos, Protección Civil o recursos naturales de la Delegación o CORENA del gobierno central; o bien los ciudadanos y de ser así ante qué instancia.

Del mismo modo, qué instancia al interior de la Delegación debe verificar y supervisar las construcciones en suelo de conservación, recursos naturales o el área de jurídico y gobierno, la primera tiene el conocimiento del área, la segunda la facultad. Pero quién posee ambas cosas. También es importante aclarar quien reglamenta las acciones de instancias como la de Luz y Fuerza, de TELMEX o de la DGCOH en suelo de conservación cuando introducen cableado o tuberías, que muchas veces traen consigo la expansión urbana.

¹¹² Para el resto de los asentamientos propone elaborar estudios que deberán presentarse durante los siguientes seis meses posteriores a la fecha de publicación del Programa.

¹¹³ Además de las acciones particulares y aisladas para cambiar el uso de suelo de algunas manzanas o lotes, cerca de la mitad del suelo urbano está sujeto a políticas particulares, dado que los Programas Parciales se elaboraron después y en algunos casos independientemente del Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa.

Las contradicciones en la planeación también crean lagunas, por una parte señala incentivar al campo, mientras que por la otra da carta abierta a la urbanización de zonas ejidales, por ejemplo. Otra contradicción es la que surge cuando incluye a los pueblos dentro de las zonas por preservar, pero a la vez regulariza los asentamientos que se han creado en sus límites, límites que automáticamente quedan ampliados.

Por otra parte es una planeación incompleta, ya que no incluye la totalidad de las normas de uso de suelo para toda la Delegación, deja para después la elaboración y aprobación de programas parciales, programas que en la mayoría de los casos aún no se han elaborado, por lo que en la siguiente actualización del programa se debe reconocer los usos de suelo no aprobados ni reglamentados por este Programa de 1997.

Por último, en este capítulo se han analizado las diferentes variables de las tres estructuras determinantes en la Delegación: sociodemográfica, económica y urbana. Estas tres estructuras han estado jugando un papel distinto en los diferentes periodos que se analizaron.

Antes de 1980 las necesidades básicas de la población determinaron el tipo de establecimientos comerciales que eran necesarios para su reproducción. Era una economía que respondía a necesidades de tipo local, en donde la estructura sociodemográfica determinó el tipo de establecimientos mercantiles en Cuajimalpa. Por lo tanto la estructura urbana resultante estaba formada básicamente por una variedad de establecimientos pequeños concentrados en pocas calles, la mayoría sin pavimentar.

Hasta la década de los años ochenta predominaban los asentamientos humanos con características rurales, así como la existencia de numerosos lotes baldíos y escasas zonas comerciales y la presencia de industria ligera todo ello mezclado con vivienda.

De 1980 a 1990 se siguen satisfaciendo estas necesidades locales, pero se comienza a desarrollar el futuro papel económico de la localidad. Los establecimientos comerciales se ubican de manera diferenciada en las varias colonias, hay una gran centralidad comercial en ciertas colonias que resultan determinantes para la inversión.

Se puede decir que la estructura sociodemográfica sigue siendo determinante para el tipo y ubicación de los establecimientos comerciales. Pero a la vez se comienza a apuntar a ya no satisfacer necesidades solamente de tipo local, sino que satisfacer necesidades de cierto tipo de inversionistas, que ya no son locales.

Entonces el esquema cambia, ahora ya no es la estructura sociodemográfica la determinante para el tipo de actividades productivas de la zona, ahora es la económica la que está comenzando a determinar el tipo de población y el tipo de urbanización que satisface a sus necesidades.

Así la estructura urbana a través del tiempo ha sido resultado de la forma que adopten las dos estructuras anteriores: la sociodemográfica y la económica (a través de las actividades productivas que se desarrollan). Esto resulta relevante en este trabajo ya que es, precisamente, uno de los objetivos de la tesis analizar los principales cambios socioeconómicos y espaciales que presenta la Delegación a partir de los años noventa, para poder demostrar que dichos cambios propician:

- Problemas urbanos.
- Desigualdades sociales y segregación espacial, al privilegiarse ciertas zonas y descuidarse otras.

Ahora bien, el llegar a estos supuestos pareciera ser una visión muy simplista y obvia de los procesos que se dan al interior de Cuajimalpa, sin embargo la riqueza del trabajo no está tanto en el *qué* sino en el *cómo*, en los factores que a nivel global determinan o influyen en la dinámica misma de los procesos económicos, demográficos y urbanos de Cuajimalpa y que permiten establecer este tipo de supuesto con bases reales y argumentadas de la realidad que vive la población de Cuajimalpa.

Es decir, en las Delegaciones del Distrito Federal la ocupación del suelo ha provocado cierto grado, en mayor o menor medida según sea la unidad político administrativa, de segregación socioespacial desde inicios de siglo, pero los factores que determinaron cada una de las dinámicas no son los mismos para Cuajimalpa que para Azcapotzalco, por ejemplo. Y es en esto donde radica la riqueza de cada uno de los estudios que han tratado de explicar el *cómo* se llevan a cabo tales procesos que determinan *qué* cosas.

Y es precisamente el análisis de otro de los factores que tiende a urbanizar a Cuajimalpa, el tema del capítulo cinco. Se trata de analizar la intervención del capital privado nacional y extranjero, vía las sociedades anónimas, en el espacio urbano de Cuajimalpa, en cada una de las zonas y periodos analizados.

Incluida la zona de Santa Fe, la que se dejó muy a propósito sin analizar, aunque no se dejó de mencionar algunos datos clave en lo que va del trabajo, debido a que su dinámica de urbanización y estado actual es completamente diferente al del resto delegacional.

Se ha demostrado que gran parte de las nuevas actividades productivas se llevan a cabo en la zona de Santa Fe y en el norte delegacional; por ello es necesario explicar el Macroproyecto para saber la influencia de este desarrollo en la urbanización de Cuajimalpa, así como la relación que existe entre él y los factores que coadyuvan a urbanización de Cuajimalpa.

UAM

X. El Macroproyecto Santa Fe en Guajimalpa.

Hasta el momento se ha documentado la forma en que Cuajimalpa se está urbanizando, se ha hecho hincapié en que es a partir del año 1990 que se ha acelerado la urbanización de la zona, pues antes Cuajimalpa presentaba una escasa actividad productiva relacionada con el tercer sector de actividad económica, con poblados con características rurales y con terrenos con diversos tipos de propiedad social; la mayor parte de su suelo era y aún es bosque, con presencia de barrancas y a pesar de ser de consistencia dura, lo que evita que en un sismo se caigan construcciones, sin embargo el suelo es topográficamente inadecuado por ejemplo para la ubicación de grandes edificios, ya que ello implica altos costos de construcción y de introducción de infraestructura urbana básica, así como de servicios.

Además de ello para 1990 Cuajimalpa, era una zona aún apartada de la Ciudad, tenía como única vialidad primaria a la carretera México-Toluca, a ello se agrega que su población en su mayoría era de escasos recursos económicos y bajo nivel educativo.

Entonces que fue lo que propicio el desarrollo del Macroproyecto Santa Fe en un lugar topográficamente inadecuado, en qué consiste el Macroproyecto y cuál es su impacto en Cuajimalpa. Es realmente el factor que permite explicar la gran brecha que existe entre suelo urbano y suelo de conservación, entre lo llamado tradicional y moderno, entre diferentes estratos socioeconómicos.

Cuál es el papel de Santa Fe en la planeación de Cuajimalpa y cual su relación con el resto de la Ciudad.

1. CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL MACROPROYECTO.

De acuerdo a todo lo revisado hasta aquí es de llamar la atención que en ninguna de las versiones de planeación en Cuajimalpa se incluya a la Zona de Santa Fe; en 1982 se señala la necesidad de reorganizar la zona, pero no se incluye en la zonificación general de la Delegación.

Por lo que esta zona se ha urbanizado a través de decretos, por ejemplo en noviembre de 1982, a sólo unos meses de aprobarse los programas delegacionales, se dona el terreno de Peña Blanca a la Universidad Iberoamericana; en julio de 1984 se declara de utilidad pública el mejoramiento del centro de población en la zona Santa Fe-Contadero y Santa Lucía-Santa Fe, con una superficie de 426 hectáreas, bajo el pretexto de que las construcciones eran provisionales, inseguras e insalubres. Dentro del perímetro de la Delegación Cuajimalpa se expropiaron los predios Prados de Montaña, Cardona, Cravioto, etc. (cuadro 58), con el objeto de mejorar el lugar proporcionando mejores condiciones de vida a sus habitantes.

CUADRO 58
PREDIOS EXPROPIADOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA ZONA DE SANTA FE. 1984.

Álvaro Obregón	Cuajimalpa
Tepecuache	Prados de la Montaña I
Preconsa	Prados de la Montaña II
Jalalpa	Prados de la Montaña III
Tapizahuaya	Prados de la Montaña IV
Hospital	Héctor Velásquez Cardona
Tlayapaca	Casa Blanca
Aureli-Viadas	La Alemana
Particulares	Soyogualán
El Pedregal	El Triángulo
Carlos A. Madrazo	La Ponderosa
	Cravioto
	Escobedo
	Cruz Manca
	La Mexicana

FUENTE: Diario Oficial, 1984: 21.

En 1987 se aprueba la versión modificada del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa en la cual no se contempla a la zona de Santa Fe como una ZEDEC, ello lo determina el Programa del Distrito Federal de 1987, el cual asigna una superficie de 1000 hectáreas, con usos del suelo específicos, este programa plantea un proyecto urbano que incluya consolidar un subcentro urbano además de facilitar el acceso vehicular con bajas densidades e intensidades de uso.

En 1989 se presenta el Plan Maestro elaborado por SERVIMET y en 1995 otro decreto aprueba la normatividad para esta zona, con el propósito de aprovechar adecuadamente su ubicación impulsando su regeneración. Entre los usos permitidos señala el de servicios, comercio, oficinas, habitación, equipamiento, áreas verdes y de conservación ecológica.

Como ya se mencionó en 1996, el Programa del Distrito Federal no lo contempla dentro de las áreas de actuación, por su parte el programa delegacional se limita a señalar que es un Programa Parcial aprobado en 1995 y que está vigente hasta que surja una actualización del mismo. Por lo que es de notarse una clara ausencia, en la planeación, de la dinámica urbana en esta parte de la Ciudad.

Pero según los decretos y los pretextos para expropiar, esta zona estaba destinada a su regeneración para consolidar en ella vivienda popular y equipamiento básico; sin embargo en 1989 el Plan Maestro de la ZEDEC Santa Fe, proyectaba un centro corporativo y financiero bastante alejado de las necesidades de los que hasta ese momento habitaban esta zona deteriorada. A partir de este año se comenzó con la compra-venta de terrenos y las grandes construcciones que perfilaban ya el éxito de este Macroproyecto.

El único momento en el cual la viabilidad del proyecto estuvo en entredicho fue en la crisis económica de 1995, puesto que las inversiones en la zona disminuyeron considerablemente (cuadro 59). Pero gracias al programa de contingencia Económica, Santa Fe recuperó el ritmo de inversión y se perfiló como el símbolo de la modernidad arquitectónica en el país, como una de las zonas de mayor plusvalía en México, tanto por la ubicación de grandes empresas, comercios y centros educativos, como por su diseño, ubicación, ecología e infraestructura.

CUADRO 59
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
INVERSIONES EN SANTA FE. 1990-1998.

SECTOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	AÑO							TOTAL
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	
COMERCIO	21	114	13	65	68	16	2	299
SERVICIOS	9	13	25	15	15	5	5	87
TOTAL	30	127	38	80	83	21	7	386

FUENTE: DELEGACIÓN POLÍTICA DE CUAJIMALPA DE MORELOS, 1999.

Para lograr el éxito del Proyecto el Gobierno, a través de SERVIMET, tuvo que llevar a cabo una serie de acciones de promoción internacional de la zona, en los cuales se invita a la Ciudad a desarrolladores inmobiliarios de diversos países con el objetivo de que inviertan en Santa Fe (Ballinas, 1996, 47). El resultado de estas acciones fue que para 1996, según SERVIMET 16 proyectos¹¹⁴ más se sumaron a los ya establecidos, estos inversionistas pagaron a esta paraestatal 225 millones de pesos por más de 230 mil metros cuadrados.

“Fue durante la regencia de Camacho Solís que se comenzó con la promoción de Santa Fe, varios empresarios fueron invitados a conocer el lugar, entre ellos destacan el dueño de Liverpool, los ejecutivos de Hewlett Packard y el dueño de Televisa, que se mostraron escépticos ante el Proyecto. Sin embargo y pese a la fuerte oposición de los vecinos, estos actores sociales construyeron sus lujosos edificios en el Macroproyecto que en menos de diez años se convirtió en uno de los polos urbanos más dinámicos de la Ciudad que ha doblado ya su plusvalor, de 1993 a 1998 las propiedades obtuvieron una plusvalía en dólares, de 60 y hasta 100% (Reforma, 1999).”

¹¹⁴ Entre los inversionistas destaca la inmobiliaria Terrum, Grupo Caabsa, Mexvisa y el arquitecto Enrique Pani, quien desarrollo varios proyectos arquitectónicos (Ballinas, 1996, 47).

De esta forma Santa Fe se convirtió en la expresión concreta de la política urbana del Gobierno de la Ciudad. La construcción de este desarrollo urbano ("cuya imagen 'dignifica' el acceso poniente de la Ciudad de México") se elaboró con base en un anteproyecto de Arquitectura del Paisaje que permitió regir todas y cada una de las edificaciones que se realizan en esta zona (Hernández, 27).

El Plan Maestro establece una zonificación en la que destina el 31% del área total para área verde y de preservación ecológica; el 19% para uso habitacional; el 8% para equipamiento de servicios y cultura; el 4% se destina para uso comercial; el 6% para oficinas corporativas; para uso mixto, habitacional, oficinas y servicios turísticos el 9% y para vialidades se destina el 23% del área total (López, 1995, 57).

Por lo que la mayor superficie de la zona estaba destinada a áreas verdes y preservación ecológica, vivienda y vialidades, en menor proporción quedaban los usos de suelo destinados a comercio y servicios.

También establece la definición de normas complementarias y de restricciones a la construcción, que hace posible que Santa Fe sea un desarrollo urbano de primer nivel. Entre estas normas complementarias destacan:

1. La distribución del suelo urbano especifica que cada predio destinará el 30% de superficie como mínimo para albergar áreas verdes.
2. Se contempla la instalación subterránea de las redes eléctricas y telefónicas a fin de evitar que los cables, postes y transformadores dañen el paisaje urbano.
3. Todas las caras de los edificios, incluyendo la azotea, habrán de tratarse como fachadas y sobre los techos no podrá haber ningún elemento (tuberías, ductos, transformadores) que puedan ser visibles desde la calle o los predios vecinos.
4. Las calles y avenidas contarán con banquetas y andadores de adoquín, y en los camellones se sembrarán especies vegetales que por si mismas identifiquen a cada una de las principales vialidades (SERVIMET, 1992).

En el "Plan Maestro" están los requerimientos de los distintos proyectos a desarrollarse en la zona. En este caso de acuerdo a los lineamientos que establece la ZEDEC Santa Fe, delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa.

En este Macroproyecto se dividió la superficie de Santa Fe por zonas, como se muestra en el cuadro 60, así como los proyectos arquitectónicos. Cada uno de estos proyectos está sujeto a una revisión exhaustiva por parte de una Comisión Coordinadora del Programa Maestro de la ZEDEC Santa Fe, la cual evalúa el cumplimiento de la normatividad y la reglamentación existente en el Distrito Federal (López, 1995).

Para la construcción de estos edificios, menos el Instituto Westhill, era fundamental la reubicación de las familias asentadas en los terrenos de la ZEDEC Santa Fe, para iniciar los trabajos de nivelación de terrenos y de urbanización de la zona. De esta suerte se establecieron dos lugares, lejos del Macroproyecto, para la reubicación de cerca de 300 familias de las cuales la mayoría trabajaban en las minas y en la pepena de basura en el tiradero de la región.

El objetivo de la reubicación era ofrecer a estas personas un nivel de vida más adecuado y, al mismo tiempo, incorporarlos al crecimiento y progreso planeado para el lugar (SERVIMET, 1992). Sin embargo, en la práctica se construyeron tres unidades habitacionales, bastante alejadas del Desarrollo: una en la colonia Santa Lucia, en la delegación Alvaro Obregón, con capacidad para albergar 180 familias; y dos en la delegación Cuajimalpa, en Huizachito y en San Mateo Tlatenango (Maza, 1997, 8). De estas reubicaciones se habla en el siguiente capítulo.

CUADRO 60

PLAN MAESTRO PARA LA ZEDEC-PROYECTO SANTA FE, 1989.

USO DE SUELO	HECTÁREAS	INCLUYE	EMPRESAS
ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA.	250	BARRANCAS: TLAPIZAHUAYA, TLAYAPACA Y BECERRA ÁREAS VERDES COMO LA ALAMEDA PONIENTE QUE ANTES FUE EL TIRADERO SANTA FE Y LA FUTURA INCORPORACIÓN DEL RELLENO SANITARIO PARDOS DE LA MONTAÑA.	GRAN BAZAR SUBURBIA PALACIO DE HIERRO LIVERPOOL SEARS
ZONAS HABITACIONALES	30	CONJUNTOS HABITACIONALES DE TODOS LOS NIVELES; VIVIENDA RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR. EN CONDOMINIOS HORIZONTALES, EDIFICIOS CONDOMINALES Y EN LOTES INDEPENDIENTES, DISTRIBUIDOS EN VARIOS PUNTOS DIFERENTES DE LA ZEDEC. DE ENTRE TODOS LOS PREDIOS SOBRESALE "LA LOMA", QUE ES UN ESPACIO PRIVILEGIADO EN CUANTO A SU UBICACIÓN, YA QUE SU ALTURA PERMITE TENER VISTA PANORAMICA DE LA CIUDAD DE MEXICO, LA ALAMEDA PONIENTE O LAS ARBOLADAS BARRANCAS DE TLAPIZAHUAYA.	SAMBORN'S GRUPO TELEvisa (TELEVICENTRO) BIMBO PLAZA REFORMA HEWLETT PACKARD GRUPO CORPORATIVO SANTA FE GRUPO FINANCIERO BANAMEX-ACCIVAL SERFIN MERCEDEZ BENZ CONJUNTO CORONADO *AUTOMOTRIZ HERMER (MERCEDES BENZ). *ARQUITECTOMA (VIVIENDA, COMERCIOS, OFICINA).
ZONAS COMERCIALES	31	DOS GRANDES CENTROS COMERCIALES: CENTRO COMERCIAL SANTA FE CENTRO COMERCIAL CIFRA	PLAZA SANTA FE (COMERCIO Y VIVIENDA) PASAJE SANTA FE INMUEBLES HOGAR (CORPORATIVO BIMBO) PARQUE SANTA FE (CORPORATIVO PIRÁMIDE). ICA INMOBILIARIA (CORPORATIVO BANAMEX)

FUENTE: SERVICIOS METROPOLITANOS, 1990, "PLAN MAESTRO PARA LA ZEDEC SANTA FE".

* ALGUNAS DE LAS EMPRESAS QUE SE FUERON INCORPORANDO POSTERIORMENTE

USO DE SUELO	HECTÁREAS	INCLUYE	EMPRESAS
DESARROLLOS CORPORATIVOS DE ALTA CALIDAD.	57	PARQUE CORPORATIVO "PEÑA BLANCA", SECCIONES: I, II, III, IV DONDE SE INSTALARAN LAS OFICINAS DE GRANDES CONSORCIOS EMPRESARIALES Y LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS COMO: ESTACIONAMIENTOS, COMEDORES, SUCURSALES BANCARIAS, OFICINAS COMERCIALES, AGENCIAS DE VIAJES, GIMNASIOS, ETC.	CLUB DE GOLF (PRADOS DE LA MONTAÑA) VIVIENDAS DIVERSAS SAM'S (CLUB AURRERA) *CORPORATIVO CANTERA *PROYECTO RAICHMAN PROYECTO RESIDENCIAL LA LOMA. *AXIS *LA CIMA
CENTRO DE CIUDAD	16	ES EL CENTRO DE LA ZEDEC DONDE SE COMBINAN OFICINAS, COMERCIOS, EDIFICIOS DE VIVIENDA, PLURIFAMILIAR Y PARQUES PÚBLICOS.	*LEXUS. *ARCOS BOSQUES. *GRUPO CAABSA CINEMEX SANTA FE
CENTROS EDUCATIVOS	119	ENTRE OTROS CENTROS EDUCATIVOS SE INCLUYEN LAS INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA Y SUS NUEVAS INSTALACIONES.	*PASAJE CORONADO SHERATON *LAS MISIONES (CONJUNTO HABITACIONAL) MEX-VISA (VIVIENDA Y COMERCIO)
INSTALACIÓN DE SERVICIOS	347	LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL DESARROLLO: CENTRAL ELECTRICA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS CENTRAL DE ENERGIA ELECTRICA VASOS REGULADORES	HOSPITAL ABC CLUB DE PRECIOS IBM QUAKER STATE (CORPORATIVO) CORPORATIVO MOSS (TEQUILA CUERVO) MARTÍ

FUENTE: SERVICIOS METROPOLITANOS, 1990, "PLAN MAESTRO PARA LA ZEDEC SANTA FE".

* ALGUNAS DE LAS EMPRESAS QUE SE FUERON INCORPORANDO POSTERIORMENTE

Pese a que dicho Plan Maestro señala una menor área para comercio y oficinas, sin embargo durante los últimos 12 años en Santa Fe se han instalado mucho más de 50 empresas que seguramente han ampliado la extensión original. Muchos de los edificios que se encuentran presentan características que permiten agruparlos como inteligentes o perfectamente funcionales; es decir construcciones cuyo diseño permite un mejor aprovechamiento del espacio a través del uso de las tecnologías más avanzadas en la materia. Así el aire acondicionado, los sistemas de ventilación, la iluminación artificial, los sistemas de comunicación internos, los elevadores, las medidas de seguridad, etc. se encuentran controlados y automatizados para un uso más racional (Valdiosera, 2000, 17).

A pesar del uso de las tecnologías más avanzadas en la materia, autores como Valdiosera (2000, 14) consideran a Santa Fe como símbolo de la posmodernidad con una arquitectura desímbola, fea y desordenada. Este autor describe a cada uno de los consorcios aquí localizados, con lo cual es posible darse una idea clara del uso de las tecnologías en la construcción de los edificios y en el inmobiliario usado, además de que permite una exploración rápida de la forma en que funciona el mundo globalizado.

Menciona que en los interiores de los edificios se encuentra una impresionante cantidad de equipos electrónicos de todo tipo: grandes computadoras, servidores, computadoras de escritorio y portátiles, faxes, escáners, que invaden las áreas de trabajo de todos los empleados y ejecutivos, para quienes estas nuevas herramientas son indispensables.

“Todos los días, los empleados de estos corporativos realizan su trabajo a través de estos equipos, operando sus computadoras para leer sus correos electrónicos o enterarse de las nuevas circulares, consultando la Internet de su empresa, preparando sus notas de trabajo, sus hojas de cálculo, reportes, prestaciones, utilizando además su fax, copladora, impresora láser, para imprimir o distribuir sus documentos, participando en videoconferencias con otros empleados a cientos de kilómetros de su oficina; los empleados toman parte en cursos de capacitación a distancia y comparten información y conocimientos a través de redes de información de equipos virtuales de trabajo en una atmósfera técnica propia de esta nueva era” (Valdiosera, 2000, 17).

Así cada una de las construcciones adquieren características similares, por ejemplo, el edificio Coronado, destaca por ser un proyecto vanguardista inspirado en la combinación de las tres figuras geométricas la esfera, el cubo y la pirámide. El edificio principal está coronado por una media esfera y rodeado por cuatro paredes cuadradas –semiseparadas del resto de la construcción –, en cuyo centro se abre un círculo. Los muros están forrados de espejo a fin de que al reflejar su propia fachada simulen la existencia de una esfera completa en el interior. Tanto la media esfera del techo, como las paredes que circundan el edificio tienen fines prácticos además de decorativos (SERVIMET, 1992).

Otro de los conjuntos arquitectónicos más destacados es el de la editorial Televisa, una monumental construcción de estilo mexicano modernista que alberga la editorial de medios impresos en español más importante del mundo, líder en ventas en América Latina y en el mercado hispano de Estados Unidos.

Televisión se proyectó como el conjunto de oficinas y estudios de grabación más grande de la Ciudad de México; este conjunto de edificios está dividido por enormes jardines; las antenas del consorcio han sido diseñadas de tal suerte que son elementos escultóricos. Las construcciones están decoradas con obras de arte, preferentemente de artistas mexicanos y los jardines se complementan con fuentes y espejos de agua¹¹⁵ (SERVIMET, 1992).

Sus grandes espacios y las facilidades de todo tipo para el desempeño de sus funciones, lo hacen un ejemplo de la dinámica de Santa Fe y su potencial creativo. Los cientos de trabajadores de esta empresa interactúan con equipos diseñados para la edición electrónica, el manejo y almacenamiento digitales de las imágenes, el fotomontaje, la consulta por medio de Internet y el intercambio de información electrónica, que han transformado la edición tradicional y la generación de revistas (Valdiosera, 2000, 17).

Por su parte la Universidad Iberoamericana es el centro de la actividad académica de Santa Fe, con miles de alumnos y maestros en más de 30 licenciaturas, 27 posgrados, múltiples diplomados, cursos especiales, áreas de investigación y de intercambio. La educación del tercer milenio se encuentra influida igualmente por las nuevas tecnologías y muchas carreras incluyen a la computación y al comercio electrónico como un fundamento básico (Valdiosera, 2000, 17).

¹¹⁵ Menciona Valdiosera que esta empresa distribuye sus productos en 20 países con 42 títulos y con un tiraje mensual de 7.2 millones de ejemplares para un total de 44 millones de lectores y 142 millones de ejemplares anuales con 855 millones de lectores. Cuenta con 15 publicaciones de carácter internacional. Entre ellas se encuentran *National Geographic* en español, *Vanidades*, *Eres*, *PC Magazine*, *Buen Hogar*, *Geomundo*, *Cosmopolitan*, *Bazar*, *Mecánica Popular* y *TV Novelas*.

En este mismo sentido el Instituto Westhill destaca por su diseño, arquitectura y los servicios que brinda. Este edificio mezcla los estilos victoriano y griego, fundado en 1992 como una escuela americana de las mejores del País. El edificio cuenta con helipuerto, alberca olímpica, canchas de tenis, de basquetbol y voléibol. Las amplias aulas de clases tienen un cupo limitado para recibir a 10 alumnos (Herrera, 1998).

Junto a la UIA están los edificios corporativos de las empresas de la nueva economía que se agrupan en competencia para definir los lineamientos de la ola tecnológica. La explosión del auge que ha dado lugar a la revolución de la Red y al comercio electrónico en México, se refleja en la presencia de múltiples consorcios en el ámbito de Santa Fe (Valdiosera, 2000, 17).

"Un ejemplo de ello es el emporio IBM de México, que alberga en sus instalaciones, equipos y ejecutivos de gran influencia en la fabricación y distribución de equipos digitales. Sus interiores son una confirmación de que la denominada era del conocimiento llegó para quedarse; sus trabajadores se desenvuelven en un medio de trabajo sofisticado, rodeados de una verdadera atmósfera de equipos de todo tipo, así como métodos y formas avanzadas de compartir y desarrollar sus labores" (Valdiosera, 2000, 17).

Cerca de IBM, el corporativo HEWLETT PACKARD, es un edificio cuya fachada es una planta triangular delimitada en dos de sus lados por muros trapezoidales. Sobre la cara que da hacia paseo de la Reforma se encuentra un espejo de agua que duplica la forma del muro y aloja el logotipo del consorcio (SERVIMET, 1992).

Hewlett Packard es una de las empresas más importantes del mundo de la información, construye dentro de sus instalaciones las opciones de negocios que la han hecho líder en varios de los segmentos del mercado cibernético. Actualmente ocupa el tercer sitio en la industria de las computadoras personales con 83 mil 200 empleados en 120 países, y ventas por 42.4 billones de dólares (Valdiosera, 2000, 18).

Según Inostroza, el éxito de las transnacionales¹¹⁶ no radicaba en sus dueños, sino en sus ejecutivos; Valdiosera menciona que Hewlett Packard es una empresa liderada por Carly Fiorina, una de las ejecutivas más brillantes del momento. Esto demuestra la importancia que tiene en el momento actual el capital intelectual en la nueva era económica, capital que se localiza concentrado en algunas ciudades.

También, en Santa Fe se localizan otras empresas como EDS líder en el campo de los servicios externos y en la consultoría en procesos de cómputo. Agrupa a uno de los equipos asesores más exitosos, que han conseguido que muchas empresas les confíen la administración de sus datos y de su información estratégica (Valdiosera, 2000, 18).

Las oficinas de Unisys es otro gigante de gran tradición en el campo tecnológico con aplicaciones en el ámbito financiero, comercial y gubernamental, así como en aerolíneas y empresas de telecomunicaciones, con una gama de productos y servicios informáticos impresionantes y una presencia en más de 100 países (Valdiosera, 2000, 18).

La GE es una empresa de capital, filial y financiera de la General Electric Co., hasta hace poco la empresa con mayor valor bursátil, hoy sólo detrás de Microsoft y Cisco Systems con sus 340 mil empleados a nivel mundial, y que ofrece una gran variedad de servicios financieros.

¹¹⁶ Para Inostroza una *transnacional* es el producto histórico de la empresa capitalista, que se constituye a través de monopolios y oligopolios modernos, en donde la tecnoestructura se impone, siendo los administradores los que conducen estas empresas y no sus dueños. Estas empresas tratan de crear un mundo sin fronteras y por eso defienden las fuerzas libres del mercado; operan en red como sistema a escala mundial controlando miles de unidades productivas localizadas en diferentes regiones del planeta haciendo funcionar la organización productiva en sus propio beneficio. Como nota adicional, el crecimiento de las transnacionales europeas, japonesas y estadounidenses, representa un poder centralizado a nivel mundial y sus gobiernos las consideran el objetivo principal de sus políticas de seguridad nacional.

De PROSA, Procesadora de Servicios, es la única empresa mexicana especializada en el switch de transacciones electrónicas de medios de pago.

"Aquí se procesan las transacciones de las tarjetas de crédito y débito de 23 bancos mexicanos, en las operaciones realizadas a través de cajeros automáticos y establecimientos de todo tipo, y que recientemente se hizo merecedora al premio Nacional de Tecnología otorgado a grandes empresas de servicios por sus ventajas competitivas en el uso y desarrollo de recursos tecnológicos, lo que ha contribuido significativamente a la modernización de los servicios financieros. Todos los pagos electrónicos y compras por tarjeta que hacemos, así como todas las operaciones en los cajeros electrónicos pasan por aquí, y son aprobadas o rechazadas en un proceso de miles de operaciones por minuto que no admiten la posibilidad de error o falla: un verdadero sistema nervioso digital que nunca descansa y que mueve miles de millones de pesos al día, algo verdaderamente fantástico que no sería posible sin las nuevas herramientas de computo y los cientos de empleados que las manejan y supervisan" (Valdiosera, 2000, 18-19).

Por su parte los bancos se encuentran representados por los edificios que pertenecen a Serfin y Banamex.

Otro importante corporativo es el del grupo industrial BIMBO; fundado en 1945 tienen hoy presencia en Estados Unidos, América Latina y Europa con ventas por 2.3 billones de dólares; emplea a más de 60 mil personas y cuenta con una de las flotas de distribución terrestre más importante del mundo con 19 mil vehículos, así como 76 plantas industriales: 12 en América Latina y 17 en los Estados Unidos, con productos que van de la panadería, las botanas, la harina de trigo a la maquinaria y los procesos industriales (Valdiosera, 2000, 20).

En cuanto a su arquitectura, la fachada de este edificio está formada por una estructura flotante de hierro forrada con placas de mármol, a fin de evitar que las lozas se desprendan en caso de un sismo (SERVIMET, 1992).

Enfrente, están las instalaciones de la futurista Silicon Graphics, líder en el campo de las supercomputadoras y el diseño digital. Menciona Valdiosera que el desarrollo tecnológico de esta empresa ha posibilitado una nueva generación de equipos y programas cuyas aplicaciones en el cine han revolucionado la producción de los efectos especiales más impactantes en películas como *Parque Jurásico*, *Toy Story*, *Bichos*, *la Amenaza Fantasma* y miles más.

"Las supercomputadoras avanzadas se encuentran en los principales centros de investigación del país y el mundo, con aplicaciones en todos los campos del conocimiento, en donde la necesidad de cálculos avanzados han permitido una mejor predicción del tiempo, el desciframiento del genoma humano o la simulación de las pruebas atómicas. Es una puerta a las posibilidades que cada día virtualizan nuestra realidad" (Valdiosera, 2000, 20).

En esta zona también se encuentra 3M que con aplicaciones en el campo de la óptica, los adhesivos, la fibra óptica, los filtros solares, el almacenamiento digital, ha desarrollado productos como la ubicua cinta scotch, los post-it, el masking tape, el celofán, y que ve hacia el futuro con productos óptico-electrónicos y conceptos revolucionarios como la administración de la luz, que están posibilitando pantallas de cristal líquido para computadoras portátiles y dispositivos de mano que consumen menos energía y permiten una mejor visualización de los datos e imágenes (Valdiosera, 2000, 22).

También existe un amplio conjunto de oficinas corporativas que albergan empresas como Análisis Planeación y Proyectos S.A. (APPSA), especialista en el desarrollo de software para el sector público y privado, y en aplicaciones en el ámbito educativo basadas en la Red, que contribuyen a potenciar la revolución educativa del actual milenio en nuestro país, entre las que destacan proyectos como el sitio Apoyos digitales y micampus.com dirigidos a la educación media y universitaria, y desarrollo como Asimedh en el campo de la informática médica (Valdiosera, 2000, 22).

En cuanto a servicios de hotelería destaca el Corporativo Sheraton. Esta corporación es de origen estadounidense, el primer Hotel que se adquirió fue en Massachusetts en el año de 1937 y la primera franquicia de esta compañía fue en Guatemala. Para 1987 esta Corporación contaba ya con 500 hoteles en 62 países. En la actualidad esta empresa se encuentra compuesta por cinco divisiones que abarcan a todo el mundo: Asia y Pacífico; Hawai y Japón; Europa,

África, Medio Oriente y Asia del Sur; Norteamérica, América Latina y el Caribe. Llama la atención de que excluyendo a Estados Unidos y Canadá, México es el país que posee más hoteles Sheraton en el mundo (Álvarez, 1998, 184).

"El Hotel Sheraton Suites, Santa Fe, ofrece todo lo que el huésped busca en sus viajes de negocios, ubicado en el corazón de la más moderna zona financiera y comercial de la Ciudad de México: SANTA FE" (Álvarez, 1998, 185).

Este importante hotel cuenta por habitación, con 2 líneas telefónicas y 3 teléfonos con preparación para Fax módem, televisores a color con canales vía satélite. Además tiene el más moderno centro de negocios, en las que hay computadoras, teléfonos y las conexiones necesarias que la tecnología actual requiere; así como un servicio secretarial del más alto nivel¹¹⁷ (Álvarez, 1998, 187).

Señala Álvarez que este hotel ofrece tecnología, que brinde al cliente todos los servicios que requiere un ejecutivo para mantenerse comunicado desde su habitación con el mundo.

Y como marco complementario para este emporio de tecnologías y conocimiento, está el centro comercial Santa Fe (Valdiosera, 2000, 23). Este centro cuenta con galerías, restaurantes, tiendas sofisticadas y la Ciudad de los Niños, así como grandes tiendas departamentales como Liverpool y Palacio de Hierro.

Ramírez (1994, 46) destaca la importancia de los Centros Comerciales en la nueva dinámica urbana de la Ciudad. Estas monumentales edificaciones que empiezan a formar parte de la ciudad de México desde hace tres décadas, conjugan en grandes proyectos aspectos arquitectónico, económicos y socio-culturales.

"Localizados en puntos estratégicos de acceso y capacidad de consumo de habitantes y usuarios, los centros y macro-centros comerciales alteran, actualmente, con multifuncionales cadenas hoteleras internacionales y con grandiosos edificios que alojan sedes empresariales (Ramírez, 1994, 46)."

Los centros comerciales se plantean como espacios integrales de concentración de funciones y actividades de intercambio de bienes y servicios, incorporando una o más tiendas departamentales y haciendo uso de nuevas tecnologías, tanto de construcción como de diseño, publicidad y comunicación. Además de actuar como importantes polos de atracción y dinamismo, tienen como función fundamental impulsar y promover el consumo e intercambio de artículos y productos, cuya manufactura se lleva a cabo en localidades metropolitanas o regionales dentro del territorio nacional, y también en industrias de pequeña escala, localizadas en ámbitos lejanos fuera del país.

En este sentido, los centros comerciales en la Ciudad de México son en la actualidad una expresión no sólo del proceso de terciarización de la economía, sino de su articulación con la estructura económica global. Al ser espacios privados de uso colectivo y por ser símbolos de modernización urbana, también han transformado de manera importante los patrones de consumo de la población que a ellos accede, que los usa y legitima (Ramírez, 1994, 47).

"En estos espacios la gente se reúne, se encuentra transita, pasea. La idea de que en el interior se encuentre un mundo de variedad y abundancia que ofrece a la vista del consumidor posibilidades elección de proporciones incalculables, convoca a la gente a asistir a estos espacios de la modernidad en donde, principalmente a través del crédito, se accede a las múltiples oportunidades de materializar deseos a través del consumo. Los centros comerciales crean nuevas necesidades de consumo, orientan el comportamiento, dictan modas, influyen en los hábitos culturales, gustos y preferencias de habitantes y usuarios de la ciudad y de sus espacios de modernidad (Ramírez, 1994, 47-48).

¹¹⁷ El Hotel Sheraton, forma parte de uno de los cuatro hoteles de Gran Turismo en la Ciudad de México.

En la Ciudad de México y en su zona metropolitana, se construyó Perisur en 1980, Centro Coyoacán en 1989¹¹⁸, Pabellón Polanco en 1990, Interlomas en 1992, Galerías Insurgentes en 1993, Galerías Coapa en 1993 y Plaza Santa Fe en 1993.

De éstos, Santa Fe es un centro de atracción importante para las personas que radican en el estado de México y los que provienen de otros Estados para visitar la Ciudad, no sólo las que provienen del país, sino, incluso las del extranjero. Esta zona de alto poder adquisitivo ha convertido al Centro Comercial Santa Fe en un lugar atractivo para ubicar una gran variedad de comercios. Este Centro es frecuentado tanto para fines de alimentación como comerciales y de diversión. Cabe destacar que es el Centro Comercial más grande de Latinoamérica.

Según algunos trabajos sobre Santa Fe el éxito del Macroproyecto se debe a su Centro Comercial. Por ejemplo para Héctor Araujo, analista de Softec la suerte de Santa Fe habría sido distinta de no ser por su centro comercial. Después de la IBERO y de BIMBO, el centro comercial garantizó el éxito del Macroproyecto. En el mismo sentido, el gerente del Centro Comercial Santa Fe comenta que en los tres centros comerciales más grandes de la Ciudad de México la gente va: a Perisur a pasear, a Satélite a proveerse y a Santa Fe a gastar (Xanic, El Financiero, 1999).

Al interior de este Centro Comercial Santa Fe, según el trabajo de Dubovoy (1998), el éxito se ha logrado por la ubicación de la compañía CINEMEX y a la gran afluencia de gente que visita estos cines. Esta empresa cuenta con 14 salas cinematográficas en el Centro Comercial Santa Fe, actualmente la asistencia a los cines es un promedio de 35,000 personas por semana, promedio que aumenta durante días festivos y en vacaciones (Dubovoy, 1998, 15).

Este Centro Comercial juega un importante papel en el desarrollo del Macroproyecto, pues brindar servicios tanto a los que laboran, como a los que ahí habitan; sin embargo no es el único factor que ha influido en el éxito y desarrollo del proyecto Santa Fe, así como de la influencia que ejerce en su entorno urbano inmediato.

En la zona de Cuajimalpa destacan algunos edificios de la misma magnitud e importancia que los que se localizan en este Macroproyecto. Por ejemplo en la colonia Palo Alto se construyó el edificio conocido como el Pantalón, alberga entre otros al gigante del software, Microsoft, que a pesar de todas las demandas antimonopolio sigue siendo el líder. A poca distancia se alzan una serie de edificios de menor tamaño pero que dan continuidad a esta zona urbana. La Torre Altus de más de 25 niveles y que se ubica dentro de la misma Delegación en la colonia Bosques de las Lomas, es otro edificio corporativo de gran importancia para esta nueva dinámica económica y urbana de la Ciudad. En esta última colonia también destacan las Torres Gemelas, entre otros grandes edificios que se han ido construyendo en Cuajimalpa.

Es importante destacar la importancia que tienen la apertura de vías de comunicación, aéreas y terrestres, en la construcción de este Desarrollo y en la ubicación de estas empresas internacionales. En cuanto a las aéreas fue determinante que a partir de diciembre de 1994, por dictamen oficial, se mandó toda la aviación privada que llegaba a la Ciudad de México, al Aeropuerto internacional de la Ciudad de Toluca.

Esta medida intencional coadyuvo a que los ejecutivos que viajaron a la Ciudad de México en aviones privados tuvieron que hacerlo vía Toluca¹¹⁹. Durante 1994 los vuelos globales de llegadas y salidas fueron: 15 vuelos de carga y 165 vuelos privados. Cabe destacar que la mayoría de los pasajeros a la Ciudad de México, durante 1994 en estos vuelos privados, eran de procedencia mexicana, representando el 73% del total y sólo un 27% provenían del extranjero (Hernández, 45- 46).

¹¹⁸ Centro comercial Coyoacán, 1989, propiedad de la empresa Palacio de Hierro, S.A. de C.V., uno de los aproximadamente veinte macroproyectos comerciales más importantes realizados en los últimos seis años (Ramírez, 1994, 46).

¹¹⁹ Gracias a este traspaso de vuelos privados a Toluca, a esta ciudad han aumentado los vuelos comerciales. Por ejemplo de 1992 a 1994 se incrementaron poco más del 100% (Hernández, 45).

Este Macroproyecto, ubicado a la entrada de la Ciudad de México, sirve para que este tipo de empresarios lleven a cabo sus negocios sin necesidad de desplazarse hacia el centro de la Ciudad, ya que a sólo 15 mn. del Aeropuerto Internacional de Toluca pueden llegar directamente a través de la autopista México-Toluca a Santa Fe, Bosques de las Lomas, Chamizal, etc.

Por lo que a las comunicaciones vía terrestre se refiere, de un promedio de 65 mil automóviles que entran diariamente por el poniente del Distrito Federal, 47 mil ocupan la carretera Federal México-Toluca¹²⁰, es decir el 72% de los automovilistas ocupan esta carretera, y sólo el 28% lo hacen vía la Autopista¹²¹. Estas vías de comunicación representan el enlace necesario entre Toluca y la Ciudad de México, pues a través de estas vialidades se llevan a cabo un alto movimiento de personas entre ambas entidades (Hernández, 50)¹²².

De esta suerte en Santa Fe han influido toda una serie de factores que han coadyuvado, de alguna u otra forma, a que este lugar sea una de las zonas de mayor plusvalía en México.

En el momento actual pareciera ser que un desarrollo urbano que brinde servicios administrativos y financieros, con los últimos adelantos de la tecnología, es necesario para insertar al país en este contexto de economía global. Santa Fe cuenta con un espacio urbano que permite encontrar cierto tipo de servicios como los que se llevan a cabo en las llamadas megaciudades, como Nueva York, Londres, etc.

Valdiosera concluye su artículo comentando que *Santa Fe Valley*, privilegio de pocos, es la imagen de la posmodernidad tecnológica y el escaparate de las nuevas clases en una sociedad caracterizada por la desigualdad, donde las nuevas generaciones están marcadas por las nuevas fronteras digitales y la posibilidad de acceso al inmenso potencial de las nuevas tecnologías que definen ya el presente y el futuro (Valdiosera, 2000, 23).

Este paseo por las nuevas tecnologías ha hecho posible olvidar, por un momento, que política y administrativamente una parte importante de Santa Fe se encuentra en la delegación Cuajimalpa. Santa Fe, Palo Alto, Bosques de las Lomas y Lomas de Vista Hermosa contrastan fuertemente con los pueblos y las colonias como Cuajimalpa, Navidad, San José, Ahuatenco y La Pila, entre otras.

Para los que visitan y viven en esta parte de la Ciudad la Delegación ofrece hoteles, oficinas, centros de convenciones, comerciales, de investigación, financieros, restaurantes y escuelas privadas, etc., además centros y parques recreativos, bosques y poblados que en ciertas fechas del año dan la posibilidad, a quien los visita, de disfrutar de sus ferias, gastronomía, eventos culturales y en general de sus tradicionales fiestas.

Además de ello Cuajimalpa da la posibilidad de habitar en la zona que mejor se ajuste a las posibilidades de los demandantes: en zonas habitacionales en suelo urbano con todos los servicios (por supuesto que quedan incluidos los servicios antes descritos) o en viviendas residenciales en sitios paradisíacos (en medio de bosques, a la orilla del cauce de ríos, en poblados tradicionales; para los que tengan gustos "exóticos" a un lado de viviendas precarias o enfrente de zonas desbastadas o bien sobre o cerca de la superficie de rellenos sanitarios y para los amantes del peligro debajo de las líneas de transmisión eléctrica o en cerros o barrancas ya que esta de moda).

¹²⁰ Construida en 1925.

¹²¹ En 1987 el gobierno de la Ciudad sede la concesión de la autopista al grupo TRIBASA quien se encargó de construirla y en octubre de 1990 es inaugurada por Salinas de Gortari.

¹²² Respecto a las cifras del aforo vehicular por estas dos vialidades, los datos son incongruentes ya que los que se exponen en esta parte fueron tomados del Noticiero de Televisa, en tanto que el trabajo de Hernández presenta un tráfico promedio de 20,624 vehículos por día en la autopista y no se exponen los datos sobre la carretera, por lo que se decidió tomar los expuestos por Televisa, hasta que se tengan los datos directos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Esta promoción turística, para la población originaria y los que llegaron a vivir a Cuajimalpa buscando un lugar alejado del ajetreo ciudadano, representa una pesadilla cotidiana por la multiplicidad de problemas que ha traído consigo; es más Santa Fe es, para la mayoría de la población, una zona virtual, pues está económica, social y culturalmente alejada de su poder adquisitivo y necesidades apremiantes.

Este desequilibrio social que tiene expresión física en el ámbito urbano se debe a la desigual inversión que se ha llevado a cabo en la Demarcación. Por lo que es necesario profundizar aún más en esta situación.

1.1 Inversión de capital inmobiliario nacional y extranjero en Cuajimalpa.

Aunque ya se describieron las características demográficas, urbanas, productivas y medioambientales de cada una de las zonas que integran esta Delegación, así como las políticas de planeación urbana y que en el caso de Santa Fe se ha hecho referencia a su desarrollo y al tipo de inversión que se ha llevado a cabo en esta zona, con lo cual se tiene ya una idea clara del papel de Cuajimalpa en el Proyecto de Ciudad del Gobierno del Distrito Federal; sin embargo falta una variable por analizar y que permitirá conocer las futuras tendencias de crecimiento y de ser posible desarrollo urbano de cada una de las colonias, pueblos y bosques: la inversión de capital privado.

Con esta variable será posible conocer que grupos y sociedades anónimas han invertido, no sólo en Santa Fe que ya se tiene claro sino que, en toda la Delegación. Conocer que zonas favorecen a los intereses económicos del capital inmobiliario, permitirá implementar políticas sociales y urbanas que a largo plazo no sólo serán benéficas para la población que ahí radique, sino que será posible que se adecuen a sus necesidades.

Para identificar el tipo de capital y su ubicación espacial se utilizó, del Padrón de Giros Mercantiles de Cuajimalpa, a las sociedades anónimas y civiles, por ello y antes de iniciar con esta parte, es necesario abrir un paréntesis para aclarar algunos conceptos al respecto:

En el Código Civil para el Distrito Federal se especifica que una sociedad es aquella en la que los socios se obligan a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial (Código Civil, 1991, 179). Así se tienen en Cuajimalpa cuatro tipos de sociedades que han aparecido en la escena urbana:

1. **Sociedad Anónima:** Es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones. Para constituir una sociedad de este tipo se requiere que el capital no sea menor a cincuenta millones de pesos.
2. **Sociedad Cooperativa:** Es una forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios. Se pueden dedicar libremente a cualquier actividad económica lícita (Sociedades Mercantiles y Cooperativas, 1998, 97).
3. **Sociedad de Producción rural:** el fin de estas sociedades es la producción y distribución de bienes específicos.
4. **Sociedad Civil:** el fin de estas sociedades no es económico sino social.

Dado que lo que interesa es identificar en que zonas de la Delegación se lleva a cabo la inversión de grandes capitales, además de Santa Fe, entonces son las sociedades anónimas y las civiles las que permiten visualizar el tipo de inversión que hay en Cuajimalpa.

Como se aprecia en el cuadro 61, de las 59 sociedades registradas hasta 1980, las colonias con un mayor número de ellas eran Cuajimalpa, San José de los Cedros, el pueblo del Contadero y Lomas de Vista Hermosa. Las que menos sociedades tenían eran Palo Alto, El Yaqui, el pueblo de San Mateo Tlatenango y Bosques de las Lomas.

En cuanto al tipo de inversión que se llevaba a cabo en la Delegación, por ejemplo, en la colonia Cuajimalpa (que registra la mayor parte de sociedades), se localizan: la fábrica de Hongos, el Hotel Mirador, S.I.M.S.A., FICONSA, NURIA, SIGLA, Maquinaria Mustang, Inmobiliaria Anbate y dos gasolineras, entre otras. En San José de los Cedros resalta Wonderland y en Vista Hermosa resaltan los Clubes privados. En este primer periodo, la inversión de las sociedades se da sobre todo en servicios.

Para el siguiente periodo que va de 1980 a 1990 (cuadro 62), sigue manteniendo su primacía la Colonia Cuajimalpa y San José de los Cedros, además aparece Palo Alto dentro de las colonias con más inversión de este tipo, así como la Navidad. Por su parte Lomas de Vista Hermosa baja su participación en comparación con el periodo anterior y Bosques de las Lomas sigue estando dentro de las colonias con menos sociedades.

Es de llamar la atención que cuando se analizaron las actividades productivas que se llevaban a cabo en cada colonia y pueblo, se notó que las colonias del norte delegacional no tenían gran importancia durante el periodo comprendido entre 1980 y 1990, en cuanto al desarrollo de actividades relacionadas con los tres sectores de actividad económica; pero con las sociedades anónimas es más evidente la participación de estas colonias.

En cuanto al tipo de inversión resalta la importancia de concesiones como Ópticas York, Llantcredit, video clubes; fábricas como Empresas internacionales de Auto Partes, Técnica Industrial y Marítima, Industrias Mobil Mexicana, así como la Agencia Automotriz Chevrolet en la colonia Cuajimalpa; en la colonia San José de los Cedros destacan las concesiones Devlyn, Elektra, Telas Bayon y Sony Hitachi, así como las fábricas MESA y FAME (fábricas de aparatos eléctricos); en Palo Alto Panadis, y la fábrica NIFAX de productos agrícolas terminados, entre otros.

El ritmo de inversión y proliferación de sociedades es moderado en comparación con el siguiente periodo; por lo que no se puede decir que este tipo de inversiones influyan de manera determinante en la estructura del espacio urbanizado de la Delegación durante este periodo.

Para el periodo de 1990-1999, la perspectiva cambia radicalmente, ya no es Cuajimalpa la que más sociedades anónimas contiene, sino que ahora es Santa Fe, la que participa con más de la mitad de sociedades anónimas. Luego Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, Palo Alto, Lomas de Vista Hermosa y aparece en la escena Lomas del Chamizal (cuadro 63).

Antes de 1980, estas sociedades se encontraban localizadas en 8 colonias, para 1980-1990 sumaban ya 14 las colonias que contenían a tales sociedades; pero para 1990-1999, las 801 sociedades registradas en este periodo se encuentran ubicadas en 19 colonias, es decir en el 37% del total de las colonias y pueblos que hay en esta demarcación. Por lo que la gran mayoría de las zonas en Cuajimalpa no registran este tipo de inversión. De las 801 sociedades, el 43% se localiza en la zona de Santa Fe.

Así para finales del siglo XX, en total la Delegación Cuajimalpa contiene 947 sociedades, de las cuales 59 se establecieron antes de 1980, 87 entre 1980-1990 y la mayor parte, 801 sociedades, se han establecido durante la década de los noventa.

Del total de sociedades, el 95% son sociedades anónimas, el 4% son civiles, el 0.3% son de producción rural y sólo el 0.2% son sociedades cooperativas (cuadro 64).

CUADRO 61
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
REGISTRO DE SOCIEDADES HASTA 1980.

COLONIAS	SOCIEDADES ANÓNIMAS	SOCIEDADES CIVILES	SOCIEDADES COOPERATIVAS	SOCIEDADES DE PRODUCCIÓN RURAL	TOTAL
CUAJIMALPA	23	2	0	0	25
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	5	0	1	1	7
CONTADERO	5	2	0	0	7
LOMAS DE VISTA HERMOSA	5	3	0	0	8
PALO ALTO	3	2	1	0	6
EL YAQUI	3	0	0	0	3
SAN MATEO TLATENANGO	2	0	0	0	2
BOSQUES DE LAS LOMAS	1	0	0	0	1
TOTAL	47	9	2	1	59

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

CUADRO 62
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
REGISTRO DE SOCIEDADES DE 1980 A 1990.

COLONIAS	SOCIEDADES ANÓNIMAS	SOCIEDADES CIVILES	SOCIEDADES DE PRODUCCIÓN RURAL	TOTAL
CUAJIMALPA	23	2	1	26
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	14	1	0	15
PALO ALTO	13	0	0	13
LA NAVIDAD	6	0	0	6
LOMAS DE VISTA HERMOSA	5	0	0	5
CONTADERO	4	0	0	4
LOCAXCO	4	0	0	4
JESÚS DEL MONTE	4	0	0	4
BOSQUES DE LAS LOMAS	2	0	0	2
SAN MATEO TLATENANGO	2	0	0	2
MOLINITO	2	0	0	2
CACALOTE	2	0	0	2
MEMETLA	1	0	0	1
MANZANITA	1	0	0	1
TOTAL	83	3	1	87

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

CUADRO 63
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
REGISTRO DE SOCIEDADES DE 1990 A 1999, INCLUIDA LA ZONA DE SANTA FE

COLONIAS	Sociedades Anónimas	Sociedades Civiles	Sociedades de producción rural	Total
Santa Fe	344	2	0	346
Bosques de las Lomas	95	2	0	97
Cuajimalpa	86	8	0	94
Palo Alto	54	3	0	57
Lomas de Vista Hermosa	49	2	0	51
El Chamizal	47	4	0	51
San José de los Cedros	27	2	1	30
La Navidad	22	1	0	23
Contadero	11	3	0	14
El Yaqui	6	0	0	6
Lomas de Memetla	5	0	0	5
San Mateo Tlatenango	5	2	0	7
Molino	5	1	0	6
Molinito	4	0	0	4
Locaxco	3	0	0	3
Jesús del Monte	3	0	0	3
San Lorenzo Acopilco	2	0	0	2
Loma del Padre	1	0	0	1
Memetla	0	1	0	1
Total	769	31	1	801

Fuente: Delegación Cuajimalpa, 1999.

CUADRO 64
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
REGISTRO DE SOCIEDADES HASTA 1999.

COLONIAS	SOCIEDADES ANÓNIMAS	SOCIEDADES CIVILES	SOCIEDADES DE PRODUCCIÓN RURAL	SOCIEDADES COOPERATIVAS	TOTALES
SANTA FE	344	2	0	0	346
CUAJIMALPA	132	12	1	0	145
BOSQUES DE LAS LOMAS	98	2	0	0	100
PALO ALTO	70	5	0	1	76
LOMAS DE VISTA HERMOSA	59	5	0	0	64
EL CHAMIZAL	47	4	0	0	51
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	46	3	2	1	52
LA NAVIDAD	28	1	0	0	29
CONTADERO	20	5	0	0	25
EL YAQUI	9	0	0	0	9
SAN MATEO TLATENANGO	9	2	0	0	11
Locaxco	7	0	0	0	7
JESÚS DEL MONTE	7	0	0	0	7
MOLINO	6	0	0	0	6
MOLINITO	6	0	0	0	6
LOMAS DE MEMETLA	5	0	0	0	5
SAN LORENZO ACOPIILCO	2	0	0	0	2
CACALOTE	2	0	0	0	2
Memetla	1	1	0	0	2
LOMA DEL PADRE	1	0	0	0	1
MANZANITA	1	0	0	0	1
TOTAL	900	42	3	2	947
%	95	4	0,3	0,2	100

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

Las sociedades de producción rural son tres y se localizan: 1 en Cuajimalpa y 2 en San José de los Cedros; por lo que respecta a las sociedades cooperativas sólo hay dos, 1 en San José de los Cedros y la otra en Palo Alto.

Los pueblos son de los que menos sociedades registran, los pueblos de San Pablo Chimalpa y Santa Rosa Xochiac no tiene registrada ninguna sociedad para ningún periodo. En cambio Contadero es de los que más sociedades contiene, en total son 25, San Mateo 11 y San Lorenzo únicamente 2.

Por lo que la inversión está enfocada principalmente en la zona norte y centro de Cuajimalpa y son las sociedades anónimas y civiles las más representativas en la Delegación.

1.2 Las sociedades anónimas y civiles.

Vale la pena aclarar que en la Delegación las sociedades anónimas se clasifican en dos tipos:

1. Las que satisfacen las demandas de población con ingresos económicos medios y altos. Las sociedades de este tipo son sobre todo los centros y plazas comerciales, salas cinematográficas, gimnasios, clubes privados, sucursales bancarias, etc., van dirigidas a satisfacer las necesidades de la población de ingresos económicos medios y altos, población muy localizada en el espacio urbano.
2. Las sociedades que responden a satisfacer las demandas del mercado internacional (el mercado globalizado). Otras vez los bancos, las oficinas de los grupos corporativos, de las agencias de viajes, los centros cambiarios, etc. sociedades que, si bien su presencia en el espacio urbano aún es muy reducida, si marcan la pauta a seguir en los próximos años.

En cuanto a las primeras, el hecho de que en la Delegación Cuajimalpa se localicen más sociedades anónimas en unas colonias (las colonias residenciales) en comparación con otras (las colonias periféricas o los pueblos) se debe a que cuando una empresa busca una ubicación, toma en cuenta las preferencias e ingresos de la población, el precio que puede cobrar, la cantidad que podría invertir, los costos de transporte (la accesibilidad), los *impuestos a pagar*, etc., por ello elegirá la ubicación que le pueda producir mayores utilidades (Case, 1992, 573).

En ese sentido en la Delegación, se ubican bancos, cadenas comerciales, agencias automotrices y restaurantes. Estas importantes sociedades no se ubican en las colonias periféricas, como Ahuatenco, el Cacalote, Cruz Blanca, las Maromas, Loma del Padre, Tepetongo y Xalpa, es decir en las colonias cuya población tienen, en su mayoría, bajos niveles educativos e ingresos económicos, densidades muy variadas que van desde los 350 hasta 45 habitantes por hectárea. Y no registran un gran número de establecimientos o giros mercantiles, pues la que más establecimientos tiene es Loma del Padre con 13, Tepetongo sólo registra uno y por ejemplo Ahuatenco ni siquiera aparece en el padrón de giros comerciales.

Es lógico que no son las mejores zonas para este tipo de inversión, en comparación con las colonias residenciales¹²³ (Bosques de las Lomas, Palo Alto y Lomas de Vista Hermosa y el Chamizal), con elevados niveles educativos y económicos, cuentan con todos los servicios básicos y con un promedio de densidad baja.

¹²³ Ya se ha mencionado en otra parte de este trabajo que estas colonias no poseen sólo población con ingresos económicos altos sino que son las colonias donde se concentra la mayor parte de la población con estas características.

Entonces sociedades como Aurrera, MC. Donald's, Taco Inn, Personal Fitness Center (gimnasio con servicio de fuente de sodas para socios), Colección Moda España, Cinemas Lilas y Santa Fe, Tersus (farmacia), Pista de Hielo Bosques, Interviajes, Agencias de Seguros, Gasolineras¹²⁴, etc. que se localizan en las colonias residenciales y en algunas del centro de la Delegación, tomaron en cuenta para su ubicación las "posibilidades" de la población para adquirir sus bienes y servicios, las vías de comunicación, la existencia de trabajadores especializados y las políticas económicas. De esto dependerá las utilidades, los costos y los ingresos en potencia (Case, 1992, 573 y 592).

En el trabajo de Case (1992), se comenta que los economistas llevan mucho tiempo discutiendo si las políticas estatales para el gasto y los impuestos tienen consecuencias importantes en la decisión de ubicación de las empresas y dado que las pruebas son confusas, concluye que al parecer los factores que sí desempeñan un papel importante son la existencia de trabajadores especializados, las tasas salariales y los costos de transporte. Es decir que los impuestos y los costos estatales tienen pocas consecuencias en la decisión de ubicación (Case, 1992, 575). En el caso de la delegación Cuajimalpa las políticas económicas, vía los incentivos, coadyuvaron a la ubicación de las sociedades anónimas.

El otorgar ciertos incentivos coadyuva a que las empresas se expandan y ubiquen en la Delegación Cuajimalpa. Por ejemplo en el periódico el Financiero salió publicada una nota que a la letra dice:

"El sector empresarial acusó al gobierno de que con el pretexto de promover y regular la actividad económica estorba a la iniciativa privada con leyes, reglamentos y trámites que hoy han llegado a la obsolescencia e inhiben el desarrollo de los establecimientos comerciales.

Por ello se exige una política de fomento a la actividad económica que promueva la creación y supervivencia del aparato productivo nacional ... se deberá hacer un análisis de aspectos como el financiamiento, reforma fiscal integral, desregulación de actividades empresariales, dinámica del sector comercio y servicios, política de usos del suelo y fomento económico en las delegaciones" (El Financiero, 1999).

Es decir que la excesiva regulación y los trámites burocráticos, impiden el desarrollo del sector empresarial; unos meses después el Gobierno de Cárdenas responde:

"En la Ciudad de México existen en la actualidad 304,658 empresas establecidas, de las cuales el 58.7% operan sin permiso por lo que no pagan impuestos. De estas empresas "irregulares" el 55% se ubican en el subsector comercio, el 36% en servicios y el 9% pertenecen al sector manufacturero. Esto se debe a la corrupción de las administraciones anteriores que dieron permisos y licencias sin cumplir con la normatividad, a lo cual el Gobierno del Distrito Federal se propone regularizar a estas empresas, modificando el uso del suelo existente en la ubicación geográfica actual de cada una de las empresas, a fin de que a partir de ella se puedan otorgar los permisos y licencias correspondientes y con ello incorporar a la formalidad y al padrón de contribuyentes a un sinnúmero de empresas" (El Sol de México y el Universal, julio de 1999).

Gracias a esta política económica en la Delegación Cuajimalpa se regularizan los establecimientos que permanecían clandestinos y se otorgan licencias de funcionamiento a nuevos negocios, a "empresas que promuevan la creación de empleos para los habitantes de la demarcación"¹²⁵. A través de un programa de simplificación administrativa, se agilizan los trámites, que antes se tomaban burocráticos, e incluso ponían en riesgo las inversiones en la Delegación.

Lo interesante de esta política de fomento económico es que las licencias que se expidieron, regularon el funcionamiento de tiendas, restaurantes, gimnasios, cines, teatros, talleres mecánicos, lavados de autos mayores a 100 metros cuadrados y centros de espectáculos con capacidad para más de 200 personas¹²⁶,

¹²⁴ Al respecto de este tipo de comercio Williams menciona que, "las actividades que comprende el subsector de los servicios al consumidor reflejan los ingresos de los consumidores de forma especial. Por ejemplo, las gasolineras son un tipo de comercio dirigido principalmente a gente que tenga coche y, por ende, el número y distribución de esos expendios puede convertirse a un índice socioeconómico vinculado con el espacio..." (Williams, 1997, 81).

¹²⁵ Entrevista a Saltiel, Delegada Política en Cuajimalpa, en el diario Reforma, julio de 1999.

es decir de establecimientos comerciales que en su mayoría se localizan en las colonias: Santa Fe, Lomas de Vista Hermosa, Bosques de las Lomas, el Chamizal y Palo Alto, que fueron las que presentaban un mayor número de establecimientos en este tipo de servicios (excepto talleres mecánicos y tiendas) para el periodo 1990-1999.

Para facilitar estas acciones, la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), puso en marcha un organismo de promoción de inversiones (*Proinver*¹²⁷) el cual se encargara de orientar a los empresarios sobre la mejor ubicación de sus negocios y el grado de rentabilidad a obtener. Este órgano contará con un poder de decisión que el gobierno capitalino no discutirá¹²⁸ (La Jornada, julio de 1999).

Con estas acciones las autoridades tanto centrales como delegacionales han contribuido a fomentar y abrir los espacios a la inversión privada, respondiendo por supuesto al Proyecto de Ciudad cuyo marco de referencia es la globalización de la economía¹²⁹, a la competencia con empresas de clase mundial que han proliferado en los últimos años en la Delegación, a un número considerable de sociedades anónimas, cuyo tipo y ubicación se ha dado en colonias caracterizadas como residenciales; con ello las necesidades de la mayoría de la población han sido desplazadas paulatinamente para dar paso a la nueva dinámica económica y social.

Así la política no es regularizar, sino dar cabida a una franca apertura del mercado (uso de suelo) a la inversión extranjera (proyectos urbanos). Por ello, para fomentar la inversión era necesario por un lado incentivos, mercado libre de restricciones legales y trámites "engorrosos", por el otro la modernización administrativa¹³⁰ para agilizar dichos trámites.

Por lo que la presencia de las sociedades anónimas y su dinámica de expansión es uno de los principales factores que explica las desigualdades sociales en Cuajimalpa, cuyo complemento son las sociedades civiles.

Un ejemplo claro de éstas últimas, lo constituyen las escuelas particulares, pues hay más colegios particulares que escuelas públicas. Para 1999 en la Delegación se localizan 42 sociedades civiles (cuadro 65), estas se localizan en su mayoría en la colonia Cuajimalpa (con 12 sociedades), en San José de los Cedros 3, Lomas de Vista Hermosa, Palo Alto y el pueblo del Contadero registran cada uno 5 sociedades civiles, el Chamizal tiene 4, Bosques de las Lomas, Santa Fe y San Mateo Tlatenango con 2 cada uno, la Navidad y Memetla con 1 sociedad civil cada una de estas colonias.

¹²⁶ Nota publicada en los diarios Reforma y Excelsior, el 9 de julio de 1999.

¹²⁷ Este órgano requería de la profesionalización de los servidores públicos, como parte de una *modernización administrativa* que responda a los nuevos cambios en la estructura económica y urbana del Distrito Federal.

¹²⁸ A este respecto "el Presidente de la Coparmex *recoció* los esfuerzos del Gobierno Capitalino, sobre todo el no estorbar a los empresarios" (La Jornada, julio de 1999).

¹²⁹ Ya ni siquiera responde a las necesidades nacionales pues el Proinver "funciona con una gran capacidad de diálogo entre los gobiernos, como el Francés, para que la promoción de las inversiones sea efectiva y garantice su viabilidad" (La Jornada, julio de 1999).

¹³⁰ Pardo, señala que la modernización administrativa es una adecuación y ajuste que hace el Estado para que el flujo de acciones predominantes en una sociedad tengan la coherencia y organización necesarias (Pardo, 1991, 19). La modernización es necesaria cuando se identifican transformaciones en campos como urbanización, industrialización, secularización, democratización, etc.

CUADRO 65
DELEGACIÓN CUAJIMALPA
REGISTRO DE SOCIEDADES CIVILES HASTA 1999

COLONIAS	SOCIEDADES CIVILES	%
SANTA FE	2	5
CUAJIMALPA	12	29
BOSQUES DE LAS LOMAS	2	5
PALO ALTO	5	12
LOMAS DE VISTA HERMOSA	5	12
EL CHAMIZAL	4	10
SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	3	7
LA NAVIDAD	1	2
CONTADERO	5	12
SAN MATEO TLATENANGO	2	5
MEMETLA	1	2
TOTAL	42	100

FUENTE: DELEGACIÓN CUAJIMALPA, 1999.

De estas sociedades civiles 25 son colegios y se ubican: 5 en la colonia Cuajimalpa, San José de los Cedros y Lomas de Vista Hermosa tienen 3 colegios cada uno; Contadero, Palo Alto, Bosques de las Lomas, el Chamizal y San Mateo Tlatenango registran 2 colegios cada uno, las colonias que tienen un colegio cada una son Memetla, el Molino, Navidad y Santa Fe.

En la zona norte de la Delegación se ubican 10 escuelas, en la zona centro 9, en los pueblos 4 colegios y las colonias de la zona de tipo medio tiene 2 colegios. Es decir, que las zonas con un mayor número de colegios particulares son otra vez la Norte y centro.

En el Distrito Federal y la zona conurbada se localizan cincuenta colegios privados, los más caros del País¹³¹, en general estos colegios tienen programas en dos y hasta cuatro idiomas, grupos entre 10 y 25 alumnos (a diferencia de las escuelas públicas donde llega a haber hasta 50 alumnos o más por clase), modernos métodos de enseñanza, maestros extranjeros y estudios reconocidos en México y en otras naciones como Estado Unidos, Alemania y Japón, es más muchos de estos colegios fueron fundados hace décadas por colonias extranjeras en México (La Jornada, julio de 1998).

¹³¹ Colegios en los que se han educado por ejemplo Manuel Bartlett, Muñoz Ledo, José Angel Gurría, Luis Téllez, Julio Scherer y hasta Carlos Salinas (La Jornada, julio de 1998).

Atraídos por una clientela adinerada estos colegios se instalaron en las colonias más exclusivas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, por ejemplo en Lomas Verdes, Los Álamos, Hacienda de Santa Mónica, Bosques de Echegaray, etc. Otras prefirieron antiguos barrios como San Jerónimo Lídice, Polanco o San Ángel, por ejemplo. (La Jornada, julio de 1998).

En la última década resulta importante la importancia de Cuajimalpa para este tipo de sociedades civiles, que como ya mencionamos se han ubicado en su mayoría en las colonias Santa Fe, Vista Hermosa, Bosques de las Lomas, el Contadero y San José de los Cedros. En Santa Fe, por ejemplo

...“hasta hace varios años era el tiradero a cielo abierto más grande del Distrito Federal y que ahora es el símbolo de la modernidad arquitectónica, se aprecia un edificio monumental, mezcla de estilos victoriano y griego. Las letras doradas que aparecen en lo alto de la construcción lo identifican como el Instituto Westhill, fundado por la familia Talayero en 1992 como una escuela “americana” acreditada en los sistemas mexicano y estadounidense.

Tras la gran reja que separa de la calle Prados de la Montaña hay un terreno de casi dos hectáreas con helipuerto, alberca olímpica, cancha de tenis, de básquetbol y de voleibol; biblioteca con una gran colección de libros contemporáneos, gimnasio, una moderna cafetería y guardias de seguridad las 24 horas del día.

Los más de 350 estudiantes de entre tres y 18 años que estudian en el Westhill llegan en ostentosas camionetas y en automóviles deportivos, algunos de ellos seguidos muy de cerca por guardaespaldas, que aguardan las cinco horas de clases en el estacionamiento” (La Jornada, julio de 1998).

Esta oferta de “calidad” que no está al alcance de todos, es un indicador del proceso de élitización en el cuál se privilegian a ciertos grupos o sectores sociales y se descuida a otros, la consecuencia de ello es la cada vez más creciente marginación y exclusión social que existe entre los habitantes de la demarcación.

Pero antes de iniciar con el impacto que genera Santa Fe en la zona, es necesario recapitular todo lo visto hasta aquí. Si bien los Macroproyecto de inversión urbana representan la nueva forma en que se reestructura la economía y el espacio urbano de la Ciudad, sin embargo cada uno de ellos a tenido una forma peculiar de urbanización.

Es de recordar que en la década de los años setenta, se comienza a urbanizar varias zonas del poniente citadino, y aún de Huixquilucan en el Estado de México, se recordará que se citaron algunos eventos que indicaban que el Gobierno de la Ciudad estaba pensando en urbanizar Cuajimalpa, pero todo quedó en supuestos; es en 1980 que comienza a notarse cambios en la estructura urbana de esta demarcación.

Durante el sexenio de Miguel de la Madrid, la economía nacional transitaba por una severa crisis, por lo que era necesario llevar a cabo una serie de medidas que permitieran el retorno de capitales fugados, de tal suerte que las inversiones extranjeras permitirían detener el endeudamiento.

La salida a esta situación fue el reordenamiento económico, político y social llevado a cabo a través de la implementación de políticas neoliberales, las que implicaban la reducción de las funciones del aparato estatal en la economía y la apertura comercial.

En ese momento lo que preocupaba al Gobierno Federal, al igual que en la década de los setenta, era atraer inversiones de capital extranjero a México. En la Ciudad de México, si bien ya se había elegido la zona que permitiría el futuro desarrollo de la Ciudad, hasta el momento parece ser que aún no era clara la forma de llevar a cabo el Proyecto de Ciudad. Por lo que, y dada esta situación, probablemente la intención de la expropiación hecha a Santa Fe en 1984, fue precisamente la de regenerar la zona con la intención de atraer este capital al País, aun cuando no se sabía la forma de lograr la inversión de capital privado.

Mientras se pensaba en la forma se elaboraron los programas de desarrollo urbano para Cuajimalpa, se llevaron a cabo los decretos de expropiación en la zona, la economía mexicana en 1985 volvió a pasar por otra crisis y los sismos de septiembre de ese año agudizaron la situación económica Distrito Federal.

Así es que a finales de 1985, el Gobierno de la Ciudad se enfrentaba ante la inaplazable reconstrucción de varias zonas de la Ciudad Central, la que hasta ese momento se caracterizaba por ser el centro político, social, cultural, pero sobretodo económico del país. Además de ello debía proporcionar vivienda de interés social a los afectados por los sismos, incentivar las fuentes de empleo local, entre muchos otros problemas resultado de esta situación.

Tanto de la situación económica de la Ciudad como de la necesidad de armar el proyecto, fue que se dio revisión y actualización al Programa General y los Parciales de desarrollo urbano de la Ciudad. Es en este momento que Santa Fe se constituye, mediante ZEDEC, en un centro urbano.

En 1987, no quedaba claro el proyecto para los habitantes de esta demarcación, por lo menos no en la planeación de la localidad. No así para el Gobierno de la Ciudad y el Gobierno Federal, los que si tenían claridad acerca del proyecto.

Para entonces el país transitaba por los rezagos de la crisis económica y una creciente crisis política de credibilidad y legitimidad, originada por la llegada al poder de un grupo caracterizado como neoliberalista.

Fue precisamente bajo el Gobierno de Salinas que se elaboró el plan Maestro para Santa Fe, con ello quedo claro no sólo el Proyecto de Ciudad, sino también la forma de llevarlo a la practica. Este Macroproyecto, represento la política urbana del Gobierno de la Ciudad y se ha convertido en la expresión máxima del neoliberalismo Federal.

A partir de este momento se acelero la intervención gubernamental y del sector empresarial en el espacio urbano de la Ciudad, a través de la inversión de capital privado en Macroproyectos urbanos. Estas intervenciones se convirtieron en la forma de conectar a México con el exterior.

Entonces queda justificada la presencia de los Macroproyectos en la Ciudad de México; pero queda un elemento por analizar: ¿Qué fue lo que hizo posible la presencia de Santa Fe en Cuajimalpa o qué factores explican su construcción en esta zona?.

En el caso de la ZEDEC Polanco, el trabajo de Hernández Esquivel (1999) permite ver que existía ya desde décadas anteriores el desarrollo de esta zona basado en el tercer sector de actividad económica, por lo que el proyecto para especializarla en servicios y habitación de tipo residencial es acorde al desarrollo de la misma.

Por su parte Ramírez Kuri en su análisis sobre modernización y espacios de consumo y en el caso concreto del Centro Coyoacán, comenta:

“...en el caso del Centro Coyoacán, se inserta en el proceso de grandes transformaciones espaciales que en un periodo de cuatro décadas –desde los años cincuenta- incorporan a la zona a la dinámica de crecimiento urbano acelerado de la ciudad de México asociada a la expansión y reproducción de las funciones comerciales propias del área central.

El conjunto de transformaciones urbanas en al zona, en donde colinda el antiguo pueblo de Xoco y Coyoacán, tiene como antecedentes la construcción de la Av. Universidad (1950s), Plaza Universidad y Aurrera (1960s.), el centro Bancomer (1970s) y finalmente en los ochenta, posterior a una serie de cambios en la traza urbana de las vialidades, los cuales crean las condiciones óptimas para la localización de un espacio comercial, se construye el Centro comercial Coyoacán” (Ramírez Kuri, 1994, 46).

Una situación parecida a la de Polanco, es decir estas ZEDEC constituidas en Macroproyectos urbanos se diseñaron o se reestructuraron de acuerdo a las características sociodemográficas y urbanas de la zona; pero en el caso de Santa Fe, no ocurre lo mismo.

A través del desarrollo histórico de Cuajimalpa y su relación con el resto de la Ciudad, hasta 1990, en esta Delegación no existían elementos urbanos que justifiquen la presencia de este Macroproyecto. Era notoria la poca actividad terciaria que se llevaba a cabo y ésta estaba muy localizada en las zonas aledañas al centro de la Delegación y los pueblos; las vialidades eran escasas y en mal estado, lo mismo ocurría con el transporte público y a pesar de que el gobierno local informaba una buena cobertura de servicios públicos, la sola mirada hacia el interior de esta demarcación revelaba la falta de pavimentación, drenaje, agua potable, energía eléctrica, etc., en un gran número de colonias.

Si bien es cierto que durante estos años se delimitan las futuras tendencias de desarrollo urbano en Cuajimalpa, sin embargo es a partir de 1990 y no antes, que se acelera la urbanización de la demarcación. Y es precisamente a partir de la construcción del Macroproyecto Santa Fe.

Es en este momento que las colonias con el mayor porcentaje de habitantes con alto poder adquisitivo incrementan el número de actividades productivas relacionadas con el tercer sector de actividad económica a través de la inversión directa de capital privado nacional y extranjero. Del mismo modo son las que tienen los mejores niveles educativos, de equipamiento urbano y de servicios públicos.

Y es durante la década de los años noventa del siglo pasado, que se construyen las vialidades primarias (autopistas) que cruzan esta demarcación y la apertura de caminos, además se invierte en servicios públicos e infraestructura urbana en distintas zonas de la Delegación con recursos públicos y del sector privado.

Por lo que la actual urbanización de la zona no constituyen un elemento clave que permita explicar la presencia de este importante proyecto urbano en Cuajimalpa. Es más pareciera ser que el Macroproyecto es el elemento que permite explicar la urbanización de la zona.

Entonces si no fue por las características sociodemográficas de Cuajimalpa (como ocurrió con la proyección de otras ZEDEC's), entonces cuáles fueron los factores que se tomaron en cuenta para la ubicación de Santa Fe.

Se supone que el principal factor para elegir la zona, fue el eje de expansión poniente, el que dado su desarrollo histórico y características actuales, coadyuvaría al éxito del Macroproyecto. Y no se equivocaron quienes en su momento tomaron la decisión final, ya que en la actualidad este eje que inicia en la Delegación Miguel Hidalgo se expande hasta la Av. Paseo Toyocan en el Estado de Toluca y hacia Huixquilucan en el Estado de México. Con ello se consolida este polo de desarrollo generador de comercio y servicios especializados.

Ahora, porque en esa zona de minas y basureros a cielo abierto. Nuevamente debe recordarse que dada la situación política y económica por la que transitaba el País hacia el neoliberalismo a finales de 1980, lo que menos convenía era llevar a cabo acciones que implicaran luchas sociales; por lo que la ubicación de este proyecto debía darse en terrenos "libres" de restricciones legales (no en zonas ejidales, comunales o de propiedad privada por ejemplo) o que por lo menos no tuvieran regularizada la tenencia de la tierra.

Que zona del poniente de la Ciudad ofrecía un suelo susceptible de urbanización, casi sin conflictos sociales y libre de toda normatividad: la zona de minas, basureros, asentamientos humanos irregulares y muy baja calidad de vida de los habitantes de Santa Fe.

Esta zona, de gran extensión territorial, está ubicada a escasa distancia de la carretera México-Toluca, principal salida poniente del Distrito Federal hacia el Estado de Toluca, zona altamente industrializada y comunicada a través de un aeropuerto y las carreteras y autopistas que lo cruzan y comunican.

Entonces se supone que las razones que tuvo el Gobierno para adquirir los terrenos de Santa Fe, fueron:

- Porque la adquisición de ese suelo fue prácticamente gratis, si se toma en cuenta lo que se pago a los ex pobladores por indemnización.
- Porque la situación física de la zona justificaban la expropiación, lo que tendría menos repercusiones sociales.
- Porque al estar completamente desbastada, no era ambicionada por otros sectores sociales y económicos.
- Porque a pesar de que requería la inversión de grandes sumas para regenerar la zona e introducir la infraestructura básica, que no la necesaria, sin embargo la compra-venta de terrenos sería mucho más redituable a corto, mediano y largo plazo.

El éxito de este Macroproyecto permitiría al Gobierno de la Ciudad en el corto plazo recuperar la inversión, obtener una excelente ganancia de la venta de la zona e incentivar el empleo. En el mediano plazo incentivar la economía a través de la especialización en servicios avanzados, además de asegurar la constante inversión de capitales inmobiliarios. A largo plazo obtener redituables impuestos y modernizar a la Ciudad.

Al parecer se pensó sólo en obtener la mayor ganancia posible, pero hasta el momento no se tiene conocimiento de algún estudio de impacto urbano, medioambiental, social y cultural de la posible viabilidad del Proyecto en esta zona. De ahí que antes de adelantar alguna conclusión con respecto al éxito del Macroproyecto, en el sentido de lograr la Modernización de la Ciudad, se analiza el impacto que generó y genera en Cuajimalpa.

2. IMPACTO DEL MACROPROYECTO SANTA FE EN CUAJIMALPA.

Como ya se hizo mención la zona de Santa Fe se urbanizó a la par que el resto de las colonias que ahora proporcionan servicios especializados. La única diferencia es que las demás colonias, a diferencia de Santa Fe, llevaron a cabo un proceso de urbanización moderado, que se disparó como consecuencia de la promoción de la zona de la cual Santa Fe pasó a ser el detonador.

Lo que se quiere demostrar en esta parte, es que si bien la ubicación de este Macroproyecto en una zona integrada por poblados rurales y colonias populares dentro de una de las zonas más boscosas del Distrito Federal, indudablemente que genera un fuerte impacto; sin embargo no es Santa Fe el causante de la forma en que se urbanizó la Delegación y por lo tanto de la problemática urbana que generó tal urbanización.

Santa Fe forma parte de un proyecto económico que surge como resultado de la implementación de políticas neoliberales en la Ciudad y a través de las cuales el Estado reduce su participación en la economía. De esta suerte, la participación del Gobierno de la Ciudad en el proyecto se basa en ofrecer el suelo urbano necesario y la infraestructura urbana básica, para la inversión de capital privado nacional y extranjero, en la construcción de Macroproyectos regulando, por supuesto, su normatividad a través de ZEDEC's o programas parciales, como únicos instrumentos de planeación urbana que permiten el cambio de uso de suelo de una zona específica, sin la necesidad inmediata de modificar los demás usos de suelo de su entorno inmediato.

Por lo que no fue necesario en el caso de Santa Fe, modificar toda la zonificación secundaria de Cuajimalpa para poder construir el Macroproyecto, ya que esto se pudo llevar a cabo de manera aislada. Pero al comenzarse a construir Santa Fe y al promocionarse la zona es por lógica que varios inversionistas se vieron atraídos a Cuajimalpa. Entonces sí fue necesario modificar y en la mayoría de los casos actualizar los usos de suelo para permitir la libre circulación del capital en la zona, tal tarea quedó a cargo de la planeación local.

Al ser Santa Fe parte de la política urbana del Gobierno de la Ciudad y al no medir el impacto que generaría, es por lógica que la problemática que presenta Cuajimalpa sea consecuencia directa de la ausencia de planeación urbana en los Programas de Desarrollo Urbano Delegacionales.

Al quedar claro que el Macroproyecto no genera la problemática actual de Cuajimalpa, sino la ausencia de planeación urbana, es posible medir el impacto de Santa Fe en Cuajimalpa, sin involucrar ambos elementos que confunden. Como se aprecia en el siguiente cuadro 66, Santa Fe genera cuatro tipos de impactos:

Cuadro 66
Delegación Cuajimalpa
Impacto del Macroproyecto Santa Fe

Impacto:	Favorable	Desfavorable
En el ámbito financiero.	Para los inversionistas inmobiliarios y Para el Gobierno de la Ciudad.	Para la Delegación Cuajimalpa, como órgano político-administrativo.
En el ámbito urbano (proyectos viales).	Para la población que debido a sus actividades diarias, se debe trasladar desde cualquier punto de la Ciudad a Santa Fe. Para las constructoras.	Para la población que habita cerca del lugar donde están proyectadas las vialidades. Para la ecología del lugar.
En la generación de empleos permanentes.	Para la PEA que participó en la construcción del Macroproyecto y para la que tiene un bajo nivel de escolaridad y capacitación.	Para la mayor parte de la PEA con cierto nivel de estudios y capacitación.
En el abastecimiento y consumo de recursos naturales.	Ninguno	Ninguno

2.1 Impacto financiero.

El Macroproyecto Santa Fe se negoció entre el Gobierno de la Ciudad, vía SERVIMET, y los inversionistas privados (promotores, desarrolladores o constructores). Servicios Metropolitanos se encargó de introducir las condiciones de infraestructura básica en la zona así como de la promoción del Desarrollo y en los diseños arquitectónicos propuestos participaron arquitectos mexicanos.

Servicios Metropolitanos invirtió entre 1989 y 1994 un total de 275 millones de nuevos pesos en infraestructura urbana en la zona de Santa Fe. Esta oferta de suelo urbanizado que SERVIMET ofreció al mercado inmobiliario, durante este periodo encontró una respuesta positiva por parte de los inversionistas privados quienes adquirieron cerca de 1.4 millones de metros cuadrados, en donde invirtieron 5.4 millones de nuevos pesos para edificar 2.4 millones de metros cuadrados en edificios de oficinas, escuelas y comercios, que reportaron poco más de 800 millones de nuevos pesos al Gobierno del Distrito Federal (López, 1995, 59).

La fuerte inversión en esta zona, más tarde dio elevados beneficios a los inversionistas. Tan sólo para 1995, una casa o departamento se cotizaba, en el mercado inmobiliario, entre 200 y 650 mil dólares; las rentas mensuales ascendían, por lo menos, a 15 mil pesos (López, 1995, 59).

Otro ejemplo del impacto favorable que reportó Santa Fe, fue el del predio Rincón del Cielo, antes uno de los tiraderos de basura de la zona. Este predio le costo al Gobierno de la Ciudad un dólar por metro cuadrado, para finales de 1999 su precio ascendía a 500 dólares por metro cuadrado (Cuenca, 1999).

Otro caso es el del predio llamado Tlayapaca, en el que vivían 243 familias de pepenadores que habitaron cerca de 15 años en el lugar. Casi la totalidad de estas familias desalojaron pacíficamente el lugar al decidirse a vender sus terrenos a cambio de sumas que van desde 50 hasta 200 mil pesos; sin embargo la empresa Poniente que fue la que hizo la oferta de compra, recibirá por metro cuadrado más de 450 dólares del Grupo Loma y Copyr, dos de los desarrolladores más destacados en México y quienes adquirieron el terreno para invirtieron un complejo residencial (Reforma, 1999). Cabe destacar que aún 10 familias se niegan a abandonar la zona.

Este Macroproyecto ha crecido de 1997 a la fecha y eso lo demuestra el hecho de que, los donativos al Gobierno de la Ciudad se multiplicaran para pasar de 42 millones de pesos en 1998 a 90 millones en 1999, es decir en un 214% más (Cuenca, 1999).

Bastan estos ejemplos para tener claridad de lo favorable que resulto Santa Fe para el Gobierno del Distrito Federal, no así para el Gobierno local, pues de acuerdo a las fuertes inversiones en la zona de Santa Fe se supondría que debería haber ciertos beneficios económicos para la Delegación Cuajimalpa.

Cuajimalpa depende necesariamente de los recursos que le asigne el Gobierno Central para satisfacer las demandas de la población y para llevar a cabo proyectos de inversión pública en zonas marginadas, por ejemplo.

En general los recursos de las delegaciones se obtienen de tres fuentes:

1. Recursos federales, transferidos del Gobierno Federal.
2. Recursos propios o fiscales, obtenidos de los impuestos recaudados por la tesorería del Distrito Federal.
3. Recursos de deuda o crédito, transferidos por la Banca Comercial.

Estos recursos son asignados a cada delegación a través de su respectivo Programa Operativo Anual (POA) y una vez que han sido aprobados por la Asamblea Legislativa. Por lo que, y dado el carácter centralizado de las delegaciones, es imposible que éstas recauden sus propios recursos a través de impuestos, por ejemplo; lo que podría dar la posibilidad de una mejor administración de los mismos.

Un ejemplo claro de la cantidad de recursos que genera el Macroproyecto Santa Fe y que no llegan a Cuajimalpa, es el del predial, pues tan sólo 20 edificios aportan cerca de 20 millones de pesos por concepto de predial; la recaudación de este impuesto se lleva a acabo a través de la Tesorería, es decir llega directamente al Gobierno Central. Por lo que estos recursos no llegan a la Delegación de manera directa.

Dada la forma en que se asignan los recursos, sólo una mínima parte de este impuesto llega a Cuajimalpa, pues se debe considerar que el propio Gobierno de la Ciudad también genera gastos que debe subsanar, como los programas de obra pública de Servicios Metropolitanos en Santa Fe, además de obras y programas que resultan prioritarios para la Ciudad como la Construcción del Museo del niño El Papalote, la operación del Servicio Telefónico de Emergencia (08), el Servicio Público de Localización Telefónica LOCATEL, así como el rescate y Remodelación del Zoológico de Chapultepec y la remodelación del Auditorio Nacional entre otros (López, 1995, 58).

Obras que no están en Cuajimalpa, pero que son prioritarias para el Gobierno del Distrito Federal, pues permiten consolidar el Proyecto al ofrece, por ejemplo, a los empresarios que visitan la Ciudad la posibilidad de organizar convenciones en sitios como el auditorio Nacional, o bien eventos sociales en lugares como el Castillo de Chapultepec, el museo Franz Mayer, etc. Todo para hacer más placentero el viaje de turistas a la capital (Universal, 1999).

Es decir seguir embelleciendo a la zona poniente para ofrecerla a las grandes transnacionales y aunque Cuajimalpa forma parte de esta zona poniente, sin embargo no recibe beneficios económicos que pudieran, en un momento dado, posibilitar la inversión pública en proyectos de beneficios social, por lo que siguen existiendo bajos niveles de calidad de vida.

Para finalizar este punto resulta inesperado, por la cantidad de inversión y de recursos que se generan en la zona de Santa Fe, que Cuajimalpa junto con Tláhuac, Xochimilco, Magdalena Contreras y Alvaro Obregón participen con el 5% del producto interno bruto total del Distrito Federal.

2.2 Impacto vial.

Dada la necesidad de conectar los Macroproyectos en el espacio urbano de la Ciudad de México, en Cuajimalpa y en otras zonas de la Ciudad, se han autorizado por lo menos tres proyectos viales que por varias razones no se han llevado a cabo:

- o La construcción de la vialidad Tamaulipas-Luis Cabrera, que contempla la construcción de tres puentes que conectará la zona de Santa Fe en Cuajimalpa con calzada de las águilas y periférico sur, con una inversión de 300 millones de pesos. Este proyecto fue autorizado en 1999 por SETRAVI y cruzara la Cañada de los Helechos, Barranca Atzoyapan y Arroyo Puerta Grande por donde atraviesa un arroyo que arrastra las aguas pluviales de la zona de reserva ecológica. Tan sólo el proyecto ejecutivo elaborado por Inmobiliaria Rioboo, costo 200 millones de peso. Dicho proyecto no costara al Gobierno de la Ciudad, se construirá con inversión privada. El proyecto es apoyado por el actual Jefe delegación de Cuajimalpa ya que significa la mejor forma de desahogar el tráfico vehicular en Cuajimalpa. La población directamente beneficiada es la de San Mateo Tlatenango y Santa Rosa Xochiac. Esta vialidad ha sido tema de discusión entre las mismas autoridades capitalinas y contrario a lo esperado los dirigentes del poblado de San Mateo apoyan el proyecto.
- o Proyecto vial que conectara a Paseo de los Laureles con Bosques de Tamarindos, a través de la barranca del "Naranja", lo que no ha sido posible de llevar a cabo por falta de presupuesto. Actualmente el proyecto encuentra oposición de los vecinos de las zonas residenciales aledañas a la barranca. Sobretudo porque al parecer tal proyecto vial dividirá a las colonias Lomas de Vista Hermosa y Bosques de las Lomas. Estos pobladores aseguran la existencia de un convenio firmado en 1994 para rescatar el arroyo el Naranja.
- o Proyecto vial barranca Huayatlaco a Carlos Echanove, para conectar al Estado de México con la carretera México-Toluca o más claro a Interlomas con Santa Fe. A este proyecto se oponen los vecinos de Bosques de las Lomas.

De llevarse a cabo estas vialidades, darían a la Ciudad una estructura en forma de red en donde los Macroproyectos serían los nodos urbanos.

Dado que aún no se han construido, sólo es posible suponer que tendrán un impacto favorable tanto para las constructoras, como para las personas que tienen que cruzar todos los días la Ciudad para llegar a Santa Fe o a cualquiera de los Macroproyectos.

El impacto será negativo para la mayoría de los pobladores de las colonias residenciales, ya que el lugar perderá su tradicional tranquilidad, además de que se prevé que tal población, que tiene la suficiencia económica, se trasladará a lugares que sean más acordes a su modo de vida.

Por otra parte es innegable el impacto medioambiental que llevarán consigo dichos proyectos viales, pues no sólo se debe de considerar la perdida de flora y fauna, además es necesario medir el grado de contaminación ambiental que generarían los automóviles que transiten por esta vía, entre otros aspectos.

2.3 Impacto en la generación de empleos permanentes.

Con un desarrollo tan importante en esta Delegación muchos han pensado que ha generado una gran oferta de empleos para la población de Cuajimalpa. Pero demostrar esto no ha sido posible ya que no es sencillo que las respectivas autoridades faciliten la información necesaria que permita, sin necesidad de levantar un censo, conocer con cierta precisión cuántos personas se emplean en Santa Fe. Por lo que se ha trabajado esta parte en base a algunos datos que se han encontrado, teniendo presente que puede haber cierto grado de error.

En un reportaje publicado por el diario *Reforma* en mayo de 1999, funcionarios del Gobierno del Distrito Federal afirman que el Desarrollo Santa Fe es un muy importante generador de empleos y riqueza para la delegación Cuajimalpa. En agosto del 2002, en una entrevista de radio para Monitor, el Jefe Delegacional en Cuajimalpa respondió, a pregunta expresa sobre la necesidad de construir puentes peatonales, que "Santa Fe ha ayudado a contratar a 1,714 gentes de Cuajimalpa". En Cuajimalpa, para el año 2000 había un total de 54,903 personas económicamente activas, con base en el dato que proporciona el Delegado, el 3.1% de la PEA en Cuajimalpa se emplea en este centro de desarrollo.

Al no tener claro quienes son y qué trabajo desempeñan en este Macroproyecto, sólo se puede comentar que emplear a un 3% de la PEA, no significa que este Desarrollo sea un generador de empleos para Cuajimalpa. Del mismo modo las autoridades deberían aclarar a que tipo de riqueza se refieren y para que sector o sectores.

Se supone que tal proyecto pudo generar empleos para la población de Cuajimalpa, pero en la primera etapa que consistió en la construcción de edificios en el Macroproyecto, y aún aquí hay dudas ya que se desconoce cuántas personas se dedican a la industria de la construcción aún y cuántos se emplearon en esta zona. Aún pensando que se contrato una gran cantidad de pobladores en esta primera etapa, hay un inconveniente estos empleos eran temporales y a medida que el proyecto avanzó, las empresas requirieron de perfiles de capacitación, que no corresponden, en promedio, a los que tiene la población que radica en la zona. Por lo que son los empleos vinculados al mantenimiento y limpieza los que constituyen la oferta permanente para la gente que pueda colocarse en estos lugares exclusivos (López, 1995, 58).

Este tipo de empleos representan tan sólo el 7% del total de empleos generados en Santa Fe y los ocupan población que viene del centro de la Ciudad, de Tacubaya, de Iztapalapa, Satélite, Chalco, Ciudad Nezahualcoyotl y Cuajimalpa (Xanic, 1999).

En Santa Fe, los comercios y centros de educación que se han instalado no consideran el mercado natural de la zona de Cuajimalpa, sino que están diseñados para satisfacer la demanda de población con ingresos económicos elevados (López, 1995, 60). En este sentido no sólo se cuida la imagen del edificio, el cual debe ser apropiado para esta población (lujoso, funcional, etc.) sino que los mismos empleados deben ser también "agradables" a la vista, por ello es requisito indispensable para poder trabajar en Santa Fe, entre otras cosas, tener "Buena presentación". Con lo que se reduce aún más la posibilidad de que la población de bajos recursos obtenga empleo en este complejo corporativo.

Pero peor aun, las posibilidades que tiene la población de la Ciudad con un alto nivel educativo, de incorporarse en los altos puestos ejecutivos de estas empresas transnacionales, son casi nulas. Ello se debe a que estas empresas no reclutan a sus ejecutivos en los países donde establecen filiales, sino que los candidatos a éstos puestos a nivel dirección, se seleccionan en el país de origen de la transnacional o donde haya establecido su casa matriz.

El ejemplo lo constituye la Corporación Sheraton, que cuenta con una agencia de reclutamiento central en Buenos Aires, la cual tiene una bolsa de trabajo en caso de que cualquier hotel de la división llegara a necesitar personal, sobre todo de niveles medios o altos (Alvarez, 1998, 188).

Por lo que podemos resumir que el Macroproyecto Santa Fe, no ha sido un generador de empleos para la población de Cuajimalpa.

2.4 Impacto en el abastecimiento y consumo de los recursos naturales.

Este Desarrollo no sólo contiene viviendas, además hay una gran cantidad de oficinas, tiendas, comercios y centros de atracción, que la población que vive, trabaja y visita esta zona, en su conjunto consumen una gran cantidad de agua, energía, etc.

Entonces Santa Fe, aunque se construyó con base en un proyecto urbano y se reglamentaron los usos de suelo y las construcción, así como se preparo el terreno para su edificación, ello no quiere decir que sea una zona planeada, ya que no se pensó en su impacto, sobre todo el relacionado con el consumo de recursos naturales.

Sí se planeo, fue hacia su interior como una zona "Moderna" que tuviera todo dentro de sus límites, como tal la planeación de Santa Fe a funcionado. Sin embargo, dicha planeación al no tomar en cuenta el contorno socioeconómico y de recursos naturales de la zona, en cuanto a la población máxima que puede sostener este lugar sin empeorar permanentemente la productividad del ecosistema del cual esta población de Santa Fe depende (White, 1994), el proyecto se enfrenta, en el largo plazo, a graves problemas no sólo de contaminación ambiental.

Pues no se puede hablar de planeación del desarrollo económico y urbano sin tomar en cuenta los recursos con los que cuenta el área a planear, es decir la **Capacidad de Soporte** de un asentamiento humano. En el caso extremo del desarrollo Santa Fe, los riesgos de construir sobre zonas de basureros, minas, etc. no fueron tomados en cuenta cuando se optó por este desarrollo.

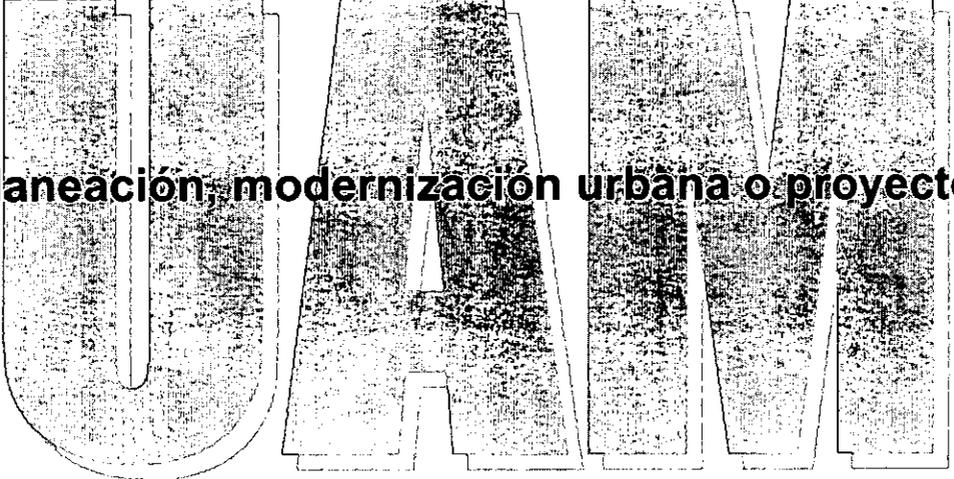
En las excusas para expropiar la zona destaca la importancia de su regeneración para mejorar la calidad de vida de la población que ahí habitaba, por lo menos esto es lo que señaló el decreto de 1979 bajo la Presidencia de López Portillo. A partir de esta fecha se fueron realizando una serie de decretos y acciones mediante las cuales se les expropiaba terrenos a los pobladores del pueblo de Santa Fe.

Se trataba de regenerar la zona para evitar la contaminación que ella producía bajo esas condiciones medioambientales. Pero a raíz de todo lo que ya se a descrito y analizado sobre Santa Fe, surge la duda: quién contamina más y en dónde se da un mayor desperdicio de recursos naturales, en los basureros a cielo abierto y las minas de arena del entonces pueblo de Santa Fe. O en los grandes edificios y las calles pavimentadas del Macroproyecto Santa Fe, que no permiten la filtración de aguas de lluvia al subsuelo, por ejemplo.

Si bien es cierto que el panorama de Santa Fe antes de 1990, era una gran extensión polvorienta, montes desgajados, barrancas repletas de basura, consecuencia de ello un lógico mal olor y en medio de este ambiente una colonia de población que vivían de la pepena y de las minas de arena, decenas de familias que vivían en cuevas y en cobertizos de cartón, cuyas condiciones de insalubridad eran verdaderamente graves. También es cierto que los problemas de contaminación del Santa Fe de la década de los ochenta, no se remedian con un desgaste energético como el que se da todos los días en este Desarrollo. Cuajimalpa es una zona fría y dependiendo de la ubicación de cada edificio puede ser que no sólo no le entre luz solar, sino que incluso se tengan que utilizar calefacción casi todo el tiempo.

Así al no estar planeada esta zona, sobretodo en relación a su entorno urbano inmediato, a pesar de contener el último grito en la moda tecnológica, sin embargo al igual que el resto de las colonias y los pueblos en Cuajimalpa, presenta una gran cantidad de problemas como efecto inmediato de esta falta de planeación urbana.

Por último es necesario aterrizar nuestros supuestos y aclarar si Santa Fe constituye el proyecto de Ciudad, si es este Macroproyecto el que urbaniza a Cuajimalpa, si Santa Fe verdaderamente a Modernizado a la demarcación y, por último, cuál es el verdadero factor que hace posible la problemática urbana actual.

The letters UAJAM are rendered in a large, bold, sans-serif font. Each letter is filled with a dense, stippled or halftone pattern, giving them a textured, almost three-dimensional appearance. The letters are positioned centrally on the page, with the text 'XI. Planeación, modernización urbana o proyecto de Ciudad.' overlaid across them.

XI. Planeación, modernización urbana o proyecto de Ciudad.

Para los primeros años del siglo XXI, los problemas que se presentan en Cuajimalpa son bastante complejos y no se derivan precisamente del Macroproyecto Santa Fe. Se trata de la problemática urbana, económica, social, cultural y medioambiental que generó la falta de planeación en los Programas de Desarrollo Urbano de la Delegación.

Esta falta de planeación en los Programas se debe precisamente al Proyecto de Ciudad que emana de las políticas urbanas del Gobierno del Distrito Federal, cuyo fin es Modernizar. Por lo que es necesario analizar la relación que se estableció entre Modernización-Proyecto y Planeación, de cuyo trinomio emanan los problemas en Cuajimalpa.

1. MODERNIZACIÓN, PROYECTO Y PLANEACIÓN.

Modernización urbana implica redefinir el espacio de tal suerte que permita mejorar la productividad económica a la par de elevar el nivel y calidad de vida de la totalidad de sus habitantes. Para ello es necesario elaborar un Proyecto, cuyas políticas urbanas construyan o modifiquen la Ciudad según las necesidades y deseos de la comunidad que la demanda, y es en este sentido que la planeación urbana se convierte en el instrumento ideal para hacer realidad el futuro, es decir la modernización.

Pero en Cuajimalpa *no se ha llevado a cabo la modernización urbana*, dado que no se ha elevado ni el nivel, ni la calidad de vida de toda la comunidad. *Pero sí se ha llevado a cabo el Proyecto*, ya que la comunidad que lo demanda es un sector: el capital privado nacional y extranjero.

Así, la Planeación Urbana se desvincula de la Modernización, pero se sujeta al Proyecto y es esta desarticulación entre *Modernización – Proyecto – Planeación*, la base de la desintegración entre lo urbano y rural, entre lo tradicional y lo moderno, entre lo económico y lo social.

Ahora bien la forma en que la planeación se ajusta al proyecto, es también discutible. La planeación es el instrumento que permite, a través de la organización o reorganización del espacio, llevar a cabo el proyecto; pero en Cuajimalpa, la planeación traducida en programas de desarrollo urbano, no ha sido la vía para llevar a cabo el Proyecto.

Es decir, el Proyecto se ha llevado a cabo sin planeación, pero ha utilizado a ésta para regular, legalizar y legitimar la zonificación secundaria (usos de suelo) que ha dado lugar; por lo que la planeación se ajusta al proyecto pero con un carácter meramente utilitarista y no como una herramienta o instrumento que permita hacer realidad el futuro (cualquiera que éste sea).

Entonces y por su puesto que la planeación urbana, al sólo dar respuesta positiva al Proyecto, genera una aguda problemática tanto en la forma de hacer Programas de desarrollo urbano, como en la manera de llevarlos a la práctica.

En este trabajo se han podido identificar los siguientes problemas:

A) En los Programas de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa:

- o **Actualización metodológica.** El nuevo papel que tienen las ciudades en la economía ha posibilitado la redefinición teórica de lo que se venía entendiendo por Ciudad. Es decir, que la Ciudad dejó de estar organizada a través de la industria y en torno a un centro funcional (Zócalo) en donde

se aglutinaban los poderes; ahora la Ciudad se organiza a través de polos de desarrollo representados por proyectos de inversión urbana o Macroproyectos, ubicados selectivamente en puntos estratégicos de la nueva economía infomacional (Canclini, 1993, 9).

Entonces dado el nuevo papel de la Ciudad en la economía, es necesario también redefinir la metodología de planeación urbana. Pues hasta el Programa de 1996, se utiliza la teoría de los círculos concéntricos (de Burgues, teoría de principios del siglo XX que propone un modelo de urbanización para la Ciudad de Chicago) a la vez que la de ejes de expansión (de Oscar Terrazas, de finales de dicho siglo, a través de la cual explica la expansión de la Ciudad de México); por lo que es de notarse una falta de meto para analizar a la Ciudad y de esta suerte proponer políticas de desarrollo urbano.

- **Deficiente elaboración y formulación del diagnostico delegacional;** lo que existe en realidad adolece de falta de información o contiene datos viejos que no corresponden al contexto actual. Es el diagnóstico la base de todo plan o programa de desarrollo urbano de ahí que sea indispensable tener la Información básica precisa para conocer la realidad delegacional.
- **Desconocimiento de la problemática urbana local.** Ello se debe a que el diagnóstico delegacional, no fue diseñado de manera integral ni con pleno conocimiento de la zona y de sus particularidades.
- **Falta de claridad** en las propuestas. Si no hay claridad en las propuestas, estas están mal elaborada, son poco claras y, por lo tanto, no son propuestas factibles de llevar acabo en el futuro. La falta de esta claridad propicia que el crecimiento urbano rebase a las propuestas y sólo quede en el siguiente programa, regularizar la forma en que se permitió que se expandieran las actividades urbanas.
- **Falta de visión integral y de largo plazo.** La planeación debería ser un diseño de desarrollo particular adaptado a las exigencias y condiciones específicas de cada localidad, sin perder la integración interdelegacional para una mejor asignación y racionalización de los recursos.
- **Falta de reglamentación urbana.** Pues si bien se señala las estrategias a llevar a cabo, no queda claro quién y cómo o de qué manera se ejecutaran las acciones.

B) En cuanto a la forma de llevar los programas a la práctica:

- **La limitación de funciones** de las autoridades delegacionales para ejecutar las acciones correspondientes en materia de planeación urbana.
- **La falta de presupuesto y de equipo técnico.** La disponibilidad de *recursos* para llevar a cabo los planes o programas de desarrollo tiene que ver con la organización político-administrativa del Estado, ésta organización comprende diversos niveles: el Gobierno central con sus secretarías, los gobiernos estatales y locales o municipales. Cibotti señala que entre un nivel y otro debe haber cierta autonomía, pero ésta no es posible debido a la falta de recursos. Por ello el éxito o fracaso de las políticas de desarrollo dependen de la voluntad política y del financiamiento o presupuesto (Cibotti, 1973, 48).

Los gobiernos locales urbanos deben tener cada vez más funciones y más presupuesto, sin aumentar los impuestos y derechos, en un marco de estricta equidad: *cada cual paga lo que consume de acuerdo con tasas justas y razonables* (Moreno, 1990, 69 y 71).

Así es importante conocer el respaldo político y económico de que dispone un determinado proyecto gubernamental para medir sus posibles efectos, esto se define a través de la asignación del gasto público donde se mide la posibilidad de implantación de los planes (Ramírez, 1983,62).

Por ello los recursos son básicos en la planeación, el presupuesto es el mecanismo a través del cual, el Estado, ejercer el control fundamental en el desarrollo de la política nacional.

- **La incorrecta interpretación de la información.** Ello tiene que ver con la formación profesional de quien aplica los planes y programas, es decir: el servidor público. Dado que quien aplica la planeación es el delegado político, entonces resulta necesario la profesionalización de este servidor público y de todo su equipo de trabajo; pues es finalmente del que depende el éxito o fracaso de las políticas de planeación urbana.
- **Falta de personal capacitado.** Dado que en las ciudades el papel del Estado ha sido fundamental en las políticas de planeación y este papel se lleva a cabo explícitamente en la administración pública, es necesario entender primero qué es la administración pública para poder enumerar los requisitos mínimos para enfrentarse a los retos que marca la globalización económica y su nuevo papel como emisora de información.

Según Pardo la administración pública es un vehículo para hacer más coherente las medidas que toma el Estado, es decir **la administración pública es un medio para aplicar la política económica y social del Estado.**

La forma que adopta dicha administración, en un momento dado dependen del contexto social, económico y político en el que fluya el País, así como su relación con el exterior. En México, la relación con el exterior, la mayoría de las veces, a sido determinante para definir las políticas de desarrollo.

La modernización administrativa señala Pardo es una adecuación y ajuste que hace el estado para que el flujo de acciones predominantes en una sociedad tengan la *coherencia y organización* necesarias (Pardo, 1991, 19). La modernización es necesaria cuando se identifican transformaciones en campos como urbanización, industrialización, secularización, democratización, etc.

Bajo la presencia del nuevo modelo de desarrollo económico, es necesario mejorar la preparación de los servidores públicos (Pardo, 1991, 119), a través de la adquisición de conocimientos especializados más que alguna formación social profesional.

De lo contrario la falta de conocimientos sobre ciertos temas limita, por un lado las propuestas para la formulación del diagnóstico delegacional y por lo tanto del Plan, y por el otro, la manera de llevarlo a la práctica.

"Esta necesidad de la **profesionalización** se debe a la expansión de los organismos y empresas paraestatales, a los que se incorpora nueva tecnología, y donde los cuadros de altos funcionarios necesitan capacitación especializada para atender sistemas complejos de funcionamiento (Pardo, 1991: 121)."

De esta suerte la administración pública puede contribuir no como un mero recurso instrumental, sino de manera activa y hasta determinante, a través de **la capacidad profesional** de los funcionarios y servidores públicos para llevar a cabo las políticas de planeación.

Sobre esta base es necesario que el representante administrativo sea capaz de entender la problemática particular de la delegación que representa, para de ser posible la formulación de planes de desarrollo urbano, poder tomar decisiones que propicien un desarrollo social y económico que a largo plazo beneficie, no sólo al ámbito local, sino a toda la entidad y del mismo modo a todos los habitantes.

- **Falta de Voluntad Política.** Ramírez comenta que en el problema de lo asentamientos humanos la simple voluntad es inoperante al margen del proceso socioeconómico y político que lo causa y da sentido (Ramírez, 1983, 59). Es decir que no se puede hacer factible un plan en términos de voluntad, del deseo de alguien para que sea posible y aplicable, sino de las condiciones objetivas por las que atraviesa el fenómeno. Si bien el éxito o fracaso de un plan no depende exclusivamente de la "buena voluntad", ésta si es determinante en un momento dado para poner en marcha el plan o programa.

Esta voluntad política se cruza en la práctica, con la profesionalización de los servidores públicos, ambos son elementos necesarios para hacer eficiente a la planeación y serán el primer paso a seguir hacia la formulación de una planeación integradora.

Pero cuáles son en concreto los problemas a que da lugar toda esta problemática en los programas de desarrollo urbano. En el siguiente punto se analizan algunos de los principales problemas que se generan en las colonias.

2. PROBLEMÁTICA DELEGACIONAL POR ZONAS.

De acuerdo a los problemas que enfrentan y por su ubicación geográfica, las colonias y los pueblos en Cuajimalpa se han agrupado en tres grandes zonas:

CUADRO 67

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

COLONIAS SEGÚN PROBLEMÁTICA DE LA ZONA

ZONAS			
NORTE	CENTRO		SUR
BOSQUES DE LAS LOMAS	YAQUI	LOMAS DEL OCOTE	SAN LORENZO ACOPIILCO
LOMAS DE VISTA HERMOSA	AMPLIACIÓN MEMETLA	LOMAS DE MEMETLA	TIANGUILLO
LOMAS DEL CHAMIZAL	TINAJAS	MANZANASTITLA	CONTADERO
PALO ALTO	ABDIAS GARCÍA SOTO	MANZANITA	LA PILA
SANTA FE	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	MEMETLA	LAS LAJAS
	AMADO NERVO	MOLINITO	SAN PABLO CHIMALPA
	AMPLIACIÓN YAQUI	MOLINO	LOMA DEL PADRE
	CACALOTE	OCOTE	AGUA BENDITA
	CUAJIMALPA	ROSA TORRES	ZENTLAPATL
	EBANO	SAN JOSÉ DE LOS CEDROS	AHUATENCO
	EL MIRADOR	TEPETONGO	LAS MAROMAS
	GRANJAS NAVIDAD	JESÚS DEL MONTE	MINA VIEJA
	HUIYIQUIMILPAN	LOCAXCO	MONTE DE LAS CRUCES
	HUIZACHITO	LOMAS DE SAN PEDRO	LA VENTA
			CRUZ BLANCA
			XALPA
			SAN MATEO TLATENANGO

2.1 ZONA NORTE.

Las colonias que integran esta zona enfrentan la problemática que se deriva de la constante construcción de grandes edificios, centros comerciales, unidades habitacionales, etc.

Palo Alto. En la colonia Palo Alto, la construcción de grandes edificios para oficinas, comercios y/o departamentos ha provocado problemas de propiedad y de afectación de áreas. En el caso de la Cooperativa Palo Alto, se fraccionó en dos grupos: los que veían la posibilidad de la venta de sus terrenos (cambio de propiedad social a privada) y los que deseaban conservarlos ya que los terrenos de dicha Cooperativa se localizan en una zona de alto valor inmobiliario. En 1996 se enfrentan ambos grupos, salen del grupo 20 familias que reclaman la disolución de dicha Cooperativa y la escrituración de sus casa, mientras que los cooperativistas exigen continuar bajo ese régimen.

Probablemente la privatización de los terrenos sea una maniobra para venderlos a las constructoras e inmobiliarias; pero para muchos el régimen de propiedad social es lo único que les ha permitido mantenerse durante años, con pocos recursos dentro de esta zona residencia, como poseedores de un terreno que muchos ambicionan (La Jornada, 1996).

Otro problema es el de los vecinos de Granjas Palo Alto, quienes en el año 2000, hicieron llegar una protesta a las autoridades delegacionales debido a que las excavaciones que lleva a cabo una empresa en Cda. de Arboricultores, ha afectado por lo menos a tres casas, por lo que solicita el respectivo reparo de daños. Citan el ejemplo de Galerías Reforma, quien donó 1000m² para construir obras de beneficio social como indemnización por los daños.

Lomas del Chamizal. Esta es una colonia que por su ubicación estratégica, presenta una problemática muy particular al albergar población de todos los estratos sociales y sectores. Dentro de sus límites se construyen grandes edificios al lado de zonas con severas carencias económicas y urbanas, habitadas por población de muy bajos recursos económicos, entre sus problemas se encuentra la instalación de gasolineras, innumerables anuncios espectaculares que invaden camellones, andadores peatonales, falta de iluminación en las calles, inseguridad, destrucción e invasión de áreas verdes y reserva ecológica y por supuesto problemas viales.

A todo ello es necesario agregar que en esta zona se localiza la barranca del Chamizal en donde se ubican viviendas en alto riesgo, además de las viviendas que se ubican sobre rellenos parciales. El alto costo que implica dotar de servicios ha generado focos de alta tensión social y confrontación permanente.

Con referencia a Sociedad de Lomas del Chamizal, fue hasta 1988, que se llevó a cabo la transmisión de propiedad por liquidación de 624 lotes a favor de igual número de socios para regularizar la tenencia de la tierra. Así la Dirección General de Regularización Territorial del entonces Departamento del Distrito Federal autorizó la lotificación de diversos predios propiedad de la sociedad civil e inicio la liquidación de la sociedad y la expedición de escrituras públicas de lotes de 200 m² a los socios. La falta de transparencia en este proceso de liquidación de la Sociedad creó una serie de problemas entre los colonos que hasta la fecha persisten, lo más graves están relacionados con denuncias de despojo

Estos problemas se agudizan a raíz de que la zona se encarece y comienza la presión inmobiliaria, es entonces que intervienen las autoridades locales en la conciliación de intereses entre las empresas y los habitantes, a través de obras de beneficio social con recursos privados en predios donados por la misma sociedad; como la construcción de un centro de salud, ello a cambio de que no haya oposición vecinal para obtener licencias de construcción de desarrollos inmobiliarios, muchos de los cuales se llevan a cabo sin ajustarse a la normatividad en materia de uso de suelo.

En algunos casos como el del edificio ubicado en la calle de Canelos y que se construyó sobre una parte de la Barranca, los ubicados sobre Paseo de los Laureles, en Fabrica de Armas, en calle de Bayoneta, entre otras de más de 15 niveles y de los cuales la comunidad solicita verificación del uso de suelo.

En la tesina de Cecilia Guzmán denominada "El modelo de psicocomunidad en la colonia Santa María Chamizal" (1996, UIA), señala que la mayoría de los habitantes de esta colonia, en años recientes tuvo que emigrar hacia otros lugares ya que fueron desalojados; al no ser legalmente propietarios de los terrenos.

"Actualmente se han ido construyendo grandes edificios y conjuntos habitacionales en los terrenos en los que solían habitar los marginados, por lo cual el índice demográfico de esta gente bajo considerablemente, aunque no ha desaparecido su presencia por completo. Todavía se pueden observar viviendas pobres ubicadas en las barrancas de la 3ª y 4ª Sección... los materiales de construcción predominantes son el cartón, empaques de leche unidos por corchólatas y clavos además de plásticos. Contrastan fuertemente incluso con las casas de las demás secciones. Existen algunas casas ubicadas muy debajo de la barranca. No cuentan con servicios de ningún tipo, utilizan letrinas o defecan al aire libre. El agua es almacenada en grandes tambos de basura metálicos y es acarreada en recipientes como latas o cubetas" (Guzmán, 1996: 53-55).

Esta cita deja claro la situación en la que viven estos pobladores quienes son los afectados directamente del desarrollo inmobiliario en Cuajimalpa.

Otra problemática es la que se da a partir de la construcción de las gasolineras en la zona, por ejemplo la que se ubica en Av. STIM, en la cual la empresa responsable obtuvo el terreno en 1989 y los permisos en 1996. a esta construcción la sociedad y vecinos de esta colonia se oponen llevando el caso ante las autoridades delegacionales, quienes a través de varias reuniones entre la empresa y los vecinos, acuerdan la construcción de la gasolinera; en 1997 la empresa pretendió instalar un tercer tanque de almacenamiento por lo que nuevamente desata el conflicto vecinal, pero finalmente se construye el tanque.

Lomas de Vista Hermosa. Es otra de las colonias con grandes contrastes socioeconómicos y urbanos. En el lugar denominado "La Cañada", ubicado casi en su totalidad sobre una barranca, que alberga a 120 familias y que tiene sus orígenes en los años cincuenta cuando el dueño de una mina arenosa en Cuajimalpa, dio este lugar a cerca de 16 familias, dada la antigüedad del asentamiento, los habitantes de esta zona solicitan servicios y regularización en la tenencia de la tierra, lo cual resulta costoso para las autoridades delegacionales dado el alto riesgo de la misma.

En este caso existe gran interés tanto por vecinos de la zona como por desarrolladores en la reubicación de este asentamiento. Al parecer el problema que se presenta para su reubicación es por falta de reserva territorial adecuada para la reubicación de dicho asentamiento, cuyas viviendas en algunos casos ya son consideradas como consolidadas.

En general en Lomas de Vista Hermosa hay desarrollos inmobiliarios de más de 17 mil m². A pesar de caracterizarse como zona habitacional de ingresos económicos altos, cuya dotación de servicios públicos está cubierta, sin embargo en algunas calles se carece de red de drenaje, sus habitantes utilizan fosas sépticas para atender el problema. Entre los acuerdos a los que han llegado las autoridades y vecinos para solventar la problemática se encuentra el proyecto de introducción de la red de drenaje, cuyo costo está alrededor de los 10 millones de pesos, el cual cubriría un 50% el entonces Departamento del Distrito Federal y el resto los vecinos en un esquema de aportaciones individuales por predio.

Otro problema importante en esta colonia es la vialidad, por ejemplo en Camino al Olivo, los desarrolladores (Club de Golf Bosques y Terrum) resolvieron el problema construyendo y habilitando aproximadamente un 60% de esta vialidad; este tramo beneficia a estos desarrolladores y a el Colegio Hebreo Tarbut, pero ello no resuelve el total del problema, ya que donde no se ubican empresas importantes es ahí en donde se hacen los cuellos de botella.

A pesar de que a la población de ingresos económicos altos que llegó a vivir en Vista Hermosa en los años setenta, le beneficia el reciente desarrollo económico de Cuajimalpa, sin embargo esta población también recibe efectos negativos; emigraron a Cuajimalpa por ser zona boscosa, que ofrecía tranquilidad, pero en los últimos 15 años y ante tal desarrollo urbano esta visión quedó atrás y ahora esta población se ve afectada en su calidad de vida ante el intenso tráfico vehicular y ambulante, además de que a tenido que desembolsar para pagar servicios como el de vigilancia, entre otros.

Bosques de las Lomas. En esta colonia la principal problemática son las vialidades, las cuales han sido modificadas en cuanto al sentido de las calles como una acción que pudiera resolver el problema, el que tiene sus orígenes debido a una proliferación masiva de comercios, centros comerciales, edificios colegios, etc. Al igual que las colonias antes citadas Bosques de las Lomas se construye violando la normatividad, por ejemplo en la Torre Altus, no se respetó la altura autorizada por la Dirección General de Aeronáutica Civil, según documentos oficiales.

Santa Fe. Es de suponerse que tales efectos resultan hasta cierto punto lógicos dado que estas colonias no fueron debidamente planeadas, pero que ocurre en Santa Fe, siendo una zona "planeada" no se espera que tenga o presente problemas urbanos; sin embargo la realidad es otra.

Por ejemplo en el caso de los predios Potosí y Encino que se vieron afectados por el desprendimiento de un Talud, consecuencia de la construcción de la Desarrolladora Lomas automotriz que realizaba sin contar con los permisos correspondientes; dicha empresa se regularizó y construyó la Agencia Automotriz Jaguar.

Otro problema es la colocación de rejas, plumas y casetas de vigilancia por parte de los habitantes de este desarrollo en calles y cerradas. Sea el caso de Prolongación Carlos Echanove en la zona de Santa Fe, cuyos vecinos con estas acciones limitan la libre circulación de camiones, autobuses y microbuses.

Santa Fe como muchas zonas de la Delegación se encuentra en los límites de la misma y con ello su situación es parecida; según el Presidente de la Asociación de Colonos de Santa Fe, ni Cuajimalpa ni Alvaro Obregón quieren hacerse cargo del mantenimiento de la zona ya que carecen de recursos suficientes, por lo cual señala es "Tierra de Nadie".

Dada su planeación hacia dentro y no hacia en su entorno, en Santa Fe faltan servicios como drenaje y aunque se tengan las redes de agua potable, no hay agua. Por ejemplo en la calle Echanove, los vecinos se quejan de la falta de agua, drenaje y alumbrado público. Por si fuera poco también presenta conflictos por la propiedad.

Desde el momento en que se expropiaron los terrenos para su edificación ya se presentaban conflictos por la propiedad entonces entre los habitantes de la ex zona minada y el ex basurero con el Departamento del Distrito Federal; ahora el conflicto es entre los desarrolladores inmobiliarios y el Gobierno de la Ciudad, como el caso del predio El Encino expropiado en el 2000 y el cual sería destinado a vialidades sin lograr comprobar su utilidad pública ya que el origen del problema se haya en que el Hospital ABC demandó al Gobierno de la Ciudad por no dotarlo de vialidades en el predio que compró en Santa Fe, a lo cual se expropia el Encino para construir las Avenidas Carlos Graet y Vasco de Quiroga.

Según nota publicada en el financiero (15, 2003), Santa Fe no tiene condiciones para crecer más, en los últimos años ha perdido rentabilidad por la deficiente infraestructura en vialidades.

Al igual que en muchas zonas de Cuajimalpa, en Santa Fe, se han llevado a cabo ventas fraudulentas de terrenos. SERVIMET, al finalizar 1999 y después de pasar por una auditoría se verifica que cometió diversas faltas en la venta y enajenación de predios. Ejemplo de ello ha sido los casos de Tlayapaca y el Encino.

Además Santa Fe ha sido llamado por algunos diarios de circulación nacional como una Bomba de Tiempo, haciendo alusión al relleno sanitario que no fue debidamente clausurado, ahora son canchas de fútbol. Esta zona genera gas metano que ha provocado la quema de pasta hasta el momento.

2.2 ZONA SUR.

En el caso de esta zona, quedan integrados los pueblos y todas las colonias que se localizan en suelo de conservación ecológica. La problemática de esta zona se basa en los derechos de propiedad de terrenos privados, comunitarios, federales, la urbanización de zonas boscosas, así como los conflictos sociales, entre la población vecindada, la nativa, las organizaciones agrarias (ejidatarios, comuneros, etc.), las compañías públicas, las privadas, los inversionistas y algunas organizaciones sociales y civiles.

Contadero. En comparación con los otros pueblos, existe una fuerte inversión de capital privado en Contadero; su tipo de propiedad es privada (ver plano 1) y en la actualidad no existe diferencia en cuanto a las características territoriales de este pueblo a ambos lados de la Línea de Conservación Ecológica.

El Contadero es un poblado en el que no se realizan actividades agrícolas, no hay propiedad ejidal ni comunal. En este poblado existe un alto porcentaje de población de ingresos económicos elevados y a pesar de que conserva su imagen de poblado rural, sin embargo su cercanía al centro productivo de la zona de Santa Fe, lo hacen susceptible de inversión de capital privado.

Dado su carácter habitacional y de propiedad privada, pareciera ser que en este pueblo no hay conflictos por el uso del espacio, sin embargo en Contadero como en el resto de la Delegación aún existe el sentido de comunidad y de arraigo en algunos de sus pobladores, y los habitantes de este pueblo se han manifestado en contra de la urbanización de los bosques delegacionales, sobretodo del bosque más cercano que es El Cedral.

Este bosque se sitúa entre el pueblo del Contadero y la Venta; el principal problema de este bosque es la constante amenaza de urbanización como zona residencial, dado que al parecer es propiedad privada.

A principios de la década de los años noventa se construyó un barda para delimitar la superficie de este bosque. La reacción de los vecinos del Contadero fue la de prohibir todo intento de construcción. El principal problema que enfrentaron fue investigar sobre la propiedad del Cedral; para algunos era parte de la Venta, para otros era parte del Desierto de los Leones.

La incertidumbre que prevalecía tenía fundamento en que una década atrás (por el año de 1984), en el Cedral había letreros que aseguraban que el bosque era propiedad de la comunidad de San Mateo Tlatenango a la que pertenecía el Desierto de los Leones (García, 1999, 122).

Para evitar rumores los representantes vecinales de estos pueblos organizaron una junta con las entonces autoridades delegacionales, a la que se presentó un abogado de Televisa, asegurando que el Cedral era propiedad de altos ejecutivos de esa empresa. Y que era un bosque que había pertenecido a la Venta (un bosque de 305 hectáreas de propiedad privada, cuyo dueño era el Grupo Carso¹³²). La intención de los dueños del Cedral era construir casas que no realizarían inmediatamente sino, por el momento, sólo la barda. Asegurando que por ser un predio con uso de suelo forestal, sólo construirían lo señalado por

¹³² De la Fabrica de Papel Loreto y Peña Pobre.

la Ley, es decir una casa por hectárea. El beneficio de esta urbanización era que el Grupo Carso se haría cargo de mantener el bosque, el que se encontraba abandonado y en continuo deterioro (García, 1999, 122).

“El hecho de que fueran 300 las hectáreas de propiedad privada que podían ser urbanizadas, era como recibir un cubetazo de agua helada. Muchos consideramos que era un negocio demasiado atractivo como para que se tuvieran intenciones de respetar el bosque. En 1994 el valor por metro cuadrado de terreno cercano al Cedral era de aproximadamente 500 dólares. En ese momento se pretendía aunque fuera con baja densidad urbanizar el Cedral que representa el diez por ciento de la Venta, pero no existía ninguna garantía de que los fraccionamientos se limitaran al 10%, en cualquier momento se podría construir en otra parte más a escoger entre tres millones de metros cuadrados de bosque” (García, 1999, 122).

Como bien señala García de aceptarse la urbanización del Cedral, se requerirían de hacer calles para llegar a las casas, lo cual significaba perder bosque ya que El Cedral es un bosque construido por el hombre para producir madera, con árboles bastante cercanos uno del otro (García, 1999, 123).

A pesar de que es propiedad privada, sin embargo la población del Contadero se organizó en defensa de este bosque, de esta forma se establecieron lazos de unión entre la comunidad, en la cual García González fue un miembro activo. Al respecto de esta solidaridad de los pobladores con el bosque él relata que

“La amenaza de que toda la Venta fuera fraccionada, comenzando inicialmente con el Cedral, logró una unión poco común; personas de muy distinto nivel social, desde gentes de altos recursos hasta personas muy humildes, ... todos nos unimos y trabajamos con un sólo objetivo: evitar el fraccionamiento de un 10% de ese bosque - de la Venta -. Nos invadió un sentimiento de defenderlo a toda costa... y en menos de un mes una gran parte del Contadero tenían letreros que repudiaban la barda.

Una de las personas que asistía a la junta –las que se llevaban a cabo en la iglesia del pueblo– recordó que de joven algunas personas mayores abrazaban a los árboles grandes asegurando que obtenían una especie de energía o vitalidad al realizar dicho acto. De este comentario surgió la idea de organizar una manifestación de defensa del bosque y realizar una cadena humana alrededor, como si en comunidad todos abrazáramos a los árboles... en junio de 1994 se llevó a cabo tal manifestación y las familias abrazaron al bosque en una expresión de desear protegerlo, con un sentimiento de unión entre la comunidad y de amor hacia la naturaleza” (García, 1999, 124).

Fueron múltiples las razones que la gente tuvo para defender a esta zona boscosa, desde los que defienden al bosque por amor a la naturaleza, los que lo defienden porque, como García, han elegido a Cuajimalpa para vivir por ser un lugar apartado de la dinámica citadina y hasta los que tienen un interés por adquirir estas tierras en propiedad, como es el caso de los comuneros de San Mateo Tlatenango.

Sea cual sea el caso, en julio de ese mismo año (1994) se logró que la barda que se empezaba a construir en esa zona fuera clausurada por COCODER. En 1998 se intentó volver a poner una alambrada alrededor del Cedral, anunciándose un programa de reforestación. El pueblo del Contadero se volvió a unir y la barda, ahora con la forma de maya de alambre, volvió a quedar suspendida. Actualmente el Cedral y la Venta continúan siendo bosque, gracias a la unión y lucha de los pobladores del Contadero. Sin embargo este bosque sigue siendo de propiedad privada, lo que es más preocupante es que pertenece a un grupo corporativo que ya ha invertido en otras partes de Cuajimalpa, sobretodo en Santa Fe. Por lo que es de esperarse que seguirán en sus intentos por urbanizar esta parte de la Delegación que se localiza en suelo de conservación.

San Lorenzo Acopilco. En este poblado se ha presionado fuertemente por terrenos para población de ingresos económicos bajos y altos, por lo que presenta una serie de conflictos en torno a la propiedad de la tierra.

En la periferia de este pueblo se han delimitado colonias como Mina Vieja, Tianguillo, Cruz Blanca, las Maromas, Xalpa, las Lajas y la Pila. Además de la presencia de estas colonias, varias inmobiliarias compran terrenos para construir viviendas, o bien las compran, remodelan y las venden, sobre todo las que se localizan sobre la avenida Monte de las Cruces.

En lo que se refiere a la tenencia de la tierra, en el centro de Acopilco hay propiedad privada y al surponiente se localizan los terrenos comunales, siendo que una parte del Parque Nacional Miguel Hidalgo (la Marquesa) pertenece a los comuneros de Acopilco.

Uno de los principales problemas en este pueblo son por la propiedad de los bosques colindantes; la reducción de las zonas comunales para la creación de nuevas colonias urbanas y los conflictos sociales entre los mismos comuneros.

Un ejemplo claro de los problemas que se derivan por el derecho de propiedad de bosques es el de Cruz Blanca, perteneciente a la comunidad de San Lorenzo Acopilco. El principal problema de esta zona boscosa es su urbanización para la creación de colonias urbanas en su mayoría populares, al parecer con pleno consentimiento de sus propietarios y con sustento legal.

El Programa Parcial de 1987, marca para este poblado una extensión urbana de 132 hectáreas de superficie más 28 de reserva para el crecimiento, es decir un total de 160 hectáreas para uso urbano. En 1992 mediante decreto presidencial se establece la propiedad comunal de San Lorenzo Acopilco, en un polígono que cubre 1,735 hectáreas de superficie, a esta área se le descuentan cinco polígonos (126.8 hectáreas) destinados a centros de población (García, 1999, 141). Como ya se hizo mención esta comunidad ha estado en posesión de estas tierras desde tiempos lejanos, por lo que este reconocimiento sólo confirma la posesión y les da sustento legal a los comuneros.

Los cinco polígonos correspondieron a colonias de nueva creación¹³³:

1. Xalpa de 27.7 hectáreas.
2. Las Cruces de 1.75 hectáreas.
3. Las Maromas y las Lajas de 23.3 hectáreas.
4. Cruz Blanca de 32.4 hectáreas.
5. La Pila de 41.6 hectáreas.

De esta forma al bosque propiedad de la comunidad de Acopilco, a la que pertenecen 2,345 comuneros, le quedaron 1,608.6 hectáreas; al parecer la política urbana en esta zona fue la de reconocer y consolidar los asentamientos humanos irregulares.

Al respecto García tiene otra opinión:

"De acuerdo a lo que llegue a observar en 1994 (cuando comenzó mi preocupación por el bosque), de ninguna manera existían asentamientos de gran tamaño - en Acopilco -, que hubieran sido muy visibles por la carretera libre México Toluca. Más bien, el decreto tuvo la intención de urbanizar, convirtiendo pequeños asentamiento que sí existían y que tenían un nombre, en supuestamente poblados de gran extensión en superficie" (García, 1999, 141).

El decreto no tenía intención de urbanizar, pues el crecimiento ya estaba dado, es decir únicamente regularizó lo que ya existía en Acopilco. Esta aseveración la confirma el mismo García al mencionar que las colonias Primero de Mayo, las Maromas, las Cruces y la Pila estaban en tierras comunales de Acopilco, es decir que ya existían como asentamientos humanos.

García refuerza su tesis al comentar que

¹³³ Cabe mencionar que en el análisis de los datos demográficos del total delegacional, para 1990 no aparecían estas colonias dentro de las Áreas Geoestadística Básicas, para 1995 se delimitan dos nuevas AGEB dentro de las cuales quedan contenidas las colonias Las Cruces, Xalpa y La Pila. Estas colonias aparecen con un nivel socioeconómico bajo.

"La colonia Primero de Mayo (de sólo 1.4 hectáreas), causo preocupación a los comuneros de Acopilco ya que está junto al mismo pueblo de Acopilco y fue integrada por familias desconocidas para la comunidad en lo que parece fue una reubicación de familias organizada por el gobierno capitalino. De esta manera los comuneros de Acopilco comenzaron a sentir como invadían sus terrenos comunales, los cuales habían mantenido como bosque durante medio milenio... Estoy convencido de que la comunidad de Acopilco en general mantuvo una actitud de respeto hacia el bosque, hasta que sintió que perdía el control del mismo" (García, 1999, 142).

Entonces al parecer en la urbanización de este bosque jugaron un papel importante la falta de vigilancia de las autoridades respectivas y los comuneros, quienes no contuvieron el crecimiento urbano en estas zonas de valor ambiental, pues de lo contrario, en el caso de la colonia Primero de Mayo, tal vez nunca se hubiera tolerado esta invasión en áreas de conservación, como en el caso de los vecinos del Contadero que no permitieron que se urbanizara un bosque que ni siquiera es de ellos.

Esta situación a provocado que la comunidad de Acopilco se enfrente a una serie de problemas para mantener la propiedad del bosque, sobretodo por la corrupción de sus propios representantes. Al respecto García menciona que

"El pueblo de Acopilco dependía de unos manantiales, que pasaron de tener agua limpia a agua contaminada. Algunos comuneros pensaron que la contaminación se debía a una nueva construcción para reuniones de Alcohólicos Anónimos, ubicado cerca del Monte de las Cruces. Varios comuneros pensaron que era una invasión de sus terrenos y decidieron hacer justicia con sus propias manos, yendo personalmente a tumbar las construcciones de Alcohólicos Anónimos.

Su sorpresa fue grande sin que ellos lo supieran la dirigencia de la comunidad había vendido terrenos al grupo de Alcohólicos Anónimos y en lugar de estar en sus derechos de defender sus tierras de invasiones, éstas ya no pertenecían a la comunidad y ahora estaban demandados por dañar propiedad privada al destruir construcciones de otros. Los ánimos se encendieron en Acopilco, al nivel de que el presidente de la Comunidad tuvo que abandonar el pueblo. Pero para los comuneros el problema empezaba a tener una visión que pone en peligro al bosque: veían el crecimiento de Cuajimalpa y pensaban que la Ciudad ya llegaba hacia ellos y que sus tierras estaban siendo vendidas o invadidas.

De esta misma forma una parte de los comuneros no se habían enterado de que a las tierras de la comunidad se les habían quitado 5 polígonos, en teoría porque ya estaban urbanizados" (García, 1999, 142).

La pregunta que surge es ¿De qué manera se pudieron vender estos terrenos al grupo doble AA, si antes de las Reformas al Artículo 27 Constitucional y a la Ley Agraria, las tierras de un ejido o una comunidad rural se consideraban inembargables, inalienables e imprescriptibles?, la única forma de urbanizar o regularizar era vía la expropiación, pero para ello se requería de que los terrenos estuvieran invadidos y, en todo caso, la acción estaba en manos del Gobierno no de los particulares.

García no logra explicar muy bien la situación, pero todo hace suponer que se debe a la vieja practica de la venta ilegal, en todo caso, de terrenos ejidales y comunales. Por último

"La presidencia de la Comunidad de San Lorenzo Acopilco, tiene actualmente fama de querer vender todo el bosque y se están dando invasiones por varios lados, en algunos casos con un ZEDEC que acepta la construcción.... en algunos alrededores de Acopilco las construcciones son muy pobres y los terrenos no van a tener valor si existe un aspecto de pobreza e inseguridad en la zona" (García, 1999, 145).

Ha quedado claro que en Cuajimalpa y en especial en San Lorenzo Acopilco, lo que menos les interesa a los desarrolladores es el aspecto de pobreza de las zonas, el claro ejemplo es Santa Fe o Ahuatenco. Estos actores inmobiliarios tienen remedios para casi todo y las reubicaciones, como en el caso del Club de Golf en San Mateo, son "una buena opción".

Por otra parte, la comunidad de San Lorenzo Acopilco ha solicitado el pago por servicios ambientales, argumentando el mantenimiento que dan al bosque, como ya se lleva a cabo en otros países. Ello responde a la posibilidad de crear un pago por estos servicios, según nota publicada por el Director de la Comisión Nacional Forestal (La Jornada, 53, 2002); este funcionario comentó que se ofrecería el pago a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios de grandes extensiones de terreno, a razón de 10, 15 ó 30 centavos por árbol para procurar un mejor cuidado de estas áreas, por lo que deduce que este pago sería una especie de renta que motivaría al cuidado de las zonas boscosas.

Pero aquí se encuentra otro problema: el PSA (pago por servicios ambientales), describe la estrategia de una clase emergente de proyectos de desarrollo sustentable que encuentra sentido en la valoración económica de los recursos naturales y la biodiversidad. En investigación llevada a cabo por la Fundación Ford, sobre el PSA, concluye que un segmento de la población en extrema pobreza se encuentra ubicada en áreas cuya biodiversidad se disputan grandes empresas. Entre los proyectos se encuentran el de las organizaciones campesinas en Chiapas que venden la captura de carbono a compañías francesas, o los campesinos en Michoacán que venden un paquete que incluye el cuidado del hábitat de los animales que los cazadores compran; o en Oaxaca quienes conservan las plantas curativas para vender el servicios a Cías, farmacéuticas, etc. (El Financiero, 2003).

Según esta nota, en el caso de Cuajimalpa se llevan a cabo proyectos de captura de carbono a partir de plantaciones, cuyo costo por tonelada se ha llegado a fijar en 170 dólares, diez veces por encima del precio pagado en otras partes del mundo; una enorme diferencia si se compara con los montos que propone la Comisión Forestal. Así Cías como Nestle, buscan servicios ambientales para asegurar la operación de sus productos, en este caso del Agua Santa María, por lo que pagan para la conservación de manantiales.

Dado que los pagos por servicios ambientales están mejor pagados por el capital privado que por el Estado, entonces la preservación de los recursos naturales, representa otra forma de inversión de capital privado. Al estar Cuajimalpa de moda para los inversionistas, es por lógica que no se deba desaprovechar todo aquel recurso que lleve consigo una ganancia desde el suelo urbano para la instalación de servicios, comercio y habitación, hasta las zonas boscosas para la producción de servicios ambientales.

Entonces los comuneros de San Lorenzo Acopilco pasarían de ser propietarios a empleados del gran capital; lo que implicaría sobre explotar las zonas boscosas, actividad que es altamente redituable. Por lo que este pago no frenaría la urbanización de los bosques, mientras Cuajimalpa siga siendo atractiva para los inversionistas.

Así mientras los ojos de la población estén puestos en casos de nota roja como el del 'ecocida' (llamado así por los diarios, al dueño del restaurante-bar Tantoco, quien no sólo construyó en áreas de preservación, sino que además invadió terrenos comunales, así como el derecho de vía de la carretera México Toluca, además de que las obras provocaron el taponamiento con cascajo del Río Agua de Leones), los grandes capitales circulan libremente en suelo de conservación. Y cómo no va a ser así, si de cada 100 pesos del presupuesto de la Ciudad de México, sólo se destinaban en 1999, 33 centavos para el desarrollo rural de las delegaciones políticas que aún tienen suelo de conservación, en donde viven 493,087 personas en extrema pobreza (El Universal, Pág. 7, 1999 y Pág. 5, 2000).

Así es que mientras las autoridades hagan circo, maroma y teatro por llevar a cabo proyectos agropecuarios, el capital cada vez gana más terreno, por lo menos en Cuajimalpa.

Otro problema es el que se deriva de las Torres de alta tensión de la Cía. de Luz y Fuerza del Centro, que cruzan el territorio de San Mateo Tlatenango, Contadero, Loma del Padre y propiedad privada y terrenos comunales de San Lorenzo Acopilco.

En el caso de este último pueblo, se hizo mención que en el año de 1943, se expropió a la población de San Lorenzo Acopilco una superficie de terreno para pasar las líneas de transmisión eléctrica, la Comisión Federal de Electricidad debió entonces de pagar a los propietarios dicha superficie en un plazo no mayor de 10 años; la citada compañía acuerda de manera verbal con algunos propietarios que continúen con las actividades agrícolas en sus terrenos, por lo que algunos no solicitan el pago correspondiente de la afectación y otros simplemente al conocer las sumas tan bajas del pago deciden no cobrar el monto de la afectación.

Durante la última década del siglo pasado, los dueños de los terrenos no pagados por esta Cía., los heredan a sus descendientes, en tanto que otros promueven la venta de los mismos, estos factores dan pie a que hoy en día se hallen bajo las líneas de transmisión eléctrica aproximadamente 350 casas habitación.

El conflicto por los derechos de propiedad surge cuando la Cía. decide interconectar las subestaciones eléctricas San Bernabé y Cuajimalpa por medio de la construcción de dos líneas de transmisión utilizando la franja de terreno aludida la cual se encuentra ocupada por asentamientos humanos irregulares cuyos moradores impiden el inicio de los trabajos; ante tal situación la Cía. decide iniciar una salida negociada con diversos actores sociales entre ellos los comuneros y pequeños propietarios que dicen tener derecho sobre la superficie antes citada, argumentan que las torres están en terrenos diferentes a los que fueron objeto de la expropiación; consideran que las líneas se deben reubicar en otro lado o bien la Comisión Federal de Electricidad debe comprar los terrenos de propiedad privada a valores actuales y ofrecer un paquete de obras sociales.

Según nota publicada por el diario el Financiero (Julio, 5, 2002), el 20 de marzo del 2000, en el Diario Oficial de la Federación se publicó un decreto mediante el cual se expropiaron por causa de utilidad pública en Cuajimalpa más de cinco hectáreas a 4.46 pesos el metro cuadrado. En el citado diario se menciona que a los clientes de Diego Cevallos y Lozano García, se les expropiaron 33 hectáreas la Secretaría de la Reforma Agraria tendrá que pagar más de 3,650 pesos el metro cuadrado, lo que da un total de 214 mil millones de pesos.

"Las tierras ejidales y comunales son muy codiciadas, sobretodo cuando tienen perfiles turísticos....; pero también las ambicionan quienes se dedican a los desarrollo inmobiliarios urbanos sobretodo en el Distrito Federal..... Tanto las autoridades como los especuladores privados se aprovechan de que las propiedades sociales no están en el mercado para abatir las indemnizaciones en niveles francamente ofensivos" (El Financiero, 2002: 42).

Efectivamente la diferencia es de \$3,645, por lo que más que ofensiva, la indemnización resulta insultante. Este conflicto no parece tener solución, aún cuando se han hecho ofrecimientos para construir viviendas a estas familias.

Del mismo modo la construcción de la carretera federal y de la autopista México-Toluca afectan al poblado y a los terrenos comunales del mismo. A raíz de la construcción de la Autopista y ante la inconformidad de numerosos vecinos por las dificultades en que quedaría su acceso vehicular, se suscribió un convenio en el que entre otras cosas la S.C.T., se comprometió a realizar en función de sus posibilidades un distribuidor vial, que facilite el acceso y salida de San Lorenzo a la altura del kilómetro 24.5 de la carretera federal (La Venta).

En la actualidad dicho acceso ya está construido. Si bien resolvió el problema de los pobladores de San Lorenzo, sin embargo contribuyó a agudizar los problemas viales en la demarcación, ya que en horas pico y los fines de semana el tráfico vehicular hacia Toluca inicia desde el puente del Yaqui y hasta la caseta de cuota de la Autopista a Toluca; lo mismo para ingresar al Distrito Federal, inicia desde la altura de la Marquesa en el Estado de México y nuevamente hasta dicha caseta.

En San Lorenzo Acopilco, también intervienen otras instituciones como TELMEX y DGCOH, las que al introducir cableados o tubería, provocan que se establezcan asentamientos humanos.

En cuanto a los problemas de las colonias que se originaron en terrenos de San Lorenzo, se encuentra:

La Pila. En esta colonia habitan más de mil familias que se asentaron de manera irregular hace 25 y 40 años aproximadamente, actualmente carecen de títulos de propiedad y al igual que muchas zonas urbanas en Cuajimalpa ello se debe a que el Plan de 1982, las designó como zonas de conservación ambiental.

Los problemas de esta colonia son la pérdida constante de bosque, producto de ventas clandestinas del terreno y como consecuencia de ello en esta colonia se localizan zonas en donde habitan desde los que construyen su casa con materiales de desecho, hasta las monumentales residencias tipo Santa Fe, según información de La Jornada (49, 2001).

Cruz Blanca. Esta colonia entra en el programa parcial de San Lorenzo Acopilco. Su principal problemática es la invasión de la barranca ahí localizada por parte de un desarrollador (Prof. Clementina Facundo, 2000).

Maromas. En la zona de la Reposadera hay vivienda consolidada completamente, por lo que requiere de la regularización del uso de suelo. Esta colonia tiene afectación por las torres de energía eléctrica. Entre otras cosas necesita servicios básicos (Prof. Clementina Facundo, 2000¹³⁴)

Según la Profesora Facundo, en esta colonia un Desarrollador privado tiene un proyecto de interés social para viviendas de 114 departamentos lo cual tendría un fuerte impacto en vialidad, drenaje, agua, etc.; además de ello es poco probable que se lleve a cabo vivienda de interés social en esta zona, pues hay oposición por parte de los vecinos.

Por otra parte esta colonia tiene problemas de inundaciones constantes en la zona baja de Ocote, además de un relleno indiscriminado de la barranca, por parte de los vecinos. Señala la Profesora que fue el Gobierno de Huixquilucan en el Estado de México el que autorizó un relleno sanitario en la barranca.

Xalpa. En cuanto a esta colonia, la Profesora Facundo comenta que los comuneros vendieron terrenos a familias de bajos recursos, por lo que se encontraban sin servicios urbanos básicos. En la actualidad ya tiene un uso de suelo habitacional, pero aprovechando la situación han solicitado también la consolidación de los asentamientos en el bosque.

San Mateo Tlatenango. Este pueblo tiene tres tipos de propiedad: comunal, ejidal y privada. Las tierras comunales se localizan al surponiente del poblado, colindan con las tierras comunales de San Lorenzo Acopilco; las ejidales se localizan al nororiente del pueblo colindan y, en algunos tramos, rebasan la Línea de Conservación Ecológica, estas tierras están muy cercanas al Desarrollo Santa Fe.

Las líneas de alta tensión de la Cía de Luz y Fuerza del Centro, atraviesan el poblado en la zona norte y afectan a una parte de las tierras comunales y ejidales de San Mateo; también la autopista de cuota México-Toluca atraviesa estos dos tipo de propiedad social y a la propiedad privada.

Por lo que San Mateo tiene propiedad privada, federal, comunal y ejidal. En esta comunidad existen dos grupos de poder: los ejidatarios y los comuneros, las luchas entre ellos por el espacio urbano y por la conservación y/o venta de bosques y las tierras de labor, además de la intervención de otros grupos minoritarios, es lo que está presente en toda su problemática.

¹³⁴ Entrevista a la profesora Clementina Facundo, en su calidad de Secretaria del Modulo de atención Ciudadana del entonces Dip. Ignacio Ruiz López. Junio del 2000.

San Mateo era un poblado solitario hasta hace dos décadas, García recuerda que aún hasta la década de los noventa, San Mateo se encontraba bastante alejado de la Ciudad, por lo que llegar a este pueblo era muy complicado, sin embargo ahora es uno de los pueblos de Cuajimalpa que están siendo muy presionados por cambiar su uso de suelo de agrícola o forestal a habitacional, dada la expansión urbana de la Ciudad y de la zona urbana de Cuajimalpa.

"Todavía a comienzos de los noventa, para llegar a San Mateo se podían tomar tres caminos, todos ellos bastante largos y lentos: el primero desde Mixcoac por el camino a Santa Lucía, poblado que todavía se tenía que pasar para llegar posteriormente a San Mateo, el segundo camino era desde el sur de la Ciudad por Alta Vista recorriendo todo el camino al Desierto de los Leones y como tercer y último camino subir por la carretera libre México Toluca hasta Contadero para luego bajar más de cuatro kilómetros.

Vivir en San Mateo Tlatenango, por lo tanto, era habitar bastante lejos de la Ciudad. Actualmente la demanda por habitar en San Mateo Tlatenango se ha incrementado de una manera substancial ya que ahora está ubicado a dos minutos de Santa Fe, tomando el camino entre Sam's y el edificio de Iusacell. Con las actuales fuentes de trabajo en Santa Fe el habitar en Pueblos como San Mateo, Santa Rosa o el Contadero se ha convertido en una aspiración de muchos que han visto la empresa donde trabajan mudarse a esta región (García, 1999, 79)".

Esta expansión ha llegado a amenazar a los bosques cercanos, los que, dada la imprecisión en los derechos de propiedad, son reclamados y peleados en juicios agrarios por la comunidad de San Mateo.

Por ejemplo el bosque de La Venta es reclamado por TELEvisa y los comuneros de San Mateo Tlatenango. El caso inicia en 1980 cuando algunos socios de Televisa y personas de altos recursos adquirieron el predio de la Venta a la fábrica de papel "Loreto Peña Pobre". Pero después de adquirir el predio, en 1981 López Portillo firmó un decreto reconociendo propiedades comunales en el Distrito Federal.

En este decreto de abril de 1981 se dota de 1954-40-00 hectáreas a la Comunidad de San Mateo Tlatenango, así como las tierras del Parque Nacional del Desierto de los Leones, de La Venta y del Cedral, los dos últimos no eran propiedad de la Nación sino de particulares. García menciona que no tenía derecho a donarlo a una comunidad a menos de que hubiera realizado una expropiación con anterioridad, misma que no había sido hecha sino hasta el año de 1983 en que se expropiaron 1529-00-00 hectáreas a favor del entonces Departamento del Distrito Federal, para la preservación del Desierto de los Leones (Delegación Agraria del Distrito Federal).

"En un país donde el gobierno nunca es demandado por la justicia, los dueños del Cedral y algunos accionistas de Loreto y Peña Pobre, se vieron obligados a ampararse contra un decreto presidencial y tuvieron que realizar un largo proceso de trece años para recuperar su propiedad. Mientras la fábrica se apoya en haber sido la dueña, la Comunidad de San Mateo cuestiona la propiedad, el tamaño de ésta y se apoya en eventos como el probar el nacimiento de niños en la Venta, para demostrar que la comunidad había habitado en ella y tenía derecho a reclamar su propiedad. La resolución salió a favor de la fábrica de papel, después de que Salinas modificara la ley de tierras ejidales y comunales, ya que anteriormente una propiedad ejidal o comunal no podía venderse y la propiedad pasaba de generación en generación" (García, 1999, 125).

Estos decretos son la fuente de los conflictos por la propiedad de la tierra en San Mateo Tlatenango, ya que los comuneros se consideran los dueños del bosque del Desierto de los Leones, La Venta y el Cedral.

La Venta¹³⁵ tiene una superficie de 270 hectáreas de bosque. Esta superficie estaba destinada a la construcción de edificios ecológicos según señala García:

"en las reuniones para evitar la barda del Cedral uno de los asistentes comentó que había visto en la revista "Muebles y Decoración", un proyecto de realizar edificios ecológicos en la Venta, el proyecto era del Arq. Emilio Ambasz y se proyectaban ahí centros comerciales, culturales, gubernamentales, con casa que entraban y salían de la tierra... Ambasz se distingue por buscar una unión o armonía entre sus

¹³⁵ Señala García que uno de los propietarios de la Venta es Carlos Slim, el mexicano más rico.

obras arquitectónicas y la naturaleza, dejando en sus construcciones espacios para áreas verdes, logrando que arriba de los edificios continúen existiendo jardines y árboles.

En el libro de Ambasz, "Arquitectura y Diseño: 1973-1993", existe un Addendum a la edición mexicana, con el proyecto de urbanización de la Venta en Cuajimalpa, se menciona que:

La región de la Venta situada en las afueras de la Ciudad de México, incluye un bosque de pinos, que plantados por el hombre, fueron utilizados en otra época para la producción de papel y ahora se encuentran abandonados. Ante este abandono así como a la continua deforestación que sufre el área natural que rodea a la Venta, con la consecuente erosión del suelo, se comisionó a Ambasz para que desarrollará un concepto arquitectónico con el doble propósito de conservar el bosque en sí y recabar fondos para preservar tanto la Venta como su entorno natural.... Los edificios de oficinas armonizan perfectamente con el paisaje, pues cada nueva estructura alcanza más o menos la misma altura que las copas de los árboles circundantes. Los edificios situados en las laderas del lugar, no son visibles desde la carretera y están totalmente aislados del ruido y del tráfico. Los caminos que conducen a ellos son suavemente sinuosos, siguen los contornos naturales de las laderas, del tal suerte que parecen del todo naturales y prácticamente no alteran el ambiente" (García, 1999, 133-134).

Al perder los comuneros de San Mateo la propiedad de la Venta, este era el destino del bosque para inicios de la década de los noventa, destino que no se pudo concretar. Sin embargo, ¿cuál hubiera sido el destino de estos bosques si la posesión la tuvieran aún los comuneros de San Mateo?, probablemente la historia de la Venta tendría mucho en común con la del bosque Cruz Blanca. De cualquier manera la Venta no ha desaparecido de la vista de los inversionistas, al igual que el Cedral.

Por su parte el Desierto de los Leones tiene una función estratégica en la recarga de los mantos acuíferos, como área generadora de oxígeno, en la captura del bióxido de carbono y como una barrera contra partículas contaminantes¹³⁶. Dadas estas características ha sido prioritario la preservación de este bosque.

Y un aspecto clave es la definición de los derechos de propiedad, pues al igual que los otros bosques, es la Comunidad de San Mateo la que se dice dueña de esta importante área boscosa. En 1983, bajo el Gobierno de Miguel de la Madrid, fue expropiado el Desierto de los Leones para destinarlo a Parque Recreativo y Cultural del Distrito Federal. En 1998 se publica un reglamento mediante el cual la administración de este Parque corresponde al Departamento del Distrito Federal (ahora Gobierno del Distrito Federal), a través de la Delegación Cuajimalpa de Morelos (Delegación Cuajimalpa de Morelos, 1997, 13).

Parece ser claro de quien es la propiedad, sin embargo señala García que,

"éste Parque se había salvado de ser propiedad de alguien que tuviera intereses propios ajenos a la conservación del bosque. Aún cuando la comunidad de San Mateo Tlatenango había reclamado su propiedad en diversas ocasiones, al igual que otros como los antiguos colonos de Santa Fe, nunca ninguna comunidad la había conseguido. Pero como dice el dicho el que persevera alcanza y la comunidad de San Mateo logró que López Portillo les cediera la propiedad del Desierto de los Leones en 1981" (García, 1999, 25).

Pero en 1983, Miguel de la Madrid expropia 1,529-00-00 hectáreas a la comunidad de San Mateo, la que recibió 450 millones de pesos por esas tierras. Sin embargo pese al pago realizado la comunidad de San Mateo ha buscado continuar con la posesión de las tierras (García, 1999, 127).

¹³⁶ En este bosque se encuentran especies forestales como el Oyamel, Pino, Encino, Madroño y Capulín, etc. en cuanto a la Fauna, se encuentra el Pájaro Carpintero, Azulejo, Gavilán Cola Roja, Coyote, Gallina de Monte, Venado Cola Blanca, Mapache, Ardilla, Conejo Teporingo, Tlacuache, Zorra Gris, Tusa, Musaraña y Víbora de Cascabel, entre muchas otras especies animales y vegetales (Delegación Cuajimalpa, 1999a, 55).

Este bosque es muy codiciado, pues la comunidad de San Mateo no es la única interesada en él, también existen otras comunidades que buscan la posesión de tierras, mencionándose en el mismo decreto de López Portillo juicios agrarios entre la comunidad de San Mateo y la de Santa Rosa Xochiac y entre San Mateo y la comunidad de Magdalena Contreras.

Por lo que esta situación ha creado conflictos sociales. En el Universal (Salazar, julio de 1996) se publicó una nota en la que el comisariado ejidal de San Mateo Tlatenango acusó a los comuneros del mismo poblado de propiciar la destrucción del Parque Nacional Desierto de los Leones, los que por la fuerza se han apoderado de su administración, cuidado y mantenimiento al instalar plumas en las principales entradas del área verde en donde cobran el acceso a los visitantes.

Lo que los ejidatarios pelean es que entre el decreto de López Portillo (de 1,954.40 hectáreas para los comuneros) y De la Madrid (1,529 hectáreas expropiadas donde se ubica el rancho de los Laureles) hay una diferencia considerable de superficie, es decir que los comuneros se quedaron con 425 hectáreas, a parte de las que poseen como propiedad comunal, de las cuales ceden 306 hectáreas a Loreto y Peña Pobre en 1992, menos las 56 hectáreas de terreno que son propiedad privada restan a los comuneros 63 hectáreas, sin que su localización este bien definida en virtud de que nunca se llevo a cabo un deslinde que hiciera notoria la separación entre las tierras comunales y el Parque Nacional (García, 1999, 129).

En realidad las propiedades ejidales y las comunales de San Mateo Tlatenango han estado peleadas en juicios agrarios, incluida la propiedad de la Venta, aun cuando es propiedad de un poderoso grupo corporativo como lo es Carso (García, 1999, 129). Ello se debe al alto valor que han adquirido los bosques por su ubicación, en algunos casos estratégica.

Por ejemplo García menciona el caso del Club de Golf Prados de la Montaña en Santa Fe, el que actualmente se está urbanizando junto a San Mateo. A este Club llega un riachuelo que proviene del Río Santo Desierto, que pasa a un lado del convento carmelita. Enfrente de este club esta la entrada al Valle de las monjas, propiedades ejidales de San Mateo. En el Club el metro cuadrado de terreno puede llegar a costar mil dólares. A pesar de que no toda la población del Distrito Federal tiene acceso a este tipo de terrenos, dado el alto valor de la tierra, sin embargo ¿Cuál es la posibilidad de controlar el crecimiento de pueblos, como San Mateo, hacia el Desierto de los Leones?.

En el caso del Valle de las Monjas, nunca fue declarado Parque Nacional pero sí reserva forestal y reconocido como un lugar de paseo público con posibilidades de expropiarse. Esto fue publicado en el Diario oficial en 1970, mediante un acuerdo firmado por el entonces Presidente de la República Luis Echeverría, en el que se declaran como zona de reserva forestal 722 hectáreas, en la que quedo incluida la Venta; por lo que quedo en propiedad de los ejidatarios de San Mateo Tlatenango.

Este bosque se localiza a dos minutos del Desarrollo Santa Fe, muy cercano al Sam's y a los edificios de lusacell y Chrysler,

Otro de los enfrentamientos entre ejidatarios y comuneros fue el que se llevó a cabo en 1999, por la propiedad de la zona conocida como "La Pachuchilla"; los comuneros en su momento señalaron que esta área es propiedad de la comunidad del poblado; en este mismo sitio, el Centro Ecológico en Defensa del Bosque del Desierto de los Leones y los vecinos de Contadero denunciaron que el Banco Nacional de México inicio la destrucción en más de 20 hectáreas, en la cual se edifica un desarrollo residencial a través de la inmobiliaria Castor S.A., filial de dicha institución bancaria; esta nota publicada en Excélsior (7 de diciembre de 1999), pregunta quién autorizo las licencias de construcción, dado que se supone que esta prohibido edificar en la zona. Por su parte las autoridades locales en ese entonces aseguraron que fueron los ejidatarios quienes vendieron al Banco de México un predio que forma parte de esa barranca y

que es zona de amortiguamiento. Como quiera que sea la licencia venció y no se pudo construir las 38 viviendas ahí programadas y que sólo beneficiarían a un grupo de personas.

En San Mateo también se construyen grandes desarrollos como el Club de Golf Reforma, por supuesto que la especulación por los terrenos en este pueblo es tan fuerte que trae conflictos entre los grupos y las organizaciones al interior como son los ejidatarios, los comuneros y los representantes del Comité Vecinal, los ejidatarios deciden vender, para beneficio de unos cuantos, en lugar de hacerlas producir en beneficio de todo el núcleo ejidal

Por otra parte hay asentamientos que se localizan a las orillas de ríos y arroyos, lo que los hace susceptibles de riesgos a deslaves.

Un ejemplo claro de esta situación de alto riesgo fue el que se registro en 1996, cuando ocurrió un deslave de tierra, cascajo, llantas, basura pedazos de guamición y asfalto ocasionado por las fuertes lluvias, en la barranca conocida como "Del Diablo", sepultando a algunas personas.

Según nota publicada en La Jornada (17 de octubre de 1996), ello se debió a que varios camiones tiran desperdicios en las cañadas de este pueblo. Según las autoridades locales de ese entonces, ello se debió a que algunos vecinos del lugar han permitido el tiro clandestino de basura, en horarios nocturnos para no se den cuenta las autoridades competentes y quienes lo permiten habitan en la parte superior de la cañada. Al parecer a cada camión materialista que llega le cobran una cuota de alrededor de \$20.00.

Este poblado tiene un mínimo de cinco tiraderos clandestinos, entre los que se encuentran el de la Cañada del Diablo y la Pachuquilla. Por lo que la creación de tiraderos clandestinos es un problema añejo, al que se le une la extorsión de las autoridades responsables que permite estas acciones.

La Cañada del Diablo se encuentra en la entrada del ejido de San mateo Tlatenango, la zona es codiciada por el alto valor económico que le otorga su colindancia con el Macroproyecto Santa Fe y el Club de Golf Reforma.

Además la Cañada esta a la mitad del trazo proyectado para la construcción de la carretera La Venta Colegio Militar -atravesando el Valle de las Monjas- razón por la que aseguran los afectados, el comisariado ejidal autorizó que el barranco se rellenara de escombros y basura. Ello fue notificado a las autoridades sin respuesta, según la nota de la Jornada antes citada, el número de camiones esperando en fila llegaba hasta a 50.

Por lo que otro de los problemas para los habitantes de San Mateo ubicados en zonas de alto riesgo y para los que habitan cerca, es precisamente el trazo de la autopista y el proyecto del gobierno capitalino de desalojar los predios de la Modera, Los Conejos y las Torres ubicados alrededor de la Cañada.

Aún lado del sitio de deslave se construye el Club de Golf Reforma, cuyos promotores adquirieron 54 hectáreas de ejido en la zona conocida como Prados de la Montaña. Estas circunstancias elevaron el valor de los terrenos y con ello "les aumentaron a los ejidatarios las ganas de venderlos". Por lo que además de La Cañada, dentro de los planes se encuentra también la venta de Lomas de Pachuquilla, esta área se destinaría para la construcción de residencias.

La cañada del diablo esta a la mitad de los proyectos y eso genera problema a los habitantes, como la inseguridad en la tenencia de la tierra.

Otro accidente que se registró, fue el desbordamiento del Río San Borja, en 1997 (La Jornada, 27 de Julio de 1997), según los habitantes de la zona los comuneros y ejidatarios se han dedicado a construir presas y represas con madera y piedras en lo alto de la zona para almacenar agua y luego vendérsela a pipas que la revenden en otros lados de las Ciudad.

Al desborde de este Río resultaron dañadas las viviendas localizadas en sus bordes; en su momento las autoridades centrales comentaron que se aviso a las personas en alto riesgo que no podían continuar allí, sin entender ni los avisos ni las solicitudes de reubicación.

Así una tromba ocurrida acarreo grandes volúmenes de agua que rompieron los diques que construyeron las autoridades y los clandestinos. Todo hace suponer que la construcción de represas motivo que la avalancha de lodo, piedras y troncos adquiriera una velocidad impresionante.

Para algunos comuneros, ejidatarios y particulares de ese poblado, el agua que corre por el cauce del Río se ha convertido en un negocio, pues de manera ilegal levantan muros sobre la corriente y forman represas para llenar pipas que posteriormente revenden el vital líquido en delegaciones y municipios conurbados, el precio, entonces por cada pipa es de 300 pesos.

En la cuenca del Desierto de los Leones existen siete manantiales, todos entubados; el escurrimiento de éstos dio origen al ramal que ahora los lugareños llaman río San Borja. Si bien el río proviene de un manantial, la zona donde las pipas cargan el agua es un punto muy bajo y el líquido ya ha recorrido casi 7 Km. A lo largo del caudal existen cuatro asentamientos irregulares, cuyos residentes arrojan desperdicios a la corriente, lo que genera que el agua no sea adecuada para consumo humano. Las presas que han hecho los ejidatarios evitan que el agua corra libremente, acumulando desperdicios que son arrastrados por la corriente en época de lluvias situación que incrementa el riesgo de desbordamientos (El Universal, 5 de Julio de 1999). Es hasta después del accidente, que se decide entubar este río.

La ubicación estratégica de San Mateo lo han hecho susceptible de una serie de proyectos urbanos tanto por particulares (como el Club de Golf), como por el Gobierno de la Ciudad (unidades habitacionales para población de ingresos económicos bajos), así como por el Federal (el trazo de la carretera La Venta-Colegio Militar y la ya concluida Autopista a Toluca). Estas acciones en algunos casos, como en el de la autopista La Venta-Colegio Militar, han provocado manifestaciones por parte de los habitantes, en otros, como en el caso del Club, aún cuando los habitantes se han manifestado en contra finalmente se resignan ante la posibilidad de obtener una casa terminada.

Como ya se mencionó, la Cañada era una zona donde habitaba población de ingresos económicos bajos, población que, ante la venta de sus terrenos, se tuvieron que desplazar a otra parte.

A los afectados de la Cañada se les reubicó en una unidad habitacional en el mismo poblado, en donde se les dio una casa de aproximadamente 90m² construidos. Estas casas se otorgaron sólo a aquellas personas que tenían una construcción completa (casa terminada) en la Cañada; con lo que quedaron fuera aquellas familias que no tenían casa y vivían, por ejemplo, con sus padres; o bien, se quedaron sin herencia los hijos que no estaban casados y por lo tanto no tenían una casa propia en esta zona. También se registró el caso de los propietarios cuyas casas a medio construir, no recibieron casa nueva¹³⁷.

Otra ejemplo de cierto conformismo ante la inminente urbanización de la Delegación, es el caso de los ex-pobladores de la Colonia Cruz Manca, en el Desarrollo Santa Fe.

A esta población se le informó de desocupar sus terrenos en 1987, año en el que se constituye la ZEDEC Santa Fe. Estos pobladores se negaron a dejar sus terrenos por tres razones: una debido a la expectativa de si recibirían realmente un lote o no; dos porque algunos de ellos poseían escrituras de hace más de cuarenta años, lo que los acreditaba como propietarios; y ligada a ésta, la tercera razón fue que el precio que se les ofrecía por sus terrenos era muy bajo en comparación con lo que se cotizarían en el mercado.

¹³⁷ Datos recabados de las entrevistas realizadas a los vecinos de la calle de Fresno, colindantes con la zona conocida como la Cañada, en 1997.

Pese a esto, los pobladores se trasladan, en 1990, al pueblo de San Mateo Tlatenango, sobre la calle de Abasolo, ahí construyeron sus casas con lamina, cartón y otros materiales de desecho. De los 70 lotes originales sólo se les asignan 55, pues los restantes 15 fueron destinados a personas originarias de San Mateo que exigían estos lotes o no se les permitiría la reubicación; con lo que a las 70 familias de Cruz Manca se les sumaron 15 familias mas, es decir 85 familias (de más de cinco integrantes por familia) en una área total de 6, 300 m².

Los lotes se les otorgaron en 1990, pero hasta abril de 1997 no se les habían dado las escrituras (la probable razón de esta tardanza es que se requiere de un mínimo de 125m² para escriturar y ellos poseen 90 m² cada uno). La construcción de sus casas como la introducción de servicios públicos, estuvo a cargo de las personas reubicadas, y no de SERVIMET o de la Delegación como se estableció en el Plan Maestro para la ZEDEC Santa Fe. Por lo que no fueron estos organismos los encargados, directamente, de proporcionarlos.

Además junto con sus 90 m² por familia, se les otorgo \$2,000 para la construcción de sus viviendas; por lo que estas personas tuvieron que poner el resto del dinero para poder construir¹³⁸.

Sin embargo, los ex habitantes de la colonia Cruz Manca encuentran ventajas en esta reubicación, una de ellas es que han podido mejorar su calidad de vida; actualmente tienen construcciones, en algunos casos, hasta de dos niveles y cuentan con los servicios públicos básicos. A pesar de que esta reubicación los alejó considerablemente de sus centros de trabajo, los cuales se localizan en otras delegaciones, en la actualidad este factor ha quedado superado con la ampliación de vías de comunicación y transporte, por lo que es más fácil trasladarse hacia otras demarcaciones¹³⁹.

Así otro más de los conflictos en San Mateo es debido a las reubicaciones que, aunque se llevaron a cabo en propiedad privada, propiciaron un incremento de población que demanda habitación y servicios. Por otro lado, al igual que en San Lorenzo Acopilco, el conflicto es por la propiedad de las tierras comunales y la urbanización del ejido.

Al parecer todos estos conflictos han dado lugar a que San Mateo tenga su propio Plan Parcial, pero como ya se analizó normalmente las grandes intervenciones de capital privado en suelo urbano, se dan gracias a la figura de ZEDEC o de programa Parcial. Esta situación esta clara para los habitantes de San Mateo, ya que en 1999 se elaboró el Plan parcial para este poblado con la colaboración de la Universidad Iberoamericana y por consultores externos contratados por la Secretaria de Desarrollo urbano y Vivienda.

Al parecer en este Plan se pretendía reglamentar los usos del suelo de algunos asentamientos irregulares, así como reordenar la vialidad, por los serios problemas originados por la estrechez de las calles. Según la Profesora Facundo, otro beneficio para los habitantes, es que al autorizar la construcción de casas en las consideradas áreas ecológicas, las autoridades estarán obligadas a proporcionar servicios públicos a los habitantes. Sin embargo la población relacionó esto con intentos de desalojo provocando un amplio rechazo al Plan Parcial.

Fue entonces que la Delegación propuso la reformulación del plan bajo los siguientes puntos:

¹³⁸ Todos los datos fueron recabados de las entrevistas hechas tanto al Jefe de Manzana de Cruz Manca, como a algunos vecinos reubicados en 1997.

¹³⁹ Otra desventaja, quizás la de mayor impacto para los pobladores de Cruz Manca, es que al trasladarse de un lugar donde tenían sus casas de lamina y cartón, sin servicios públicos, pero que sin embargo tenían cierta identidad como grupo social y por lo tanto presencia en esa zona, en lo que ahora es el Desarrollo Santa Fe, en San Mateo pasaron ha ser estereotipados como los reubicados, los drogadictos, los delincuentes, por provenir de una zona no aceptada socialmente en una comunidad tradicional por naturaleza. Este es quizá el mayor reto al que tuvieron que enfrentarse todas estas personas de la Calle de Cruz Manca, en San Mateo Tlatenango.

- o Que los cambios de usos de suelo que autorizarían la construcción de vivienda para grupos de altos ingresos en la zona en que se pretendía construir el reclusorio poniente, permitiesen canalizar recursos económicos de los desarrollos inmobiliarios a la construcción de una red de distribución de agua potable y de drenaje que beneficiase a toda la población de San Mateo Tlatenango.
- o La realización de obras de mitigación de riesgo en los asentamientos irregulares factibles de regularizar.
- o La concreción de proyectos de reubicación de viviendas que permaneciesen en zonas no urbanizables.

El polígono trazado para el Plan Parcial comprende zonas tanto en Cuajimalpa como en Álvaro Obregón, por lo que la SEDUVI elaboró una propuesta de nuevos límites delegacionales atendiendo los reclamos de los vecinos de Santa Rosa Xochiac por sus límites con la población vecinal de San Mateo aparejados con añejos conflictos de carácter agrario.

En el Diario El Día (3 de Junio de 1999), se publicó una nota sobre dicho Plan Parcial, en ella los habitantes manifestaron que la Delegación, para no permitir más construcciones alegan que son zonas de alto riesgo, lo que no es verdad ya que sólo buscan que los moradores acepten ceder sus terrenos que aún son considerados como ejidos para beneficiar a otros; agregan que dicho Plan Parcial no permite edificaciones de más de dos niveles, sin embargo tienen conocimiento de que en el mencionado perímetro habrá edificios de hasta ocho niveles.

La Profesora Clementina Facundo explicó que de haberse dado el Plan Parcial se hubiera resuelto el problema del uso de suelo habitacional. Del mismo modo explicó que ahí una oposición vecinal a las grandes vialidades.

Sin embargo es hasta cierto punto lógico, dado el crecimiento urbano de Cuajimalpa, que la población tenga desconfianza ante los que al parecer “les beneficia”; así a la problemática general del poblado se une la falta de información.

Para la profesora facundo el rechazo al Plan Parcial se debe a falta de información. Si bien es hasta cierto punto verdadera esta percepción, sin embargo pudiera ser que tal rechazo se deba a que el Plan no beneficia a algunos grupos de poder en este poblado, es decir a sus intereses particulares.

Sobretudo porque los terrenos en general, de este pueblo se encuentra en un tira, estira y jala, entre los desarrolladores, el Gobierno de la Ciudad y los grupos de poder de San Mateo.

San Pablo Chimalpa. En este poblado no hay ejidatarios ni comuneros, pero si pequeños propietarios que son dueños de varias hectáreas de bosque y es de esta situación que se deriva la problemática de este poblado, pues al delimitarse zona urbana y zona de conservación, ha afectado los intereses de los pequeños propietarios, dueños de una superficie boscosa “intocable”.

Entre los problemas urbanos inmediatos está la falta de regularización de la mayor parte de la tenencia de la tierra, los asentamientos en sitios de alto riesgo como en Atitla, Camino Viejo a Chimalpa, Xalitemi y el carmen y la escasez de agua potable e infraestructura hidráulica.

Mencionan los habitantes que la falta de agua se debe a la sobrepoblación en la zona, a ello se une el hecho de que en las zonas altas de Chimalpa y de todo Cuajimalpa es difícil de que llegue el agua. Una solución al problema es dar el suministro de agua por tandas, como lo han hecho las distintas autoridades delegacionales; pero el problema de fondo no se resuelve con estas acciones.

Chimalpa presenta un problemática muy particular, el estar alejado del gran crecimiento urbano que se da en Cuajimalpa, ha hecho posible que en él los pobladores mantengan ciertas tradiciones, que en la época actual son más bien un impedimento para que este poblado no se urbanice en la forma que lo están haciendo los otros.

El hecho de pertenecer a una comunidad como la de Chimalpa, tiene sus inconvenientes. En entrevista realizada al Sr. Perfecto Romero¹⁴⁰, señala que la gente que no participa en las faenas o en las tradiciones es relegada, lo que no tendría ningún inconveniente, pero el problema surge cuando se requiere, por ejemplo, de una ceremonia religiosa o de hacer uso del cementerio de la comunidad, lo cual es negado por los representantes de estas tradiciones: los mayordomos.

"Vivir en una comunidad como Chimalpa requiere del apoyo de todos, no se impone; tú sabes si quieres o no pagar, es voluntario" (Sr. Romero, 2000).

El problema es definir que se entiende por "voluntario" en esta comunidad. Así todos los habitantes de Chimalpa cooperan con cuotas a lo largo de todo el año para llevar a cabo la celebración de las fiestas del pueblo; los Sargentos pasan cada ocho días durante todo un año recabando las cuotas que se indiquen, cada Jefe de familia aporta un total aproximado de un mil pesos por año para las fiestas, entre las que destacan:

- o "La Promesa". Tradición que consiste en que, cuando es la fiesta de un pueblo, los Sargentos de los pueblos de Acopilco, Santiago Yancuitalpan, Santa Rosa Xochiac, Cuajimalpa y San Miguel Tecamachalco, se ponen de acuerdo para cooperar en lo que haga falta para llevar a cabo la festividad.
- o "La Sargenteada", esta tradición se organizó aproximadamente después de la Independencia y en ella un grupo de personas representadas por un ciudadano denominado "Sargento" se organizan para llevar a cabo obras públicas sociales (empedrado, calles, abrir brechas, limpieza pública, etc.) e incluso llevar a cabo actividades de seguridad pública en el poblado. Ello se debía a que en Chimalpa las autoridades de seguridad pública no tenían acceso.

Señala el Sr. Perfecto, que cuando ingreso el Lic. Almaraz, como Delegado Político en Cuajimalpa, se comenzó a atender las necesidades del pueblo y la Delegación comenzó a hacerse cargo de los servicios públicos; fue entonces que los Sargentos se retiraron de sus labores y ahora se dedican a llevar y organizar las festividades.

Vale la pena agregar que la mayor parte de la infraestructura urbana y equipamiento en este poblado se construyo con las faenas.

"Era muy alto el grado de participación de los ciudadanos, Chimalpa era de los más participativos, la secundaria, primaria, centro de salud, el deportivo, liconsa, etc." (Sr. Romero, 2000).

La población de Chimalpa no acepta que la autoridad intervenga sino hasta que el pueblo, a través de las mayordomías, lo demande y autorice, por lo que esta postura, quizás sea la causa de que hayan prevalecido las tradiciones y por lo tanto que no se este urbanizando en la misma medida que San Mateo, por ejemplo.

¹⁴⁰ En el 2000, se llevó a cabo la entrevista al Sr. Perfecto Romero, quien en ese momento formaba parte del equipo de trabajo de Francisco de Souza, Candidato a jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos por el PAN. El Sr. Romero no sólo forma parte de los habitantes de Chimalpa, sino que se ha distinguido por su lucha social en ese pueblo.

“Sólo solidaridad fue permitido que entrará, se dieron materiales y la gente se encargó de que llegaran a su destino, como la red hidráulica, muros de contención, guarniciones, etc. Y fue precisamente durante este sexenio que Chimalpa tuvo mayores beneficios.” (Sr. Romero, 2000).

Si bien se ha mantenido unida esta comunidad, sin embargo y por lógica no ha escapado a la urbanización irregular. El Sr. Romero reconoce que el desorden urbano en Chimalpa se deriva de los Programas de Desarrollo, los que dictaminaron áreas urbanas y delimitaron una superficie muy pequeña para el desarrollo del pueblo, siendo todo lo demás área de conservación ecológica y áreas verdes.

Al no tener la gente de Chimalpa opción de sacar un beneficio económico de sus tierras, comenzaron a venderlas. Por supuesto que esta situación se llevó a cabo sin planeación, lo que dio como resultado la escasez de los recursos naturales y de la prestación de servicios y obras públicas.

“En el Rancho Santa Laura hay 20 ó 25 residencias, en el Plan Parcial del 87, se declaró zona de excepción para no molestarlos. Así de esa manera arreglan las cosas; pero la colonia Del Carmen habitada por población de escasos recursos y que se localiza en zona de alto riesgo, quedo excluida del plan parcial..... Si a los ricos les ponen zona habitacional de excepción entonces, porque no le ponemos a la colonia Del Carmen habitacional de excepción. Si se acepto y se les doto de servicios básicos como agua potable, luz y alcantarillado no porque la colonia queda en la parte más alta de la Loma..... y no iban a poder echar los drenajes hacia arriba.” (Sr. Romero, 2000).

Esta cita es muy clara respecto a la forma en que se llevó a cabo la planeación urbana en Chimalpa y en todo Cuajimalpa.

Así se puede decir que Chimalpa presenta los mismos problemas de uso de suelo que los otros pueblos. Pero en menor proporción gracias en parte a este sentido de comunidad de sus pobladores que mediante faenas no sólo posibilitaron la construcción de equipamiento básico, sino también de obras de beneficio común. En esta entrevista estuvo presente el Sr. Carmelo, conocido vecino de la colonia Cuajimalpa quien comentó que

“En Cuajimalpa las escuelas como Kalpilli, Ramón Manterola, Kinder, etc. Se llevaron a cabo con la donación de dinero por parte de los habitantes para comprar un predio y luego con el trabajo de los mismos, a través de faenas para construir”.

Actualmente, es muy difícil llevar a cabo estas faenas, según estas dos personas ello se debe a que los gobernantes de Cuajimalpa son de otra demarcación y al no tener arraigo, bloquean todos estos eventos y obstaculizan el buen desarrollo de la Delegación destruyendo todo, siendo culpables de todo lo que se ha perdido, porque no se integran.

Siendo luchadores sociales desde que se comenzaron a urbanizar estos pueblos y como representantes de estas comunidades, es lógico que vean a los gobernantes como los responsables de la forma en que se urbaniza Cuajimalpa, pero ello no es del todo cierto. La urbanización de Cuajimalpa, prácticamente esta escapando de las manos de la administración local.

Así que otra de las tareas es analizar el papel de la administración pública local en la dinámica de urbanización de esta Delegación.

Santa Rosa Xochiac. La problemática es parecida sólo que al estar en el límite entre las dos Delegaciones sus problemas se agudizan, uno de los graves problemas de este pueblo en los últimos años es que han decidido tomar la justicia por sus manos ante la falta de seguridad pública en la zona.

En cuanto al tipo de propiedad en Santa Rosa hay propiedad comunal, ejidal, privada¹⁴¹ y federal. De las 716.8 hectáreas de superficie total, 343 hectáreas son de propiedad comunal, 27.21 hectáreas de propiedad ejidal y 346.60 hectáreas es pequeña propiedad, a la propiedad federal pertenecen las barrancas (Ramírez Pérez, 1986, 15,76).

En 1980 se generó entre la comunidad la incertidumbre de perder los derechos de la pequeña propiedad y del monte comunal, los que serían reconocidos por la Secretaría de la Reforma Agraria para beneficio del pueblo vecino de San Mateo Tlatenango. Hasta el año de 1982, en el que el Presidente López Portillo decretó el reconocimiento del Parque Nacional del Desierto de los Leones, como propiedad de los comuneros de San Mateo Tlatenango. Esta situación motivo a los comuneros de Santa Rosa Xochiac para gestionar los tramites de titulación y confirmación de los bienes comunales (Ramírez Pérez, 1986, 77- 78).

"Actualmente los representantes del comisariado de bienes comunales de la localidad han buscado el apoyo de las autoridades de la delegación Política de Alvaro Obregón y de la reforma agraria. Actualmente se esta haciendo la gestoria para que esa parte que está ahorita en el Desierto se le restituya a Santa Rosa y a San Bartolo Ameyalco" (Sr. Ramírez, 2000¹⁴²).

Razón por la que existen conflictos entre los pobladores de Santa Rosa y los de San Mateo, precisamente por la propiedad de los bosques delegacionales¹⁴³, en la actualidad son los comuneros de San Mateo los que se encargan de cobrar una cuota a la entrada del Parque Nacional Desierto de los Leones.

En cuanto a la propiedad ejidal, las hoy en día tierras ejidales pertenecieron a la hacienda de Buena Vista, propiedad del Señor Luis Vázquez, acaudalado español, quien concedió facilidades a los campesinos para que obtuvieran las tierras en propiedad ejidal (Ramírez Pérez, 1986, 79).

"Actualmente se considera a este ejido como el más pequeño de la república Mexicana, ya que su superficie es de 27.21 hectáreas, las que comprenden un total de 54 parcelas, algunas de las cuales presentan casas habitación construidas por los propios ejidatarios. A fin de evitar la invasión de terrenos, el comisariado ejidal acordó con la comunidad ejidal la prohibición de más construcciones .

Durante la década de los ochenta, destaca entre los ejidatarios, la conformación de una sociedad para la instalación de una granja porcina, apoyados con asesoría técnica de la reforma agraria y con crédito otorgado por BANRURAL. Esto ha hecho posible cumplir con una de las pretensiones del Gobierno Federal: crear empresas ejidales de producción que hagan más redituables los ejidos" (Ramírez Pérez, 1986, 80-81).

Las parcelas ocupan una superficie de 25-60-68 hectáreas y las carreteras y barrancas ocupan una superficie de 1-60-32 hectáreas (Ramírez Pérez, 1986, 84).

En cuanto a la pequeña propiedad, Ramírez menciona que hasta antes del año 1924 tenía un superficie de 263.5 hectáreas; las cuales se amplían a partir de este año con la primera compra de los vecinos de Santa Rosa de 42 hectáreas a la Hacienda de Buenavista, más 37.5 hectáreas adquiridas en 1942 a la misma Hacienda y finalmente de 3 hectáreas más en el año de 1945. Por lo que actualmente la pequeña propiedad de Santa Rosa Xochiac cuenta con una superficie total de 346.60 hectáreas, distribuidas entre la zona urbana (con más de 20 manzanas) y las tierras de cultivo.

En Santa Rosa las parcelas de labor se han visto reducidas en su tamaño, debido a la urbanización del poblado; además de que parte de estas tierras han sido distribuidas a miembros de las familias como herencia. Esto ha originado que los habitantes que poseen tierras de labor, disminuyan relativamente su

¹⁴¹Cerca de 500 hectáreas de Santa Rosa quedan dentro de los límites de la delegación Cuajimalpa, esta superficie tiene propiedad comunal, ejidal y privada.

¹⁴² Entrevista realizada al Sr. Ramírez en el año 2000, quien ha tenido una actividad política y social importante en esta comunidad.

¹⁴³ Durante la década de los ochenta se hizo un convenio con la Fabrica de Papel Loreto y Peña Pobre, a la que se le vendió toda la madera que se sustrajo del bosque, el pago por la madera sirvió para alguna sobras en la comunidad como empedrado, drenaje, etc.

interés por la producción agrícola exclusivamente, tarea a la que dedican sólo tiempos mínimos por tener que cumplir con otro tipo de actividades que les resultan más remunerativas (Ramírez Pérez, 1986, 87).

En este pueblo el 95% de las tierras propiedad de los particulares, son irregulares en el sentido de que carecen de escrituras, no obstante, los terrenos poseídos son respetados por tradición, es decir que no han surgido conflictos por la tenencia de la tierra, al respecto el Sr. Ramírez menciona que

"No hay regularización de terrenos, hay escrituras globales que amparan la propiedad de 2 ó hasta 8 terrenos ubicados en diferentes lugares. No hay invasiones nunca las ha habido, se adquieren los terrenos de palabra o en un papelito; para vender un terreno se llaman a los colindantes o vecinos para que firmen que ese terreno se vende a una persona¹⁴⁴".

Cabe mencionar que aunque la mayor parte del territorio de esta comunidad se encuentra dentro del límite de Cuajimalpa (500 hectáreas aproximadamente), sin embargo sus habitantes gestionan todos los servicios públicos con las autoridades de la delegación Alvaro Obregón¹⁴⁵.

La falta de confianza de estos habitantes esta justificada ante las acciones que el Gobierno de la Ciudad a llevado a cabo en Cuajimalpa baste ejemplificar con Cruz Manca, Lomas del Chamizal, entre otras, cuyos pobladores fueron desplazados a otras zonas y sus terrenos ahora tienen un alto valor.

Santa Rosa al igual que San Mateo esta ubicado estratégicamente por lo que es de esperar que este poblado este recibiendo un fuerte impacto de población de ingresos económicos elevados que hace posible el incremento en los precios del terreno y con ello genera especulación y conflictos por la propiedad.

Si bien existen luchas históricas entre San Mateo y los otros pueblos, las que más han prevalecido es con Santa Rosa Xochiac y con San Lorenzo Acopilco; pero y dado que San Mateo tiene una ubicación estratégica, no sólo se han agudizado las luchas con estos pueblos, sino que se han incrementado los conflictos sociales en su interior, sobretodo en San Mateo, por lo que se puede resumir que es el poblado que más conflictos presenta.

En general en esta zona sur, en los pueblos ya mencionados, es fuerte la especulación por el uso del suelo, lo que provoca conflictos por la propiedad, por ejemplo del Desierto de los leones, lo que ha dado lugar a un complejo proceso judicial; los comuneros en San Mateo reclaman esta parte de bosque en Cuajimalpa tanto para preservarla, como para beneficiarse de la explotación controlada de sus recursos forestales.

Mientras se decide en los tribunales a quien corresponde la propiedad del Desierto los comuneros cobran peaje a todo aquel que lo visita y las autoridades delegacionales se encargan de dar mantenimiento e implementar programas de conservación del medio ambiente.

San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco y, sobre todo, San Mateo Tlatenango, han sido receptores, de población de ingresos económicos bajos que viven bajo condiciones de insalubridad y en zonas de alto riesgo. Pero también San Lorenzo, San Mateo y Santa Rosa han alojado a población de ingreso económicos muy elevados, los que también se asientan en zonas boscosas, pero no de alto riesgo. La presencia de esta diversidad de población (en cuanto a recursos) es consecuencia lógica de una desigual distribución territorial tanto de población como de los servicios que requiere en el Distrito Federal.

En cuanto a las colonias que se localizan entre zona urbana y zona de conservación y que han sido ubicadas en esta zona centro se puede mencionar el caso de:

¹⁴⁴ Entrevista al Prof. Ramírez, junio del 2000.

¹⁴⁵ En la actualidad existe un convenio entre autoridades de Cuajimalpa, Alvaro Obregón y la comunidad de Santa Rosa, para que sea administrado este pueblo, definitivamente, por la delegación de Alvaro Obregón, lo que facilita la gestión e introducción de servicios en esta zona.

Loma del Padre. Según la Profesora Facundo, esta colonia tiene problemas con las Líneas de Electricidad de la CFE, las cuales al parecer se van a retirar, lo que propiciaría la especulación de los terrenos.

Como muchas colonias en suelo de conservación requiere de drenaje y pavimentación en muchas de sus calles; el problema se incrementa cuando en Loma Bonita, Chamixto y Agua Bendita se regularice el uso de suelo, lo que traerá aparejada la demanda por servicios urbanos. Así es que el papel de los Programas Parciales, en esta colonia, es de gran importancia para urbanizar zonas que antes eran bosque.

Ahuatenco. En el caso de esta otra colonia, la Profesora Facundo comenta que se requiere de la reubicación de 30 familias aproximadamente que se localizan en Punta Ahuatenco, debido al alto riesgo en que se encuentra; pero en un proyecto de programa parcial elaborado por la actual administración, al parecer este asentamiento es factible de consolidación.

En cuanto al Plan Parcial, que se tendría que llevar a cabo en esta colonia desde 1996, la Profesora señala que al permitir regularizar el uso de suelo e incrementar los niveles de construcción, ha muchos vecinos les permitiría vender su propiedad.

"El uso de suelo es habitacional y si se autoriza y de acuerdo al número de niveles los propietarios pueden vender precios muy elevados. La propuesta entonces era de 3 niveles pero la gente pelea por cinco, lo que conviene a las inmobiliarias" (Profesora Facundo, 2000).

Entonces a todo lo visto hasta aquí, es necesario agregar los desplazamientos voluntarios de sus pobladores, ante una inminente ganancia.

2.3 ZONA CENTRO.

Esta zona por lo general ya está consolidada, por contener las colonias más antiguas, presenta problemas de abasto de la infraestructura urbana básica. Si bien está cubierto cerca del 90% de las redes de drenaje y agua potable, así como de energía eléctrica, etc., sin embargo y dado el fuerte crecimiento que presenta, la infraestructura y el servicios son insuficientes. De esta zona se cita el caso de dos colonias:

Cacalote. Esta colonia está ubicada en el límite con el Estado de México, presenta graves problemas de inundaciones y encharcamientos debido a la barranca con la que colinda.

Según la Profesora Facundo, la delimitación entre el Estado de México y el Distrito Federal, es el principal factor que propicia los problemas urbanos, ya que los desarrolladores obtienen licencias de construcción en Huixquilucan y se amparan en los servicios del Distrito Federal. Una licencia en el Distrito Federal es muy difícil de obtener, así que sólo tienen que cruzar la calle y ya es Estado de México, en donde con facilidades se obtiene la licencia.

El problema es que el Municipio facilita la Licencia pero no los servicios, en el caso de esta zona no hay mayor problema ya que del otro lado de la calle se da el servicio de limpieza, calle pavimentada, electricidad, etc. por parte de la Delegación Cuajimalpa; por lo que tal inconveniente no resulta realmente un problema para los desarrolladores, quienes aprovechan la infraestructura del Gobierno del Distrito Federal.

Así mientras las autoridades se ponen de acuerdo en los límites territoriales, algunas zonas son aprovechadas por el capital privado, otro ejemplo que señala la Profesora es que el Estado de México autoriza hasta 10 niveles de construcción, mientras que el programa de desarrollo de Cuajimalpa autoriza tres; entonces de un lado de la calle se construyen grandes edificios o conjuntos habitacionales y del otro sólo vivienda popular de dos niveles. El problema es nuevamente de abasto. El drenaje resulta insuficiente lo que provoca inundaciones.

Este caso ejemplifica los problemas de los límites territoriales de Cuajimalpa, en donde se construye con la normatividad del Estado de México y el Distrito Federal pone la infraestructura necesaria.

Cuajimalpa. Esta colonia en general presenta problemas de tráfico vehicular, comercio ambulante, escasez de servicios públicos, falta de equipamiento y mantenimiento de infraestructura urbana, además de las ya tradicionales violaciones al uso de suelo.

Un ejemplo del último problema es la ubicación de la antena transmisora de Grupo ACIR en 1994, año en que fue clausurada, después de una gran manifestación social para que se desmantelara, finalmente se llegó al acuerdo entre vecinos y empresa, con la intermediación de la delegación política para que en un plazo no mayor a tres años se desmantelara. Ello por supuesto en teoría.

Así la instalación de antenas radiotransmisoras y de telefonía celular, es otro de los ejemplos de violación a la zonificación de usos de suelo. Estas antenas se ubican en las partes más altas de la Delegación y no importando la normatividad autorizada, llegan a acuerdos con los propietarios o adquieren los terrenos.

Huizachito. Esta colonia en la actualidad presenta graves problemas de hacinamiento, de insuficiencia de infraestructura urbana, así como conflictos por los derechos de propiedad ello se debe a su ubicación estratégica para estos años.

Esta parte de la Delegación fue ocupada en el año de 1988 por personas reubicadas de la colonia Cruz Manca en la zona de Santa Fe. Entre las calles de Julián Adame y Echanove con una superficie de 48,000 m², de la colonia Lomas de Vista de Hermosa. A este proyecto se integraron dos escuelas de educación preescolar y primaria, un centro de desarrollo sácialo y un centro comercial, a través de FIVIDESU.

En esa época las personas a ser reubicadas les preocupaba los grandes taludes del terreno, además de que dicha Unidad se edificó sobre un terreno relleno, con una inversión de 45 millones de viejos pesos otorgado por la Cámara Minera.

A 24 años de haberse instalado en estas Unidad, se enfrentan a severos problemas de hacinamiento ya que en una vivienda de 77 m², viven hasta 3 familias, a ello se suma la falta de mantenimiento de del drenaje de las banquetas, del alumbrado público y de la única calle que los comunica con el exterior, entre otros. Esta zona a adquirido un gran valor comercial, de ahí que alrededor de esta Unidad Habitacional se hayan construido centros comerciales y colegios.

Es importante mencionar que la Unidad Huizachito, Conjunto Residencial Ubica, Colegio Peterson y Residencial Vista Hermosa, se encuentran en un callejón sin salida al que sólo es posible ingresar a través de una única área de acceso.

La población de Huizachito es uno de los grupos que más impacto a recibido de la forma en que se urbaniza Cuajimalpa. De ser desplazados de Santa Fe, ahora viven en una zona de conflicto vehicular, de presión inmobiliaria y en general de muy baja calidad de vida.

Además de ello es común que los pobladores inviertan gran cantidad de su tiempo solicitando a las autoridades respectivas que las grandes constructoras como PICSA y UBICA, cumplan con la realización de obras de infraestructura urbana básica, ello muchas veces en función de acuerdos tomados entre la población, las autoridades locales y las constructoras para poder ubicarse; en general las empresas tardan en introducir tal infraestructura o construyen de manera clandestina por ejemplo, colectores marginales.

Además de las problemáticas específicas de algunas colonias que conforman estas tres zonas, se pueden mencionar algunos problemas generales:

a) De ejercicio de facultades del Gobierno Local.

1.- Cobro de cuotas a los Desarrolladores que por Ley deben pagar.

Dada la necesidad de espacio territorial para llevar a cabo obras de beneficio social en Cuajimalpa, la Delegación solicitó a los desarrolladores el porcentaje de terreno que por Ley (Art. 30 del reglamento de zonificación¹⁴⁶) deben donar los desarrollos habitacionales de más de 50 viviendas, es decir el 10%. Así que si bien se lleva a cabo tal donación sin embargo, la superficie donada se queda como espacio abierto en los mismos desarrollos habitacionales o administrativos, por lo que las autoridades locales han solicitado que tales donaciones fueran sustituidas por recursos económicos para comprar reserva territorial.

Para darse una idea de los montos que cada desarrollador debía pagar por donaciones para obras de beneficio social a la tesorería del Departamento del Distrito Federal, se tiene que Torre Platino depositó a dicha tesorería \$991,094.00 en 1997. Por poner otro ejemplo, Residencial Laureles debía depositar \$22'876,267.00.

Condominio "Princess", Conjunto "Residencial Laureles" e "Inmueble Mex" en Bosques de las Lomas; "Club de Golf Bosques" y Condominio "La Joya" en Lomas de Vista Hermosa; Condominio "Giralta Reforma" sobre la carretera México Toluca, y "Grupo Promotor de Inversiones de México" en Lomas del Chamizal, son sólo algunos de los que deberían hacer donaciones. Vale la pena preguntar qué porcentaje de lo que depositó Torre Platino llegó al Presupuesto de Cuajimalpa y en qué obras de beneficio social se invirtió.

Otro caso es el de la urbanización del tramo desincorporado de la carretera-México Toluca, ya que el proyecto contempla vialidades de tres carriles en cada sentido, camellones centrales, cruces vehiculares de retorno, banquetas, alumbrado y dos distribuidores viales; a lo cual se determinó que parte de la urbanización de este proyecto se llevará a cabo por los desarrolladores inmobiliarios allí asentados, cuyas donaciones serían fijadas por la secretaria de finanzas y el comité del patrimonio inmobiliario; sin embargo los desarrolladores se negaron a tales donaciones.

2.- De la necesidad de ampliar la infraestructura vial.

Este problema parece no tener solución, ya que al ir creciendo Cuajimalpa sin planeación, muchas construcciones de vivienda definitiva se encuentran invadiendo la acera, los acuerdos entre las autoridades locales y los propietarios para ceder parte de sus terrenos para ampliar las vialidades ha sido desgastante ya que por un lado los vecinos no quieren ceder parte de su propiedad y por otra la Delegación no cuenta con los recursos suficientes para llevar a cabo las obras en el caso de los vecinos que aceptan donar terreno siempre y cuando sea la Delegación la que se encargue de tirar fachadas y reconstruirlas. Esta situación se genera sobre todos en los pueblos conurbados y las colonias que se originaron como asentamientos irregulares.

Ante esta situación se han dado paliativos, como el caso del centro delegacional, al que en 1996 se cambiaron los sentidos de las vialidades, "en consenso con la población", ello permitiría una mejor fluidez vehicular, sin embargo no se tomó en cuenta las necesidades de desplazamientos de los pobladores. A fin de cuentas ni se redujo el tráfico vehicular y en cambio si se incrementó el tiempo de traslado.

b) De límites territoriales.

¹⁴⁶ Según esta Ley los inversionistas están obligados a donar el 10% de sus desarrollos en efectivo o en terreno.

Los límites territoriales también son de llamar la atención, tanto al interior del Distrito Federal, como hacia el Estado de México, pues al parecer para las autoridades de ambas entidades los límites administrativos no están claros. Esto hace posible la confusión para proporcionar servicios y obras prioritarias. Entre los principales problemas de límites en Cuajimalpa se pueden mencionar los siguientes:

I. Entre Huixquilucan y Cuajimalpa: Contaminación en la barranca de Santa Rita y en la de Continuidad y desfogue vial en camino al Olivo hacia Tecamachalco en Estado de México; prestación de servicios urbanos de una calle a otra, San Fernando y Col. Navidad; continuidad vial y servicios urbanos entre la colonia Cacalote, Jesús del Monte y la Cabrera en el Estado de México.

II. Entre Cuajimalpa y Álvaro Obregón: prestación y mantenimiento de servicios urbanos en Santa Rosa Xochiac y mantenimiento de servicios urbanos en Santa Fe; ubicación de zonas ejidales de San Mateo Tlatenango, construcción de vialidades; preservación del bosque del Desierto de los Leones.

III. Entre Cuajimalpa y Miguel Hidalgo: prestación de servicios urbanos a las colonias de Bosques; desfogue vehicular.

c) De segregación, discriminación y marginación social.

Las colonias clasificadas con niveles de ingresos altos, son muy pocas en comparación con las colonias populares, ello explica porque Cuajimalpa es una de las Delegaciones con más baja calidad de vida (La Jornada, julio de 1998). Si a ello agregamos "la discriminación" que los nuevos espacios imponen a la mayoría de la población, entonces tenemos una Delegación no sólo marginada sino desarticulada en su interior.

Así el ejemplo claro de esta situación lo constituyen las plazas comerciales, clasificadas como modernas, en donde se limita el acceso a personas de escasos recursos:

"Es muy raro ver a gente de escasos recursos paseando en estas plazas. Y en caso de que asistieran para recrearse, automáticamente los policías privados se encargan de evitar el paso y de mantener las condiciones exclusivas para una cierta población con un cierto ingreso, que es la que puede gozar de estas instalaciones modernas y de alta tecnología" (entrevista Eibenschutz en Novedades, agosto de 1999).

La privatización de calles, es otro indicador. En el mismo artículo citado, se comenta que estas prácticas agreden la libertad de tránsito que establece la Constitución del País llevando a una confrontación social que se traduce en polarización y violencia.

"Para entrar ahí, hay que llevar pasaporte o alguna recomendación especial y es un trámite común dejar identificaciones y pedir permiso para tener acceso a estos espacios extraídos del dominio público" (entrevista Eibenschutz en Novedades, agosto de 1999).

En Cuajimalpa es ya común encontrar este tipo de calles cerradas, síntoma de elitismo. La excusa es la inseguridad que vive la Ciudad, por ello los vecinos con posibilidades económicas realizan una privatización silenciosa de sus calles e incluso de colonias completas, contraviniendo las leyes que garantizan el libre tránsito. Este es el caso de los fraccionamientos, los clubes privados, etc. (El Financiero, mayo de 1999).

El caso más sonado es el de Bosques de las Lomas, donde las administraciones anteriores permitieron que los vecinos cerraran la circulación de varias calles, a través de obstáculos como plumas, maceteros, topes, rejas etc. (El Universal y Excelsior, mayo de 1999).

Otro caso es el del Desarrollo Santa Fe, que necesariamente se liga a la posibilidad que tiene la población de escasos recursos de Cuajimalpa, tanto de emplearse, como de consumir en este desarrollo. En este desarrollo se ha generado un alto índice de marginación social al dirigir su oferta a un sector reducido de la población.

Un ejemplo de marginación "voluntaria" lo lleva a cabo la población con ingresos económicos elevados, población que en la mayoría de los casos no se integra al resto de la comunidad. El caso de Santa Fe ilustra esta situación ya que por ejemplo algunos de sus habitantes son originarios de la Condesa, Polanco, Anzures y Bosques de las Lomas; son matrimonios recientes que no querían alegrarse de sus rumbos originales, pero que buscaban más verde, más seguridad, son empresarios con un alto poder adquisitivo (Xanic, 1999).

Señala esta autora que debido a tales características, la estancia de esta población en esta zona es permanente. Dado este carácter migratorio, no les es necesario o no les es significativa la integración social.

Otro ejemplo es el de la población que migra a Cuajimalpa sólo temporalmente, ya sea que viaje por negocios o como en el caso de los Alumnos de la Universidad Iberoamericana y de otras escuelas, que vienen a satisfacer necesidades meramente educativas.

La presencia de este tipo de población, que demanda espacios, tiende a desplazar a la población de ingresos económicos bajos, pues las inmobiliarias ante la gran demanda de residencias o conjuntos habitacionales, invierten en las zonas donde se encuentren espacios susceptibles de urbanización, libres de restricciones jurídicas. Esta inversión de capital privado tiende a modificar tanto el espacio urbano de la zona, como los modos de vida, principalmente de la población que se localiza en los pueblos, dedicados a actividades agrícolas, con los que aún cuenta la Delegación y que están dentro de la zona de conservación ecológica.

Otro factor que propicia la segregación social en la delegación Cuajimalpa, se debe a la falta de inversión pública en las zonas que no representan interés alguno para los inversionistas privados, o bien sólo se mejoran aquellas áreas dentro de las mismas colonias marginadas que interesan al capital inmobiliario, el caso concreto de San Lorenzo Acopilco y San Mateo.

d) De un exceso de consumo de recursos naturales y de deterioro ambiental.

Cuajimalpa es una delegación que cuenta con un gran potencial de recursos naturales, que no fueron tomados en cuenta para planear el crecimiento urbano de la Delegación.

Así, el deterioro ambiental es más desbastador en las zonas de la delegación donde habita población de recursos económicos bajos y que por la falta de una vivienda construyen en zonas de alto valor ecológico, pero también a causa de la población que con un alto poder adquisitivo construye residencias en este suelo.

Otro ejemplo lo constituye ciertas zonas urbanas en las que sin previos estudios de impacto, de lo que pueden soportar en cuanto a la relación población – recursos naturales, se han puesto a la venta (\$) al mejor postor, al que pague más por vivir en la exclusiva zona residencial, ya no de Bosques de las Lomas o Lomas de Vista Hermosa, sino de Santa Fe y para los que tienen más poder adquisitivo en la exclusiva zona residencial de San Lorenzo Acopilco, donde el precio del terreno se cotiza en dólares.

En esta problemática, también hay un papel importante de la legislación en la materia. En los últimos años la política medioambiental se ha limitado a frenar el crecimiento en las zonas de conservación ecológica sin tomar en cuenta que el problema medio ambiental no está ahí exclusivamente, sino en la forma en la que se ha dejado conducir hacia un desarrollo económico elitista, como el del Macroproyecto Santa Fe.

Esta es la consecuencia de que en la planeación urbana de la Ciudad, la importancia del medio ambiente sea el último aspecto a tratar cuando debería ser prioritario tener un conteo de recursos naturales, demográficos, etc., antes de comenzar la tarea planeadora, si es que la hay (Golany, 1980). Esto coadyuvaría a lograr una **planeación funcional e integral**¹⁴⁷.

La importancia del medio ambiente en la planeación se debe a que es precisamente a través de los planes de desarrollo en los que se fijan las metas que deben alcanzarse durante los sexenios, es decir en cada gobierno se elabora un plan que guíara el desarrollo del País, de este Plan Nacional se derivan toda la serie de planes de los Estados y al interior de éstos. El plan establece la relación entre el desarrollo socioeconómico y el urbano, así como la conexión de ambos con el desarrollo global del país.

La conformación misma de los planes requiere de una visión del tipo de economía y sociedad que se quiere en el futuro. Es decir, el objetivo de la planeación se basa en la respuesta a la pregunta **¿Qué país queremos?**, ¿Cuál es el modelo de país a seguir en los próximos seis años?. Y es precisamente en la elaboración de este modelo, es decir del Proyecto de Ciudad, en donde se debió tomar en cuenta la problemática ambiental, dado que la urbe crece absorbiendo territorios, vive de los territorios aledaños, consume recursos de afuera, genera desechos y afecta la capacidad de soporte de las áreas aledañas.

Entonces ¿Cómo lograr un equilibrio entre medio ambiente y el desarrollo de los actuales procesos productivos, que tienen expresión física en Cuajimalpa?. Crecer sin afectar la naturaleza llevaría, según Martínez-Alier, a buscar las mejores formas de producción de alimentos y satisfactores que tomen en cuenta el mejor uso de energía para producir más y mejor sin agotar la tierra y cultivar con los recursos disponibles.

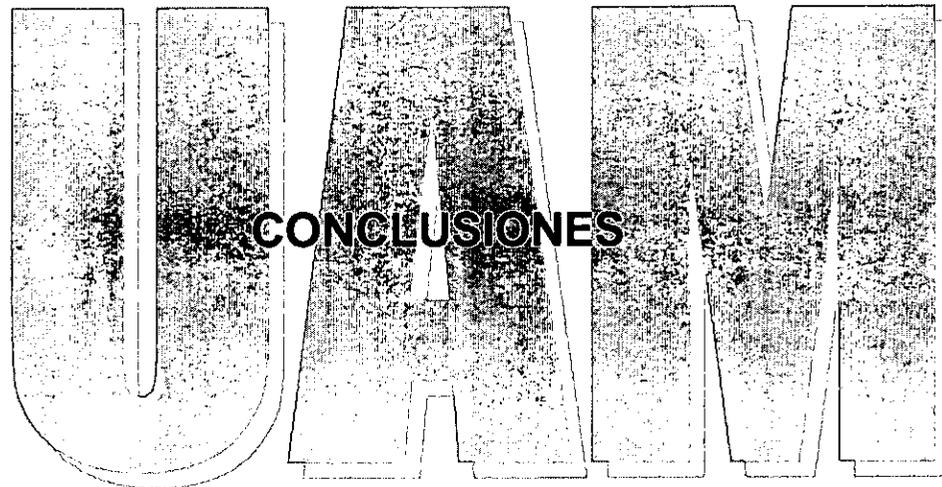
Este tipo de producción no es posible ya en Cuajimalpa, dado que se ve rebasado por este proceso de producción capitalista, en donde es una necesidad urbana de la población el tener un trabajo, una casa y un supermercado cerca de un bosque, necesidades que son inherentes al proceso de Globalización económica que ha sido el factor principal en la forma de urbanización actual.

A Martínez-Alier le interesa una ecología humana en la que, además de tomar en cuenta los recursos disponibles, el uso de la energía, los desperdicios, incluya la diferencia de culturas; esta es la clave para iniciar una propuesta de desarrollo que se base en lo que ahí aquí y ahora; a diferencia de la propuesta de desarrollo Sustentable que es creada desde el llamado primer mundo. De las necesidades de este primer mundo que han llevado a México de la mano hacia la producción de los bienes y servicios que satisfacen sus necesidades y no las necesidades locales.

Por último es necesario comentar que si bien Santa Fe es un proyecto viable en la zona poniente del Distrito Federal, muestra de ello es la cantidad de recursos económicos que genera y que todavía se sigue invirtiendo en este Macroproyecto, sin embargo, este Macroproyecto no es en sí el factor clave para la urbanización de esta Demarcación.

Entonces dado este contexto demográfico, económico y urbano, ¿Qué se tendría que hacer para construir un proyecto de Ciudad, que emane de los habitantes y no de las necesidades de expansión del capital privado?. De tal suerte que sea posible no sólo la planeación urbana, sino hacer realidad el proyecto ciudadano y vecinal, con lo cual se podrá lograr la modernizar urbana de la Ciudad. Tal vez sea tema de otro debate.

¹⁴⁷ En el caso del Desarrollo de Santa Fe era indispensable su planeación integral no sólo hacia adentro del Complejo, sino sobre todo hacia afuera.

The image features the letters 'UAM' in a large, bold, sans-serif font. The letters are filled with a dense, stippled or halftone pattern, giving them a textured appearance. Overlaid on the center of the 'UAM' is the word 'CONCLUSIONES' in a smaller, solid black, sans-serif font. The overall composition is centered on the page.

UAM CONCLUSIONES

- ❖ La actual expansión urbana en Cuajimalpa tiene su origen en la crisis económica de la década de los años setenta, momento en que se pensó en desarrollar esta zona con habitación para población de ingresos económicos altos. El ejemplo lo constituyó Lomas de Vista Hermosa y Bosques de las Lomas, colonias que se urbanizan desde ese momento con estas características; por otra parte el desarrollo posterior que tiene la zona norte delegacional, permiten afirmar que efectivamente los conflictos que se llevaron a cabo con los vecinos de Lomas del Chamizal y la constitución de la Cooperativa Palo alto, respondieron a que ya los desarrolladores tenían la vista puesta en Cuajimalpa, pues al parecer los terrenos de esta zona de la demarcación se comenzaron a vender desde mediados de 1970.
- ❖ Por lo que se puede argumentar que desde la planeación de 1976 en el Distrito Federal, ya se tenía idea del Proyecto de Ciudad: “poner a la Ciudad al servicio del capital”. Y aunque aún no se había pensado en la forma que presento después, pues iniciaba el proceso de globalización económica, sin embargo en Cuajimalpa se empezaron a llevar a cabo algunas acciones que permitieron iniciar más tarde, en 1990, el proyecto.
- ❖ Así fue que, durante 1980, se llevó a cabo el proceso mediante el cual se fueron estableciendo las condiciones de planeación urbana, que más tarde permitieron legalizar y legitimar el Proyecto. Es en este sentido que la década de los años ochenta adquiere un gran dinamismo casi inadvertido, en la cual se presentan continuos cambios en la vida nacional que más tarde darán luz al nuevo papel de la Ciudad en la economía.
- ❖ Así, aunque se pensó en Cuajimalpa a partir de 1975 y se definió el proyecto y la forma de llevarlo a cabo en 1980, no fue hasta 1990, cuando se tiene claro el papel de Cuajimalpa en tal proyecto.
- ❖ A partir de la planeación urbana de 1980, las acciones llevadas a cabo en el espacio urbano de Cuajimalpa por el Gobierno Central y Local, por el capital privado y por los propios pobladores, han quedado legalizadas gracias a los programas de desarrollo urbano. Pero en la última década del siglo pasado, estas acciones no sólo se regulan, sino que además se legitiman, gracias al carácter democrático que adquiere la planeación en la Ciudad y a la institucionalización de las formas de participación.
- ❖ Y aunque en la práctica la participación ciudadana sea cooptada a través de diversos mecanismos, en teoría la forma en que se expandieron las actividades se ha dado con el consentimiento de la comunidad.
- ❖ Así a la ausencia de planeación, se une el carácter “democrático” de los programas de desarrollo. El resultado de esta situación es una localidad con altos grados de segregación, discriminación y exclusión social que propicia conflictos entre diversos actores sociales ante la falta de servicios públicos, la compra-venta ilegal de terrenos, la falta de vialidades, continuidad vial, transporte, vivienda para población de escasos recursos, etc.
- ❖ En esta problemática también destacan los conflictos debidos a la figura de representación ciudadana, a ello coadyuva la presencia de nuevos actores sociales y globales en el espacio urbano, con intereses contrapuestos a los de esta población.
- ❖ Así la planeación urbana no sólo es necesaria, sino indispensable, pues Cuajimalpa se está convirtiendo en una bomba de tiempo, en la que el **Proyecto de Ciudad** se ha llevado a cabo sin tomar en cuenta las características urbanas, económicas y sociales de esta demarcación. De ahí que esté siendo absorbida rápidamente por un crecimiento urbano que no es acorde a desarrollo natural.

- ❖ Ello la ha llevado a ser oferente de suelo urbano, en esta demarcación se consumen servicios especializados, paisaje ecológico, entorno urbano, etc. Los inversionistas compran espacios con ventajas locacionales en donde tanto el sector inmobiliario como el Estado han jugado papeles cruciales en la expansión de las actividades económicas de esta Delegación. La planeación urbana legitima esta dinámica de inversión, con ello coadyuva a que ciertas zonas de la Delegación reciban beneficios directos, en tanto que deja de lado otras que no representan interés alguno para los inversionistas.
- ❖ Cabe aquí dos preocupaciones a futuro: ¿Hasta qué punto Cuajimalpa podrá responder a todos los sectores sociales sin agotar sus recursos, sobre todo los medioambientales?. Es decir, cuál es la *capacidad de soporte* de la Delegación para albergar vivienda, servicios y actividades económicas, que coadyuven a mejorar la calidad de vida de los sectores más depauperados de la entidad.
- ❖ En cuanto al ámbito social, la consecuencia directa de la urbanización sin planeación es la cada vez más profundización de las desigualdades sociales, la creciente marginación y segregación socioespacial, así como de la discriminación social, los conflictos por la propiedad del suelo y una notable falta de representación ciudadana.

Por último y tomando en cuenta que la investigación hasta aquí analizada sobre Cuajimalpa, es sólo la base sobre la cual se deban apoyar otras investigaciones cuyo fin sea contribuir a buscar una posibilidad o alternativa de desarrollo para Cuajimalpa, se ha considerado necesario abrir la investigación a los siguientes aspectos:

1. **Dar seguimiento a las tendencias de crecimiento urbano** aquí analizadas, registrar su desarrollo e identificar los posibles cambios.
2. **Analizar los movimientos sociales en Cuajimalpa.** Qué luchas sociales se han llevado a cabo en la demarcación, cuál es el motivo de cada uno y quién los dirige. Entre otros aspectos.
3. **Analizar la representatividad y participación de los ciudadanos y vecinos** de Cuajimalpa, en la administración pública local.

Este análisis permitirá medir el grado de participación ciudadana en la planeación, diseño, ejecución y evaluación de las decisiones de Gobierno. Así como definir si la actual representación ciudadana y vecinal es la adecuada para expresar las necesidades y demandas de todos los pobladores en la demarcación.

Dado que la Participación Ciudadana y su correcta representatividad, es la condición indispensable para lograr la buena administración de los recursos, entonces es necesario que tales representantes ciudadanos y vecinales estén en posibilidades de emitir opiniones, formular propuestas, vigilar y evaluar la acción del poder ejecutivo local. Del mismo modo se tendrá que analizar si los actuales canales de participar son los adecuados para enfrentar colectivamente los problemas, así como fomentar la organización vecinal y su institucionalización en la toma de decisiones.

4. **Analizar la contemporaneidad de la legislación urbana.** De acuerdo a todo lo revisado, tal necesidad surge a partir de que las políticas de planeación urbana en el Distrito Federal han sido traducidas en planes y programas de desarrollo urbano, pero sólo para legitimizarlas y darles el respectivo marco legal.

Hacer planeación urbana requiere la modificación de la **forma** en que esta organizada la estructura de Gobierno del Distrito Federal y las **atribuciones** a las distintas dependencias encargadas de “analizar, formular, aprobar, aplicar y evaluar” la planeación urbana en el Distrito Federal. Es por ello que se considera determinante que aún cuando se han hecho avances importantes en las leyes respectivas, la planeación no tendrá el éxito esperado si no se reestructura el esquema centralizado de planeación.

Este análisis permitirá argumentar la necesidad de contextualizar la legislación urbana, así como proponer cambios y/o modificaciones a la misma. De ahí que sea necesario llevar a cabo este análisis que se propone deberá abarcar desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Plan de Desarrollo Nacional, el Estatuto de Gobierno de la Ciudad de México, la Ley de la Administración Pública, Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental, Ley de Participación Ciudadana, los diferentes niveles de los Programas de Desarrollo Urbano, así como la reglamentación correspondiente, entre otros.

Tal marco normativo, a través del cual se organiza el crecimiento urbano de la Ciudad, debe ser capaz de reglamentar la realidad actual, en por lo menos los siguientes aspectos: geográfico, ecológico, de población, económico, social y de servicios públicos. Con ello será posible no sólo llevar a cabo la oportuna planeación del espacio urbano, sino incluso aplicar sanciones en tiempo, monto y forma, a los diferentes actores sociales y globales que, hasta hoy, al interactuar en el espacio urbano y de conservación, violan la legislación vigente, apoyándose en la falta de claridad, de contexto, de actualización y/o vigencia del marco normativo.

5. Analizar el papel de la administración pública local. Se supone que la administración pública ha sido el vehículo, medio o vía que permite aplicar las políticas del Estado, por ello y dado el proceso de urbanización analizado en este trabajo y al ser Cuajimalpa una de las pocas unidades político administrativas que han sido gobernadas por los tres partidos políticos que más presencia tienen en el Distrito Federal: PRI, PAN y PRD, entonces es necesario analizar las políticas urbanas locales y los programas de los representantes de estos partidos, para conocer la forma que ha adoptado dicha administración y su correlación con el contexto social, económico y político de la Delegación, de la Ciudad, del país y hacia el exterior.

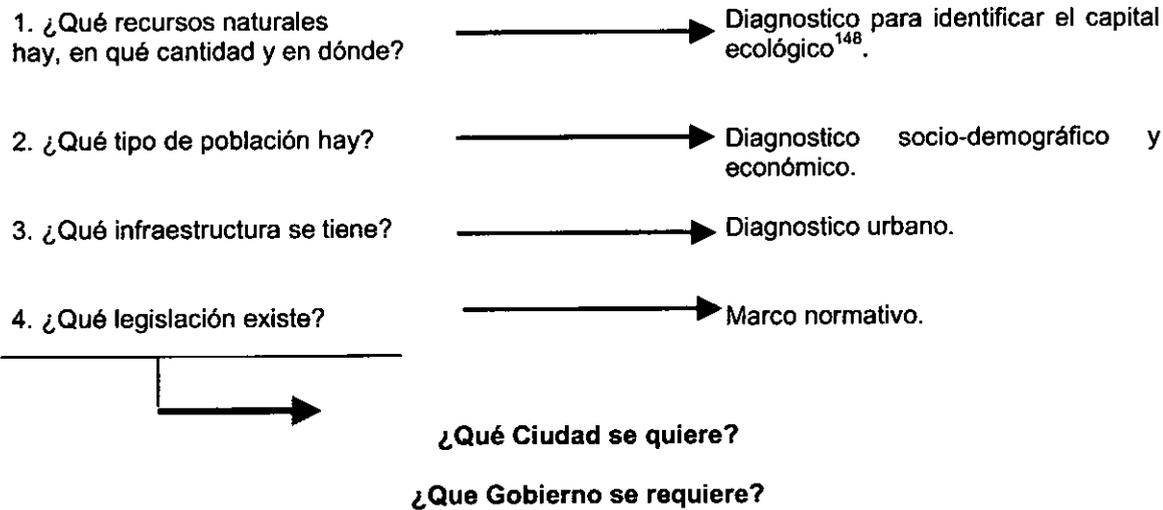
De acuerdo con los resultados obtenidos y hasta aquí analizados, se parte del supuesto de que existe un desfase entre el crecimiento urbano y la administración pública local; es decir que por lo menos hasta 1970, el gobierno delegacional, y de acuerdo a la prestación de servicios y construcción de obras públicas, tenía el control del crecimiento y expansión urbana. Pero una vez que se institucionaliza la planeación urbana y se elaboran los Programas de desarrollo urbano delegacionales, al parecer es cuando ya no hay correlación entre crecimiento urbano y ejercicio de la administración pública local.

Por lo que se tendría que demostrar sí:

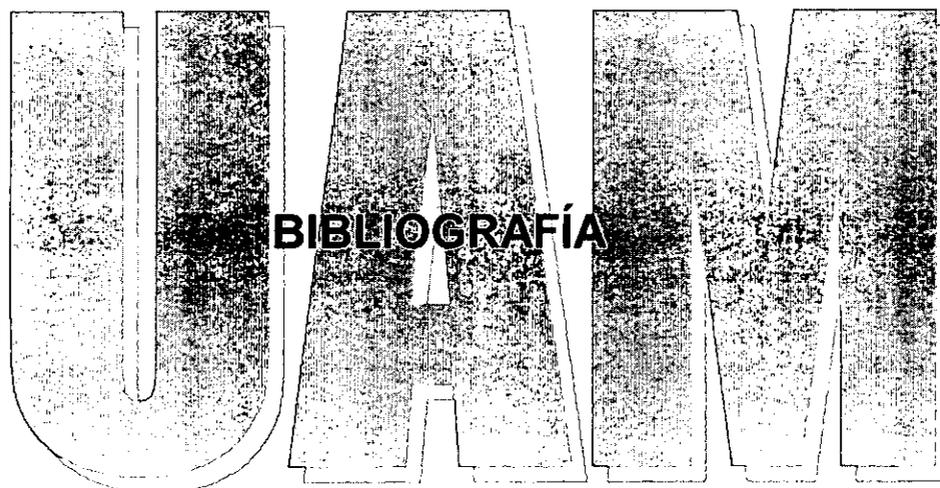
1. A partir de 1980, el Gobierno local pierde el control del crecimiento y expansión urbana, la que queda en manos de un nuevo actor: al capital privado, nacional y extranjero.
2. El neoliberalismo implica la reducción del aparato estatal en la economía, esta reducción no implica que el Estado pierda el control de la misma, por el contrario se supone que fortalece su papel al implementar políticas en todos los ámbitos. Entonces estaría por demostrarse si en Cuajimalpa el gobierno local lejos de restringir su papel en el desarrollo urbano de la entidad y por lo tanto en la economía, a tenido la posibilidad de reafirma su control.
3. La administración local en Cuajimalpa ha sido cooptada, en cuanto a la administración de los recursos, por el Gobierno Central. De tal suerte que, aun cuando es el capital privado el que físicamente urbaniza a Cuajimalpa, sin embargo es el Gobierno del D.F. el que a través de sus políticas urbanas mantiene el control de la demarcación.

Así cualquiera de los supuestos llevarían necesariamente a analizar la necesidad de modernización administrativa, entendida ésta como la adecuación y ajuste que hace el Estado para que el flujo de acciones predominantes en una sociedad, tenga la coherencia y organización necesarias, sobre todo cuando se identifican transformaciones en campos como urbanización, industrialización, secularización, democratización, etc.

Así con los resultados en la mano de cada una de estas investigaciones, se podrá acudir a la mesa de discusiones para coadyuvar en la construcción de un "Proyecto de Ciudad, ciudadano y vecinal", valga la expresión, en el cual se abra la discusión acerca de:



¹⁴⁸ Según Quadri, el capital ecológico es aquel que tiene una importancia crucial para el desarrollo de un país.



BIBLIOGRAFÍA

- (DDF) Departamento del Distrito Federal - Dirección General de Planificación (1982). *Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Cuajimalpa*. 62 p.
- (DDF) Departamento del Distrito Federal (1987). *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*. 124 p.
- (DDF) Departamento del Distrito Federal (2000). *Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*. Tríptico.
- (SEDUVI) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda – Departamento del Distrito Federal (1997). *Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa*.
- (SEDUVI).Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda – Departamento del Distrito Federal (1996). *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996*. 113 p.
- (SEDUVI).Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda – Departamento del Distrito Federal (1996). *Proyecto del Programa de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa*.
- Aguilar Villanueva, Luis. "La dinámica de la modernización", en: Perló Cohen, Manuel (Comp.). *La modernización de las ciudades en México*. UNAM, 1990, pp.30 – 39.
- Aguilar, Adrián (1987). "La política urbana y el plan director de la Ciudad de México. ¿proceso operativo o fachada política?", en *Estudios demográficos y urbanos*. Vol. 2, #2.
- Aguilar, Adrián (1991). "El control de la expansión urbana en la Ciudad de México. Conjeturas de un falso planteamiento", en *Estudios demográficos y urbanos*, N° 16, V. 6, enero-abril.
- Alejandra Massolo (1989). "*La descentralización de la gestión pública en México: la reforma municipal de 1983*". Una década de planeación urbano regional. Pág. 121-252.
- Alvarez (1998). "*implementación de un programa de capacitación para el coordinador de banquetes en el hotel Sheraton Suites, Santa Fe*". Tesis en Administración hotelera. UIA.
- Angottí, Th. (1993). "The Soviet Metrópoli", en *Metrópolis 2000*. Ed. Routledge, pag. 110-141.
- Asamblea de Representantes del Distrito Federal (1996). *Manual Técnico de Consulta (para la revisión de los Programas Delegacionales Parciales del DF)*. Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales - Casa y Ciudad A.C., Pág. 89.
- Azuela de la Cueva y Cruz Rodríguez. "*La institucionalización de las colonias populares y la política urbana en la Ciudad de México (1940-1946)*".
- Azuela de la Cueva, Antonio (1990). "El orden jurídico en la interpretación sociológica de la urbanización popular en América Latina", en *Sociológica*. (México, DF). UAM-A, año 5, N° 12, enero-abril de 1990, pp. 95-109.
- Azuela de la Cueva, Antonio. "*El significado jurídico de la Planeación urbana en México*".

- Azuela de la Cueva, Antonio. "**Obedézcase pero no se cumpla. La reforma municipal y el régimen local de la gestión urbana**".
- Balley, A. (1978). **La organización urbana. Teoría y modelos**, Madrid. Instituto de Administración Local. Pp. 111-120.
- Ballinas (1996). "**En Santa Fe, inversión inmobiliaria de 312 mdd**" en, La Jornada. Febrero de 1996.
- Boisier S. (1991). "**La descentralización: un tema difuso y confuso**", en Nohlen, D. (editor). **Descentralización política y consolidación democrática**. Editorial Nueva Sociedad. Caracas. Pág. 23-40.
- Bolívar et. al. (1992). "**El nacimiento del Estado Liberal Social 1982-1992**", en **El Cotidiano**. N° 50, octubre de 1992.
- Borja y Castells (1997). "**Local y global**". Ed. Taurus, Madrid, Pág. 35-67; 235 – 262; 317 – 334.
- Borja y Castells et. Al. (1990). "Síntesis de las principales líneas de actuación", en Borja et al. (eds.) **Las grandes ciudades en la década de los noventa**. Ed. Sistema, Madrid, Pág. 725 – 734.
- Burgess, E. (1988). "**El crecimiento de la ciudad**", en Bassols et. al. **Antología de Sociología Urbana**. México, UNAM, Pág. 118-129.
- Canclini (1993). "**México: la globalización cultural en una ciudad que se desintegra**", en **Ciudades**, N° 20, octubre-diciembre de 1993, RNIU, México. Pág. 3-12
- Cano (1999). "**Predomina el turismo de negocios en la capital; aumenta la afluencia**", en El Financiero, abril de 1999.
- Carrillo (1998). "**Expansión urbana en la Delegación Cuajimalpa. 1980-1996**". Tesina en Sociología Urbana. AUM-A, Área de Sociología Urbana.
- Case et. al. (1992). "La ubicación de la actividad económica: la economía urbana y la regional" en, **Fundamentos de Economía**. Prentice Hall, México.
- Castells, M. (1977). **La cuestión urbana**. Siglo XXI, México, Pág. 11-28.
- Castells, M. (1984). "La crisis, la planificación y la calidad de vida: el manejo de las nuevas relaciones históricas entre espacio y sociedad", en **Revista Mexicana de Sociología**. (México, D.F.), Vol. XLVI, N° 4, Octubre - diciembre, Pág. 35 – 67.
- Centro de Ecología (1993). **Manifestación de impacto ambiental. Carretera La Venta-Colegio Militar**. México, UNAM, 368 p.
- Centro de Estudios Económicos y demográficos (1981). "**Dinámica de la población en México**". COLMEX.
- CEPAL (1998). **Ciudades intermedias en América Latina y el Caribe**. Min. Degli Affari Esteri, Italia, Pág. 109-124 y 129-145.
- Chápela (1993). **¿Podrá la nueva Ley Forestal detener la deforestación?**, en Revista **El Cotidiano**. N° 52, enero-febrero, 1993, pp.57-59.
- Chavel Saavedra, Juan M. "**Residencia para estudiantes foráneos en Santa Fe**". (Tesina en Arquitectura). México, 1990, UIA.

- Chávez y García (1997). **Medio Ambiente**, en Eibenschutz (Coord.). *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la Ciudad de México. Tomo II: Estructura de la Ciudad y su Región*. Porrúa-UAM-X. Pág. 315-352.
- Chuecagoitia, Fernando (1968). **Breve historia del urbanismo**. Madrid, Alianza Editorial, Pág. 65-87.
- Ciudades (1992). "Tratado sobre la cuestión urbana", en *Ciudades*, N° 16, RNIU, México. Pág. 60-63.
- Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales (1996). **Programa de Desarrollo Urbano del DF. (Versión abreviada)**. México, Asamblea de Representantes del Distrito Federal, 52 p.
- CONAPO-OCIM. (1992). **Escenarios demográficos y urbanos de la ZMCM, 1990-2010**. México, 189 p.
- Connolly, P. (1996). "Desarrollo metropolitano y división mundial del trabajo", en Rodríguez et. al. (Coord.). **El desarrollo regional en México, antecedentes y perspectivas**. Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional. Universidad Autónoma de Querétaro.
- Connolly, Priscilla (1988). "Crecimiento urbano, densidad de población y mercado inmobiliario". *Revista A*. (México, DF), Vol. IX, N° 25, Septiembre-Diciembre, pp. 61-85.
- Connolly, Priscilla (1993). "La reestructuración económica y la Ciudad de México", en Coulomb y Duhau (Coord.). **Dinámica urbana y procesos sociopolíticos**. México, OCIM, pp. 45-70.
- Constantino Domínguez, Fernando (1955). **Estudio geográfico de la delegación Cuajimalpa**. México, Escuela Normal Superior, 77 p. (Tesis de Geografía).
- Contreras Ortiz, M^a Jovita, et al (1997). "Ecatepec entre lo urbano y lo rural", en Coulomb y Duhau (Coord.). **Dinámica urbana y procesos socio-políticos 2**. México, OCIM, pp. 32-54.
- COPEVI. *Visión general de la política habitacional del Estado hasta 1940*. Pág. 39-94.
- Coraggio, J. (1994). **Territorios en transición**. UAEM, México, Capítulo III, Pág. 179-192; Capítulo V; Pág. 319-365.
- Córdoba, José (1991). "Diez lecciones de la reforma económica en México", en **NEXOS**, febrero de 1991.
- Coulomb y Sánchez-Mejorada (1991). **¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la Ciudad de México**. Citados en Esquivel, 1994: 48, 52.
- Coulomb (X). "Actores sociales y proyecto de ciudad", en *Ciudades* N°, año
- Coulomb Bosc, René (1992). **"El acceso a la vivienda en la Ciudad de México"**, citados en Esquivel, 1994: 82.

- Coulomb Bosc, René, et al (1997). "Los sectores populares frente a la crisis. ¿Estrategias domésticas o respuestas socio-organizativas?", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos sociopolíticos 2*. México, OCIM, pp. 139-174.
- Cruz Rodríguez, M^a Soledad (1993). "La nueva Ley Agraria y la urbanización ejidal en la periferia urbana", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*. México, OCIM, pp. 207-218.
- Cruz Rodríguez, M^a Soledad (1993). "La nueva Ley Agraria y la urbanización ejidal en la periferia urbana", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*. México, OCIM, Pág. 137-218.
- Cruz Rodríguez, M^a Soledad (1993). "Las tierras ejidales y el proceso de despoblamiento", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*. México, OCIM, pp. 137-156.
- Cruz Rodríguez, M^a Soledad (1994). *Crecimiento urbano y procesos sociales en el DF (1920-1928)*. México, UAM, 201 p.
- Cruz Rodríguez, M^a Soledad (1997). "Hallazgos recientes en el estudio de la tenencia de la tierra y el proceso de urbanización", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos 2*. México, OCIM, pp. 11-32.
- Cruz, Ma. Soledad (). "La ciudad consolidada (siglos XVII y XVIII)". Pág. 16-33.
- Cuenca (1999). "Aligera SERVIMET gastos del Gobierno del Distrito Federal", en El Universal. Agosto de 1999.
- Daly (Comp.), 1989. "Introducción a la economía en estado estacionario", en *Economía, ecología, ética*. FCE. México.
- DDF – SEDUVI. (1996). *Plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, 1996. Delegación Cuajimalpa*. Versión simplificada para consulta pública. México, DF.
- DDF – SEDUVI. (1996). *Programa General de Desarrollo Urbano del DF (PGDUDF), Versión 1996*. México, DF, 113 p.
- Delegación Cuajimalpa de Morelos - Subdelegación de Recursos Naturales y Áreas Protegidas - Subdirección de Conservación de Recursos Naturales (1998-1999). *Censo de Asentamientos Irregulares* (Fotocopia).
- Delegación Cuajimalpa de Morelos (1996). *Informe de actividades, 1995*. México, DDF, 47 p.
- Delegación Cuajimalpa de Morelos (1996). *Informe de actividades, 1996*. (Folleto ilustrado). México, DDF, 11p.
- Delegación Cuajimalpa de Morelos (1996). *Monografía de Cuajimalpa*. México, DDF, 172 p.
- Delegación Cuajimalpa de Morelos (1997). *Informe de actividades, 1996*. Resumen Gráfico. México, DDF.
- Delegación Cuajimalpa de Morelos (1997). *Programa S.O.S Operación Desierto*. p 60.
- Delegación Cuajimalpa de Morelos (1999). *Parque Nacional Desierto de los Leones*. Tríptico.

Delegación Cuajimalpa de Morelos (1999a). *Memorias del 1er. foro de divulgación sobre cambio climático*. Agosto de 1999.

Delegación política Cuajimalpa de Morelos (2001). *"1^{er} Foro de Participación Ciudadana"*.

Delgado, Javier (1990). "De los anillos a la segregación. La Ciudad de México, 1950-1987". *Estudios demográficos y urbanos*. (México, DF), Vol. 5, N° 14, COLMEX, Mayo-Agosto, pp. 237-274.

Delgado, Javier et. al. "Estructura metropolitana y transporte", en: Eibenschutz Hartman (Coord.). *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la Ciudad de México*. Tomo II: estructura de la Ciudad y su región. Porrúa – UAM-X, 1997, Pág. 7 – 37.

Delgado, Javier. "El patrón de ocupación territorial de la Ciudad de México al año 2000", en Legorreta (Dir.). *Impactos ambientales del crecimiento de la ZMCM, 1970-1986*. México, Centro de Ecodesarrollo, pp. 101-141.

Departamento del Distrito Federal - Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (1996). *Programa de Desarrollo Urbano Delegacional. Cuajimalpa*. 103 p.

Departamento del Distrito Federal-Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (1996). *Programa de Desarrollo Urbano Delegacional. Cuajimalpa*. 103 p.

Departamento del Distrito Federal-Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda *"Programas Parciales de la Delegación Cuajimalpa, 1996"*.

Departamento del Distrito Federal-Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (1996). *Programa General de Desarrollo Urbano del DF (Versión 1996)*. México, DF, 113 p.

Departamento del Distrito Federal-Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (1996). *Plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, 1996. Delegación Cuajimalpa*. Versión simplificada para consulta pública. México, DF.

Diario Oficial de la Federación (1979). *Acuerdo por el que se encomienda a SERVIMET nivelar los caminos de la zona Santa Fe-Contadero*. 26 de noviembre de 1979.

Diario Oficial de la Federación (1982). *Acuerdo por el que se modifica el Plan Parcial de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal*. 17 de mayo de 1982.

Diario Oficial de la Federación. *"Acuerdo por el que se aprueba la actualización del Plan General del Plan Director del Distrito Federal, 1980"*.

Donati (1997). *"La crisis del estado y el surgimiento del tercer sector"*, en *Sociológica*. N° UNAM.

Donoso Salinas, Roberto. (1993). *Antecedentes de la Sociología Urbana*. División de Ciencias y Artes para el Diseño, México, Ed. UAM-X, pag. 144.

Dubovoy (1998). *"Estudio exploratorio para determinar la viabilidad de un restaurante en el centro Comercial Santa Fe de la Ciudad de México"*. Tesis en administración hotelera, 1998, UIA.

- Duhau, E. (1993). "Planeación urbana y políticas medioambientales", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*. México, 1993, OCIM, Pág. 255-270.
- Duhau, Emilio (1997). "las finanzas públicas locales en la ZMCM. Una aproximación a su evolución reciente", en Coulomb y Duhau (Coord.) *Dinámica urbana y procesos sociopolíticos 2*. México, OCIM, pp. 93-113.
- Durand, Jorge (1983). *La Ciudad invade al ejido*. México, Ediciones de la Casa Chata, 145 p.
- ECONOCOLER**. Órgano informativo de investigación, análisis y política de la liga de economistas revolucionarios del Distrito Federal, Vol. 1, N° 3, septiembre – octubre de 1994.
- Eibenschutz (1997). "Una estrategia para el futuro de la metrópoli", en Eibenschutz Hartman (Coord.). *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la Ciudad de México*. Tomo II: estructura de la Ciudad y su región. Porrúa – UAM-X.
- El Universal (1999). "México Ciudad, excelente opción para el turismo de negocios y de esparcimiento". Abril de 1999.
- Esquivel Hernández, M^a Teresa (1994). *La ZMCM: Dinámica socioeconómica y demográfica y su manifestación espacial*. México, UNAM, 116 p.
- Esquivel Hernández, M^a Teresa (1995). "Dinámica socioespacial de la ZMCM y patrones de segregación 1980-1990", en *Anuario de Estudios Urbanos*. México, UAM, N° 2, pp. 296-315.
- Flores Martínez, Arturo (1987). *Diagnostico integral de la delegación Cuajimalpa de Morelos*. Cap. III. "Población", México.
- François Tomas (1996). "Del proyecto urbano al proyecto de ciudad", en *Anuario de Estudios Urbanos*. México, UAM-A, N° 3, Pág. 111 – 130.
- François Tomas (1997). "Ciudades medias, descentralización y globalización en América Latina", en *Anuario de Estudios Urbanos*. México, UAM-A, Pág. 111 – 130.
- Friedman. *De la Cuna a la tumba*. Pág. 133-181.
- Gamboa de Buen, J. (1992). *La Zona Metropolitana de la Ciudad de México, problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*. CONAPO, 1992.
- Gamboa de Buen, J. (1994). *Ciudad de México, una visión de la Modernización de México*. FCE, México.
- García González, Juan Carlos. *Hagamos algo por México. Un intento de mejorar el país al analizar el pasado, presente y tendencia de desarrollo en Cuajimalpa, una región de bosques desde tiempos precolombinos*. (Fotocopia).

- Garnica Sosa A. (1999). **"Planeación del desarrollo Urbano del Distrito Federal (1987-1998). Análisis, evaluación y perspectivas"**. Tesis de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. UAM-A.
- Garza, G. (1989). **"La política de parques y Ciudades en México"**, en Garza (Comp.) **Una década de planeación urbano regional en México**. COLMEX, Pág. 117-208.
- Gilbert, Alan (1997). **"El crecimiento de la ciudad latinoamericana"**, en **La ciudad latinoamericana**. México, Siglo XXI. Capítulo 2.
- Golany (1980). **Innovations for future cities**. Praeger publishers, Nueva York.
- González Marqués, J (1997). **Nuevo Derecho ambiental mexicano**. UAM-A. Biblioteca de Ciencias Sociales y Humanidades. Serie Derecho.
- Gottdiener, M. (1994). **The New Urban Sociology**. Editorial McGraw Hill, NY, pag. 75-89.
- Guía Rojí (1995), **Plano de información mercadológica**, Ciudad de México. México, 265 p.
- Hardoy, Jorge E. (1969). **"Dos mil años de urbanización en América Latina"**, en Hardoy (Dir.). **La urbanización en América Latina**. Editorial del Instituto Buenos Aires, Pág. 23-64.
- Held (1992). **"La nueva polarización de los ideales democráticos"**, en **Modelos de democracia**. Alianza editorial. México, Pág. 293-315.
- Hernández Esquivel (1999). **"Planeación y regulación de los usos del suelo. Las zonas Especiales de desarrollo Controlado"**. Tesis de Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. UAM-A.
- Hernández Velasco. **"Estudio exploratorio para la localización y posible ocupación de un hotel de cinco estrellas en santa Fe"**. Tesis en administración hotelera, UIA.
- Herrera (1998). **"En el Distrito Federal y la zona conurbada, los 50 colegios privados más caros del país"**, en La Jornada. Octubre de 1998.
- Hinojosa, Juan (1996). **"Sin liderazgo"**, en **Proceso**. N° 1001, enero de 1996.
- Hobsbawm. **La crisis general de la economía europea en el siglo XVII**. Pág. 7-113.
- INDUSTRIDATA (1993). **Empresas grandes**. México, Mercamétrica. 4995 p.
- INEGI (1980-1990). **Resultados definitivos. X y XI Censos generales de población y vivienda, 1980-1990**. México, DF.
- INEGI (1984). **Anuario estadístico del DF. 1984**. 1984, 1989, 1998. México, DF.
- INEGI (1984). **X Censo general de población y vivienda, 1980**. México, DF. Vol. II, Tomo 9.

- INEGI (1988) *Atlas Ejidal del Distrito Federal*. Encuesta agropecuaria ejidal. México, Distrito Federal.
- INEGI (1990). *Censo general de población y vivienda, 1990*. México, DF. Perfil sociodemográfico.
- INEGI (1991) *Resultados definitivos del VII Censo Ejidal*. México, Distrito Federal.
- INEGI (1992). *Cuaderno de información básica delegacional. Cuajimalpa*. México, DF. 1992, 1996, 1998, 81 p. Inostroza. "*Privatizaciones, megatendencias y empresas públicas*". UAM-A.
- Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática (1992 y 1996). *Cuadernos Estadísticos, Delegación Cuajimalpa*.
- Iracheta (1995). "Metropolización y políticas públicas", en Massé Carlos y Eduardo A. Sandoval (Coord.) *Políticas públicas y desarrollo municipal*. UAEM, México.
- Jiménez Cabrera (1992). "El modelo neoliberal en América Latina", en *Sociológica*. N° 19, mayo-agosto, 1992. Pág. 55-77.
- La Jornada (1997). "*Sin sobresaltos, 11 titulares de demarcación asumieron el cargo*", en La Jornada, diciembre de 1997.
- Lefebvre, Henri (1972). *La revolución urbana*. Madrid, Alianza Editorial, Pág. 7-28.
- Lezama, José Luis. (1993). *Teoría Social Hoy*. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, México, Ed. El Colegio de México, Pág. 231.
- López et. al (1995). "*Santa Fe, razones de un proyecto*", en CIUDADES, N° 27, Julio-septiembre de 1995. RNIU, México.
- Ma. Cristina Sánchez-Mejorada. et al. (1997). "*Las Elecciones de Consejeros Ciudadanos en el marco de la reforma política del Distrito Federal*", en Coulomb y Duhau (coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos 2*. Págs. 269.
- Maliz, Boleslaw (1996). *Physical Planning for the Development of Satellites and New Towns*. Research Institute for town planning and architecture. Warsaw, Pág. 6-30.
- Malpica Uribe, Samuel (1995). "*México, globalización y democracia (1990-1994)*", en *Ciudades* N° 25, enero-marzo, RNIU, México. Pág. 21-24.
- Martínez-Alier et. Al (1993). *La ecología y la economía*. FCE, México.
- Martinotti, G. (1990). "¿Muerte o transfiguración de la gran ciudad?", en Borja et al. (eds.) *Las grandes ciudades en la década de los noventa*. Ed. Sistema, Madrid, Pág. 65 – 76; 108 – 129.
- Mattos C. (1986). "*Paradigmas, modelos y estrategias en la practica latinoamericana de planificación regional*", en *Pensamiento Iberoamericano*, N° 10, Pág. 13-27.

- Matus, C. (1972). *Estrategia y Plan*. Ed. Siglo XXI, México. Capítulo I, Pág. 76 – 98.
- Maza Pastrana (1997). “*Desarrollo social y deportivo en Santa Fe, Ciudad de México*”. Tesis en Arquitectura. UIA.
- Mellado Hernández, Robert (2001). “*Participación ciudadana institucionalizada y gobernabilidad en la Ciudad de México*”. Plaza y Valdez, 174 Págs.
- Méndez Sáinz (X). “*Proyecto de una ciudad novohispana*”, en *Ciudades* Pág. 59-60.
- Méndez, et. al. (1990). “*Reencuentro con la legitimidad: dos años de gobierno de Carlos Salinas de Gortari*”, en *Relaciones* 4. Segundo semestre. Departamento de Relaciones Sociales, UAM-X. Pág. 38-57.
- Méndez, et. al. (1992). “*1988-1991: coyuntura y Estado*”, en *Topodrilo*. N° 21, enero de 1992. Pág. 13-18.
- Méndez, et. al. (1995). “*Un gobierno en apuros: los desafíos del nuevo periodo*”, en *El Cotidiano*. N° 68, marzo-abril de 1995. Pág. 54-65.
- Molina Iván (1998), “*La polarización del desarrollo global*”, en *Sociedad Civil, análisis y debates*. N° 3. Vol.1. DEMOS/FAM/Instituto de Análisis y Propuestas Sociales. México.
- Morales, Cesáreo. “*Intereses complejos y modernización política en las ciudades de la República Mexicana*, en: Perló Cohen, Manuel (Comp.). *La modernización de las ciudades en México*. UNAM, 1990, Pág. 40 – 59.
- Moreno Toscano y Gamboa De Buen. “*La modernización de las ciudades en México*”, en: Perló Cohen, Manuel (Comp.). *La modernización de las ciudades en México*. UNAM, 1990, Pág. 61- 71.
- Moreno Toscano. “*La raíz colonial*”, en *NEXOS*, Pág. 20.
- Oficina de Conservación de Infraestructura Vial (1996). *Asentamientos irregulares dentro del perímetro de la delegación Cuajimalpa de Morelos*, México, DF. Delegación Cuajimalpa, Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- Olayo (1998). “*Desalojo en Santa Fe*”, en *La Jornada*. Diciembre de 1998.
- Olivera, Patricia. “*Sociedad civil en la perspectiva espacio temporal de la globalización*”, en *Sociedad Civil. Análisis y debates*. N° 3, Vol. I, DEMOS/ FAM/ Instituto de Análisis y Propuestas Sociales. México, 1998. 127 – 153.
- Ortiz (1999). “*Rechazan en Tlatenango el Plan de reordenamiento urbano de SEDUVI*”, en *El Día*. Junio de 1999.
- Pardo (1991). *La modernización administrativa en México*. COLMEX. Cáp. I y II.
- Park. (1988). “*Ecología Humana*”, en Bassols et. al. *Antología de Sociología Urbana*. México, UNAM.
- Parnreiter, Christof (1998). “*La ciudad de México: ¿Una Ciudad global?*”, En *Anuario de Estudios Urbanos*. N° 5, UAM – A. Pág. 21 – 52.

- Pirenne Henri (1972). **La revolución urbana**. Madrid, Alianza Editorial. Capitulo I, Pág. 87-109.
- Porcayo Santos, Martha (1995). **Tendencias de crecimiento de los asentamientos irregulares, caso de los poblados rurales de San Pablo Chimalpa y San Mateo Tlatenango**. México, UNAM, Facultad de Filosofía y Letras, México, D.F. (Tesis de geografía).
- Pradilla Cobos (1989). "Crisis y reestructuración económica y territorial", en **Ciudades**, N° 1. Red Nacional de Investigación Urbana, México, Pág. 3-15.
- Pradilla Cobos et. al. (X). "Límites a la desconcentración territorial", en
Procuraduría Agraria (1993). **Nueva legislación agraria**.
- Quadri (1994). "**Economía, sustentabilidad y política ambiental**", en Medio Ambiente Problemas y Soluciones. COLMEX, México.
- Ramírez Pérez, Juan (1986). **Monografía política de Santa Rosa Xochiac**. 134 p. (fotocopia).
- Ramírez, B. (1997). "Diagnostico integrado", en: Eibenschutz Hartman (Coord.). **Bases para la planeación del desarrollo urbano en la Ciudad de México**. Tomo II: estructura de la Ciudad y su región. Porrúa – UAM-X, 1997, pag. 353 - 412.
- Ramírez, P. (1994). "Modernización y espacios de consumo", en **Ciudades**. N° 24, octubre-diciembre, RNIU, México, pag. 43 – 48.
- Reforma (1999). "**Construirá grupo Loma y Copry nuevo desarrollo en Santa Fe**". Suplemento Comercial. Julio de 1999.
- Registro Agrario Nacional (1998). **Historial agrario del ejido San Mateo Tlatenango**. México, DF.
- Remy, J. y Voyé, L. (1976). **La ciudad y la urbanización**. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, Pág. 29-40.
- Revueltas Andrea (1995). "Las reformas del Estado en México; el viraje neoliberal, límites y consecuencias", en Carrillo et. Al. (Coords.) **Neoliberalismo y transformaciones del estado contemporáneo**. UAM-X México, Pág. 41- 69.
- Rodríguez Chuarnet (1992). "La biotecnología en la reestructuración productiva actual", en Casas et. al. **La biotecnología y sus repercusiones socioeconómicas y políticas**. AUM-UNAM.
- Romo (1999). "**Escasez de suelo comercial en la Ciudad de México**", en el Financiero, 23 de julio de 1999.
- Rosas Mantecón (1993). "Globalización, cultura y antropología", en **Alteridades**. Pág. 79-91.
- Salinas, A. (1999). "**Se oponen en San Mateo al Plan de reordenamiento en Cuajimalpa**", en el Universal. Junio de 1999.
- Salinas, De Gortari C. (1990). "**Reformando al Estado**", en **Nexos**. Abril de 1990.

- Sassen, S. (1998). "Swirling That old wine around in the wrong bottle", en *Urban Affairs*. Vol. 33, N° 4; March, 1998. Sage Periodical Press. Ed. Thousand Oaks.
- Savitch (1995). *Post-Industrial cities*. Princeton University Press, Princeton.
- SERVIMET. "*Santa Fe: Carpeta básica de Información*", 1992.
- Sica, Paolo (1981). *Historia del urbanismo*. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, Pág. 13-61, 143-157.
- Simmel. (1988). "La metrópolis y la vida mental", en Bassols et. al. *Antología de Sociología Urbana*. México, UNAM.
- Singer, Paúl (1975). "Campo y ciudad en el contexto histórico latinoamericano", en *Economía política de la urbanización*. México, siglo XXI, Pág. 109-136.
- Sjoberg Gideon (1982). "Origen y evolución de las ciudades", en *La Ciudad*. Madrid, Alianza Editorial, Pág. 37-53.
- Smith, Michael (1998). "The global city-whose social construct is it anyway?" en *Urban Affairs*. Vol. 33, N° 4; March, 1998. Sage Periodical Press. Ed. Thousand Oaks.
- Soustelle Jacques (1956). *La vida cotidiana de los aztecas en vísperas de la conquista*. México, FCE.
- Stretton, H. (1985). *Planificación urbana en países ricos y países pobres*. F.C.E. México, Pág. 25-32.
- Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (1988). *Planos de las colonias de la delegación Cuajimalpa de Morelos*. México, DF. Delegación Cuajimalpa, 46 planos.
- Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (1988). *Problemática del sistema hidráulico de la delegación Cuajimalpa de Morelos*. México, DF. Delegación Cuajimalpa, 90 p.
- Tamayo (1994). "Una revisión de las principales corriente Teóricas Sobre el análisis urbano", en *Anuario de Estudios Urbanos*. Núm. 1, UAM-A, Pág. 73-115.
- Tamayo, S. (1998). "La practica de la ciudadanía en la redefinición de la modernidad y las utopías urbanas". En Tamayo, S. (Coord.). *Sistemas Urbanos*. UAM-A.
- Teoría Sociológica Clásica. "esbozo histórico de la teoría sociológica, años posteriores", p. 51-65; 300-357.
- Terrazas, Oscar (1995). "Los ejes de la metropolización", en *Anuario de estudios urbanos*. México, UAM, N° 2, pp. 319-339.
- Topalov (1979). *La urbanización capitalista*. Edicol, México, Pág. 15-35.

- Unikel, Luis (1972). *La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México*. México, Fundación para Estudios de la Población, A.C., 28 p.
- Unikel, Luis (1976). "Ensayo sobre políticas de desarrollo regional en México", en *Vivienda*. N° 5, revista del Infonavit. México, Pág. 2 – 45.
- Unikel, Luis (1976). *El desarrollo Urbano de México*. COLMEX, Pág. 17 – 42, 64 – 68, 115 – 127 y 135 – 138.
- Valdiosera, C. (2000). "Santa Fe Valley o la posmodernidad tecnológica", en *Día Siete*, N° 1. Pág. 14-23.
- Vázquez, Marco (1996). *Evitemos nuestra propia destrucción*. Cuajimalpa Hoy. (México, DF). Año 2, N° 14, octubre, p. 6.
- Vilas, Carlos (1994). "Entre el estado y la Globalización la soberanía de la sociedad civil" en *Sociológica*. Año 9, N° 25 mayo-agosto, UAM-A, México.
- Villavicencio et. al (1993). "Características territoriales de la ZMCM", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*. México, OCIM, pp. 119-136.
- Violich (1992). *Urban planing for Latin América*. LILP.
- White, J. (1998). "Old Wine, cracked bottle?". En *Urban Affairs*. Vol. 33, N° 4, March 1998. Sage Periodical Press. Thousand Oaks.
- White, J. (1998). "Half-empty bottle or no bottle at all?" en *Urban Affairs*. Vol. 33, N° 4; March, 1998. Sage Periodical Press. Ed. Thousand Oaks.
- White, Rodney (1994). *Urban environmental Manangment Wiley*. Washington.
- Williams, Mary (1997). "La distribución del empleo en las delegaciones y los municipios de la ZMCM, 1988-1994", en Coulomb y Duhau (Coord.). *Dinámica urbana y procesos socio-políticos 2*. México, OCIM, pp. 55-91.
- Wirth. (1988). "El urbanismo como modo de vida", en Bassols, et. al. *Antología de Sociología Urbana*. México, UNAM.
- Xanic (1999). "Santa Fe basura convertida en oro", en Reforma, 16 de mayo de 1999, sección B, pagina 7.
- Zedillo, Ernesto (1994). "Por las razones de México". Apuntes biográficos.
- Ziccardi (1991). "Las obras públicas de la Ciudad de México". UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales, Pág. 57-247.