

Planeación, gobernanza y sustentabilidad

Retos y desafíos desde el enfoque territorial

Carlos Alberto Pérez-Ramírez
Juan Roberto Calderón-Maya
(coordinadores)



Universidad Autónoma
del Estado de México



Edición financiada por el Programa de Fortalecimiento de la Calidad Educativa PFCE-2016 proyecto K03131010

Planeación, gobernanza y sustentabilidad : retos y desafíos desde el enfoque territorial / Carlos Alberto Pérez-Ramírez y Juan Roberto Calderón-Maya, coordinadores. - - México : Universidad Autónoma del Estado de México : Juan Pablos Editor, 2018

1a. edición

375 p. : ilustraciones ; 17 x 23 cm

ISBN: 978-607-422-915-8 UAEMéx

ISBN: 978-607-711-454-3 Juan Pablos Editor

T. 1. Desarrollo sustentable - México T. 2. Política ambiental - México

HC140.E5 P53

PLANEACIÓN, GOBERNANZA Y SUSTENTABILIDAD.
RETOS Y DESAFÍOS DESDE EL ENFOQUE TERRITORIAL
de Carlos Alberto Pérez-Ramírez y Juan Roberto Calderón-Maya
(coordinadores)

D.R. © 2018, Carlos Alberto Pérez-Ramírez y Juan Roberto Calderón-Maya

D.R. © 2018, Universidad Autónoma del Estado de México

Instituto Literario # 100, Col. Centro
C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel.: (01 722) 226 23 00
<<http://www.uaemex.mx>>

D.R. © 2018, Juan Pablos Editor, S.A.

2a. Cerrada de Belisario Domínguez 19, Col. del Carmen
Del. Coyoacán, 04100, Ciudad de México
<juanpabloseditor@gmail.com>

Fotografía de portada: Leopoldo Islas Flores

Diseño de portada: Daniel Domínguez Michael

ISBN: 978-607-422-915-8 UAEMéx

ISBN: 978-607-711-454-3 Juan Pablos Editor

El contenido de esta publicación es responsabilidad de los autores.

Queda prohibida la reproducción parcial o total del contenido de la presente obra, sin contar previamente con la autorización por escrito del editor en términos de la Ley Federal del Derecho de Autor y en su caso de los tratados internacionales aplicables.

Impreso y hecho en México

Juan Pablos Editor es miembro de la Alianza de Editoriales Mexicanas Independientes (AEMI)

Distribución: TintaRoja <www.tintaroja.com.mx>

Índice

Presentación	11
I. DINÁMICAS Y PROCESOS DE LA PLANEACIÓN	
La planeación urbana mexicana en la coyuntura de Hábitat III <i>Juan José Gutiérrez Chaparro y Teresa Becerril Sánchez</i>	17
Urbanización neoliberal y proceso de expansión urbana en el corredor industrial del Bajío <i>Tonahtiuco Moreno Codina, Netzahualcóyotl López Flores y Mónica de la Barrera Medina</i>	33
Planteamientos teóricos para el análisis de los equipamientos de seguridad y justicia <i>Elsa Mancilla González, Pedro Leobardo Jiménez Sánchez y Francisco Javier Rosas Ferrusca</i>	57
La vivienda mínima de interés social y sus efectos sociales <i>José Juan Méndez Ramírez y Yadira Contreras Juárez</i>	69
Planeación y seguridad urbana desde lo local: Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, Toluca <i>Graciela M. Suárez Díaz, Norma Hernández Ramírez y Teresa Becerril Sánchez</i>	93

Modificación de la estructura urbana mediante las urbanizaciones cerradas <i>Miriam Romero Valdez, Héctor Campos Alanís y Pedro Leobardo Jiménez Sánchez</i>	107
La gestión de residuos sólidos urbanos sustentable, una mirada al Estado de México <i>Elizabeth Díaz Cuenca, Carlos Alberto Pérez-Ramírez y Alejandro Rafael Alvarado Granados</i>	129
II. ENFOQUES DE GOBERNANZA E INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN	
Gobernanza metropolitana: perspectiva integral para la innovación pública en Toluca, Metepec y Zinacantepec <i>Francisco Javier Rosas Ferrusca, Verónica Miranda Rosales y Juan Roberto Calderón Maya</i>	143
Hacia un hábitat sustentable en Toluca y Metepec <i>Verónica Miranda Rosales y Francisco Javier Rosas Ferrusca</i>	167
Gobernanza ambiental y turismo rural: escenarios de desarrollo en áreas naturales protegidas <i>Carlos Pérez-Ramírez, Elizabeth Díaz Cuenca y Alejandro Rafael Alvarado Granados</i>	193
La ciudad turística: desarrollo contra sustentabilidad <i>Octavio Castillo Pavón y Alberto Javier Villar Calvo</i>	211
III. COMPLEJIDAD AMBIENTAL Y SUSTENTABILIDAD	
La construcción del conocimiento ambiental en México desde lo ontológico, epistemológico y metodológico <i>Edgar Hernández-Quiroz, Lilia Zizumbo-Villarreal y Sergio González-López</i>	233
Conservación de la biodiversidad del Área Natural Protegida Parque Hermenegildo Galeana <i>Leopoldo Islas Flores y Lilia Angélica Madrigal García</i>	255

Resiliencia agrícola: una propuesta metodológica para su análisis en el nivel local en sistemas agrícolas de maíz y papa <i>Belina García Fajardo, Carla Liliana García Celaya y Eufemio Gabino Nava Bernal</i>	277
Variabilidad de la temperatura y la precipitación en la ciudad de Toluca y su correlación con el crecimiento urbano <i>Adriana Guadalupe Guerrero Peñuelas, Ana Marcela Gómez Hinojos y Alberto Primo Salazar</i>	299
De lo ancestral a lo actual, captación y aprovechamiento de agua de lluvia <i>Ana Marcela Gómez-Hinojos y Adriana Guadalupe Guerrero-Peñuelas</i>	319
Remoción de cromo hexavalente, Cr (VI), empleando residuos de <i>Zea mays</i> <i>Eduardo Campos Medina, María del Carmen de Sales Peralta y Salvador Adame Martínez</i>	335
Sustentabilidad y complejidad urbana: análisis del área de manejo ambiental Ecozona de la Ciudad de Toluca <i>Ricardo Farfán Escalera, Erle García Estrada e Isidro Rogel Fajardo</i>	359

Modificación de la estructura urbana mediante las urbanizaciones cerradas

*Miriam Romero Valdez**

*Héctor Campos Alanís***

*Pedro Leobardo Jiménez Sánchez****

INTRODUCCIÓN

El proceso de urbanización en las ciudades, a lo largo de las décadas, ha sido reflejo del incremento poblacional, rebasando las fronteras de crecimiento e implementando nuevas formas de desarrollo que permita una mayor concentración poblacional en áreas pequeñas. La evolución de la Ciudad de México como centro del sistema urbano en México entre los años 1970 y 2000 ha producido una reducción paulatina y sistemática de la magnitud de la primacía urbana¹ de la ciudad principal; con ello México es hoy en día básicamente un país metropolitano (Olvera, 1997). Este fenómeno no sólo se registra en la capital del país sino en casi todas las ciudades.

Por lo anterior, las urbanizaciones cerradas cada vez más se multiplican con mayor rapidez, creando una producción seriada, perdiendo identidad debido a que todas conservan las mismas características y uniformidad. Existen dos elementos que permiten generar este tipo de ciudad privada: por una parte, el encierro para la autoprotección, dotación, gestión e identidad de la comunidad y, por la otra, las redes con una multiplicación de conexiones de todo tipo en el territorio que garantizan el nexo y completan el sistema.

* Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional. Licenciada en planeación territorial. Correo electrónico: <miry_saku@hotmail.com>.

** Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional. Maestro en estudios urbanos y regionales. Correo electrónico: <hect_51@hotmail.com>.

*** Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional. Doctor en ciencias sociales. Correo electrónico: <pl_js@hotmail.com>.

¹ Primacía urbana: conocida como la preponderancia demográfica y económica que la primera ciudad de un país tiende a poseer con respecto a su propia red urbana nacional (Cuervo, 2003).

El problema en torno a las urbanizaciones cerradas se enfatiza debido a que constituyen islas de urbanización o de progreso intercaladas en la trama urbana y periurbana, donde su existencia desarticula el territorio y causa segregación socioespacial, existiendo una urbanización discontinua, lo que deriva en un territorio homogéneo (Cabrales, 2004). Ello implica que se esté configurando una ciudad “multifragmentada” dentro de la gran Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT), ejemplo de ello es el municipio de Metepec, el cual forma parte de dicha zona metropolitana, y que presenta un paisaje completamente urbano, resultado de un acelerado proceso urbanización.

El presente estudio aborda las “urbanizaciones cerradas” en Metepec y se centra desde el periodo de 1970 hasta 2010, debido a que es a partir de 1970 cuando se comienzan a registrar los primeros asentamientos de este tipo de urbanizaciones. Es en 1993 cuando se modifica la Ley de Vivienda, donde se integran sus diferentes tipologías, dando con ello pauta a la creación legal de las mismas. El interés del tema surge a partir de cómo un conjunto urbano, cambia o modifica los patrones territoriales. Metepec es un municipio que destaca como un centro prestador de servicios, pero que por su colindancia con el municipio de Toluca y principalmente la cercanía con la Ciudad de México está albergando a una gran cantidad de población.

A partir de ello, el tema de investigación adquiere una gran importancia dentro del ámbito territorial, ya que las urbanizaciones cerradas van provocando un cambio en la estructura tradicional del municipio, implementando una nueva forma de organización y, con ello, la fragmentación del mismo territorio al pasar a ser netamente híbridas.² Esta desarticulación del territorio afecta los accesos, la infraestructura y los usos de suelo, pasando de ser agrícolas a urbanos, lo que genera una ruptura de la continuidad espacial de las ciudades, factores que afectan a las urbanizaciones cerradas debido a que deben planificar una adecuada incorporación de la estructura vial.

Este análisis de la investigación permite hacer una reflexión de cómo se están creando, en la actualidad, las nuevas formas de las ciudades, con la finalidad de observar si en la estructura municipal de Metepec se sigue dando un crecimiento de forma tradicional o ha pasado a ser un crecimiento desorganizado.

FUNDAMENTO TEÓRICO

Para entender el proceso de urbanización, es necesario establecer el concepto del mismo, para el cual Garza (2003) señala que es un proceso de concentración de la población en un número reducido de núcleos, los cuales se caracterizaban por con-

² Híbridas hace referencia la “ciudad fragmentada”, donde no hay un espacio continuo ni siquiera para las relaciones sociales. Es una percepción donde el componente físico está fragmentado.

tar con bienes y servicios. El proceso de urbanización se debe básicamente a diversos factores, como son la migración de las personas de las áreas rurales hacia las áreas urbanas en busca de un empleo mejor remunerado, una mejor calidad de servicios sanitarios, educativos, mayor diversidad de estilos de vida y entretenimiento; el crecimiento natural o el crecimiento de la población en las zonas urbanas y la reclasificación de las áreas rurales como áreas urbanas. En todo proceso existen factores que van a determinar la forma de actuar o de guiar determinado aspecto. En este caso existen factores que son predominantes en la configuración del territorio y que van a influir directa e indirectamente en su distribución y crecimiento.

El fuerte crecimiento demográfico es otro de los factores que Garza (2003) considera de gran relevancia, debido a que las malas condiciones de vida en el campo y las nuevas oportunidades económicas que ofrece la urbe son las que producen un intenso movimiento migratorio del campo a la ciudad. Debido a ello, las ciudades no estaban preparadas para albergar a su creciente población, por lo que la necesidad de viviendas, infraestructura y servicios se tradujo en crecimiento de los barrios obreros que sufrían hacinamiento, falta de higiene y malestar social.

La estructura urbana se encuentra concebida como una “forma específica de disposición e integración de los diversos usos de suelo y la vialidad en un centro urbano, por lo que se puede decir que es la huella digital de las ciudades”. Es así que cada factor presente en determinada ciudad va a dar pauta a su crecimiento interno, formando su propia forma de crecimiento y dejando una huella digital propia que se modificará por los usos de suelo presentes (Méndez, 2002).

Un aspecto que puede ser útil para el estudio de la estructura urbana de nuestras ciudades mexicanas es el tiempo en el que se desarrolla. De acuerdo con Álvarez (2011), las altas tasas de crecimiento que se han presentado, así como los aspectos económicos y tecnológicos, han ocasionado grandes cambios en las ciudades, lo que se ve reflejado en el descontrolado crecimiento irregular de las zonas urbanas.

De manera general, todos los componentes del medio interactúan para crear presiones que afectan el diseño urbano. De éstas, las más fuertes son las de tipo socioeconómico, pues en sociedades en vías de desarrollo, como la nuestra, existe un conflicto natural y permanente entre los costos del suelo y los patrones económicos de la sociedad.

Cada uno de estos prototipos de estructura urbana implica una relación diferente entre los usos del suelo y la vialidad, así como la situación del o los centros de servicios, sin dejar de lado las condiciones naturales y las actividades predominantes en cada caso. La utilidad de conocer los diferentes modelos mencionados radica en la elección de uno de ellos o de cualquiera de sus combinaciones, como respuesta a condiciones específicas del medio.

Para el presente caso, el sistema que es de mayor importancia es el sistema “multicentrado”, debido a que las urbanizaciones cerradas están fungiendo como nuevos cen-

tros, ubicados en la cercanía de los ejes viales más importantes, permitiendo la conectividad con otros subcentros así como el crecimiento del área urbana de manera irregular.

La estructura de las ciudades está definida por su extensión física, lo cual se origina a partir del diseño de los trazos de las vías principales, secundarias y terciarias de circulación, a partir de la geomorfología del lugar. Es así que la traza urbana que se posee determina el tipo de ciudad, aunque de acuerdo con Aceves (s/f) las ciudades pueden presentar varios tipos y en la mayoría de los casos sucede este fenómeno.

La ciudad es un sistema funcional de una serie de relaciones, y hasta donde alcanza el ejercicio de sus funciones es lo que fija los límites, ya sean locales o regionales. De esta manera, surgen y evolucionan las redes urbanas, que constituyen la verdadera armazón regional y que son diferenciales, según los niveles de desarrollo alcanzados por los países (Castells, 2001).

Por tanto, de acuerdo con Juárez y Valladares (2007), una estructura urbana se establece mediante una variedad de modalidades de dispersión urbana que definen la jerarquía urbana, misma que no implica la existencia de una red, puesto que para que exista una red es necesario un número de relaciones que generen lazos funcionales permanentes entre los diferentes elementos que convergen en el medio.

Todo ello ocasiona cambios en la configuración de las ciudades debido a que, al crearse nuevos asentamientos urbanos, la estructura de la ciudad será adaptada a ellos, y se les dotará de todos los servicios, incluso más que a los propios ciudadanos que residen ahí pero que no pertenecen a esta elite, cambiando así la apariencia de la ciudad y la estructura que se venía conservando desde sus inicios, fragmentando la ciudad y volviéndola una ciudad dual (Juárez y Valladares, 2007).

Así, la reconfiguración del territorio por parte de los nuevos actores a través de las urbanizaciones cerradas adquiere importancia dentro del marco de la planificación territorial, debido a que permite conocer los cambios y transformaciones territoriales, sectoriales, culturales y económicas que están conformando el actual carácter de la urbanización.

Es preciso definir el concepto de urbanizaciones cerradas para poder entender el fenómeno que se está estudiando, Blakely y Gail (1997) lo definen como áreas residenciales con acceso restringido, en las que normalmente los espacios públicos han sido privatizados. Se entienden como desarrollos con seguridad, que cuentan con perímetros marcados por muros o rejas y con entradas controladas que buscan impedir el ingreso de no residentes. Pueden incluir desarrollos nuevos como áreas antiguas que han sido equipadas con puertas y rejas, encontrarse en las áreas urbanas centrales o en la periferia y pueden ser tanto barrios ricos como pobres.

Con lo anterior se demuestra que la principal causa por la que la población busca este tipo de urbanizaciones es debido a que sienten una mayor seguridad, además de que el sector inmobiliario está ganando una amplia gama de mercado desde el punto

social, ya que la vivienda que se adquiere demuestra el nivel adquisitivo que se tiene y da un “estatus” dentro de la misma sociedad, haciendo evidente una fragmentación social.

Por su parte Roitman (2004) y Rodríguez (2005) definen a las urbanizaciones cerradas, como un área residencial que antepone el espacio público al privado, restringiendo la entrada a personas ajenas a estos lugares por el uso de barreras físicas como bardas, rejas o mallas perimetrales, privatizando calles, parques, plazas, jardines, etcétera, localizadas en la periferia de la ciudad.

Asimismo, Blakely y Gail (1997) señalan que existe una marcada privatización de calles, plazas y jardines que están siendo parte de las nuevas formas de urbanización, las cuales se están apropiando de los bienes sociales a los que todos tienen acceso incumpliendo con lo marcado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 11. Las calles son un medio de circulación dentro de la ciudad, y en muchas ocasiones, este medio es apropiado por los conjuntos urbanos y modificado para el beneficio de determinada sociedad, lo que ocasiona el beneficio de unos cuantos.

El proceso y generación de nuevas formas de hacer ciudad es más que una moda presentada en nuestros días, es una nueva forma de vivir y de fragmentación tanto territorial como social, puesto que se da una segregación impactando de manera directa e indirecta en todos los sectores (públicos y privados).

Para Roitman (2004), algunas de las características de estas urbanizaciones cerradas es que son lugares privados que cuentan con una serie de dispositivos de seguridad, tales como el cierre perimetral, alarmas, cámaras de circuitos cerrados y guardias de seguridad privada, resaltando la homogeneidad al interior, ya que los residentes de este tipo de urbanizaciones tienen características en común. Dichas características, según Ueda (2005), se hacen presentes en algunas expresiones de los conjuntos cerrados, las cuales han dado la pauta para llevar a cabo algunas tipologías de la vivienda producidas por los grupos inmobiliarios privados.

Es así como las urbanizaciones cerradas dan pauta a la fragmentación territorial, junto con el apoyo de los agentes inmobiliarios que están marcando determinadas formas de consumo. El incremento en la ocupación del suelo se ve reflejado en el surgimiento de fragmentos urbanos; por un lado, la espacial que acentúa un proceso de urbanización con seguridad y exclusión y, por el otro, se da la pérdida de espacios públicos y familiares, los cuales tradicionalmente eran de dominio público (Jiménez, 2009).

Las ciudades están enfrentándose a un nuevo proceso de urbanización, abriendo una amplia gama de posibilidades de urbanización desconcentrada y descontrolada, debido principalmente a la entrada de nuevos actores que originan nuevas formas territoriales, provocando con ello que el territorio se articule de una forma discontinua y fragmentada.

Ello se debe a que el territorio está pasando a ser una mercancía, sobre todo para el sector privado, donde se contempla sólo el beneficio individual. Este fenómeno se concretó en lo que actualmente conocemos como urbanizaciones cerradas, que sólo son ofertadas a personas de un estatus medio-alto y alto, lo que implica una segregación, fragmentación y dualización dentro del territorio.

Por ello, en el siguiente apartado de este texto se expondrán los casos de estudio que permitirán analizar cómo se ha dado el crecimiento y auge de las urbanizaciones.

METODOLOGÍA

El método empleado es el hipotético-deductivo, el cual parte de lo general a lo particular. Se realiza una descripción diacrónica del municipio de Metepec con el fin de reconocer los cambios territoriales a partir de la creación de las urbanizaciones cerradas desde 1970 hasta 2010, con el propósito de identificar el cambio que han generado estas urbanizaciones. Todo ello se realizará a partir de la información geográfica, estadística y documental recabada. En este apartado se informa de recorridos de campo que permitan comparar la información documental con la realidad, además de la aplicación de encuestas. Asimismo, se identificarán y analizarán las causas de la ruptura de la estructura territorial de las urbanizaciones cerradas, permitiendo en esta última etapa aterrizar la problemática concreta, y hacer el análisis de la ruptura de la traza urbana en el territorio.

RESULTADOS

En Metepec los primeros registros de creación de este tipo de urbanizaciones cerradas se dan a partir de 1960, teniendo de esa fecha a 1969 un total de cinco fraccionamientos, dando el inicio de una nueva tendencia de desarrollo que se marcaría hasta nuestros días. El primer registro es el del Fraccionamiento Casa Blanca, en 1960, con una superficie de 722 743 m²; después, en 1965, aparece el Conjunto Urbano Xinantecatl, con una superficie de 298 407.72 m²; en 1967 se construye el Conjunto Cuauhtémoc, con una superficie de 72 575 m² y, finalmente, en 1968 surgen el Conjunto Fuentes de San Gabriel y Unidad Victoria, con una superficie de 251 384.24 m² y 372 654.15 m² respectivamente.

En la década de 1970 se registró la aparición de un total de ocho conjuntos urbanos, incrementándose solamente tres en comparación con el periodo pasado, mostrando un crecimiento de 60% y concentrando a la población de estatus alto y medio, siendo estos conjuntos adquiridos principalmente por foráneos en busca de una nueva forma de vida.

Por su parte, para los años ochenta del siglo pasado, se tiene un registro de nueve conjuntos urbanos, incrementándose sólo un conjunto en comparación con el periodo anterior, mostrando así tan sólo un incremento de 13% para el periodo analizado.

Para el año de 1885 se registra la construcción del mayor número de este tipo de conjuntos urbanos, representando 44.44% del total de los mismos, mientras que para 1880 fue de 22.22% y para 1881, 1882 y 1887 sólo de 11.11 por ciento.

A pesar de que no se tiene un registro considerable de urbanizaciones cerradas para estos años, es importante resaltar que es en este periodo cuando se registra el incremento más alto de población en el municipio, siendo de 161.73%, la cual estaría siendo albergada tanto en este tipo de viviendas como en casas de construcción propia.

Para la década de 1990 se registró uno de los incrementos más significativos del periodo de este estudio, con un total de 48 conjuntos urbanos, incrementándose 39 nuevas urbanizaciones en comparación con la década anterior, mostrando un incremento de 433% para el periodo analizado. Siendo los de mayor tamaño el Conjunto Residencial Providencia, con una superficie de 751 695.50 m² y Villa Dorada, con 108 887.10 m², y el de menor tamaño, el Residencial Matamoros, con una superficie de 1 211.35 metros cuadrados.

Es también en este periodo cuando surgen las tres plazas comerciales más importantes de la zona. En 1994 aparece Plaza las Américas y Plaza Pabellón Metepec, y en 1998 Galerías Metepec, las cuales dieron pauta al crecimiento dentro del municipio, al consolidarse cada vez más como un municipio capaz de albergar a población de estatus sociales altos.

En el primer quinquenio de esa década (1990-1994) se registró un total de 40 urbanizaciones nuevas que representaban un incremento de 344%, siendo uno de los periodos con mayor apoyo por parte del gobierno estatal para su construcción. Se registra un incremento considerable de estos conjuntos urbanos, los cuales en su mayoría son de grandes extensiones de superficie, generando un cambio en la zona urbana del municipio, modificando usos de suelo e incrementando su valor.

Asimismo, se observa que para este quinquenio, el año de 1993 registra el mayor número de creación de este tipo de conjuntos urbanos representando 29.17% del total de los mismos, mientras que para 1991 fue de 16.67% y para 1990 de 14.58%. Por su parte, los años con menos registros fueron 1992 con 10.42%. Se concentra principalmente en residenciales de tipo medio y alto de acuerdo con las demandas presentadas.

En el segundo quinquenio del periodo (1995-1999) se registró un total de ocho urbanizaciones nuevas que representaban un decremento de 80% en comparación con el quinquenio anterior, siendo uno de los periodos con menor construcción dentro del municipio. Sin embargo, se puede notar que la mayoría de los conjuntos son de super-

ficies pequeñas a excepción de otros periodos, pero que sin lugar a dudas siguen generando modificaciones en el territorio.

De la misma manera, para este quinquenio el año de 1999 registra el mayor número de este tipo de conjuntos urbanos con 8.33% del total de los mismos, mientras que el año con menos registros fue 1996 con 2.08%. Se concentra principalmente en residenciales de tipo medio de acuerdo con las demandas presentadas.

A pesar de que en la década de 1990 se tuvo un registro significativo de este tipo de urbanizaciones, en este periodo se registró un incremento poblacional en el municipio de 68.94%, siendo menor que el registrado en la década pasada, pero que sin duda impactaría en el desarrollo territorial, social y económico.

Para la primera década de este siglo, se registró otro de los incrementos más significativos, con un total de 70 conjuntos urbanos, incrementándose con 22 nuevas urbanizaciones en comparación con la década anterior, mostrando un incremento de 46% para el periodo analizado. Los de mayor tamaño fueron el Condado del Valle, con una superficie de 775 099.47 m²; Rancho San Antonio, con una extensión de 763 615.72 m²; Residencial Bonanza, con 345 155.52 m² y Residencial El Castaño, con 340 238.00 m², mientras que los de menor tamaño son Residencial San Miguel con 1 216.25 m² y Loma Real con 1 020.36 metros cuadrados.

Entre los años 2000 y 2004 se registró un total de 32 urbanizaciones nuevas que representaban un incremento de 300%, siendo el segundo de los periodos con mayor auge de desarrollo de este tipo de viviendas dentro del municipio.

De este periodo, 2000-2004, el año 2001 registra el mayor número de este tipo de conjuntos urbanos, representando 17.14% del total de los mismos, mientras que para 2003 fue de 12.86%. Por su parte, los años con menos registros fueron 2000 y 2003 con 4.29%. Se concentra principalmente en residenciales de tipo medio y alto de acuerdo con las demandas presentadas por la población.

Para los años 2005-2010, se registró un total de 38 urbanizaciones nuevas que representan un decremento del 19% en comparación con el quinquenio anterior, manteniendo un constante crecimiento en el desarrollo de vivienda en el municipio.

En el año 2006 se registra el mayor número de conjuntos urbanos, representando 25.71% del total de los mismos, seguido de 2007 con 12.86%, mientras que para 2005 fue de 11.43%. Por su parte, los años con menos registros fueron 2008, 2009 y 2010 con tan solo 1.43%. Se concentra principalmente en residenciales de tipo medio y alto de acuerdo con las demandas presentadas por la población.

A pesar de que en esta década se tuvo un registro constante de este tipo de urbanizaciones, en este periodo se registró un incremento poblacional menor al de las décadas pasadas con tan solo 10.13%, pero que sin duda impacta en el desarrollo territorial, social y económico del municipio.

A partir de la década de 1970, en Metepec, la mayor parte del territorio con aptitud agrícola fue transformándose en urbano, debido a la expansión de las ciudades,

principalmente de las zonas metropolitanas de Toluca y del Valle de México, comenzando a fungir como una “ciudad dormitorio” debido a la cercanía de estas dos zonas metropolitanas.

Todo ello se ve reflejado especialmente en los usos de suelo que se han ido modificando de acuerdo con las necesidades de cada periodo. Como se observa en la tabla 1, el uso de suelo agrícola ha perdido una porción significativa de su área, disminuyendo en 52.74%, pasando de 79.66% para el año 1976 a tan sólo 29.65% para 2010, año en que concluye nuestro análisis.

TABLA 1
USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE METEPEC, 1976-2010

<i>Uso</i>	<i>Superficie (km²) 1976</i>	<i>Superficie (km²) 2010</i>
Agrícola	53.74	20.00
Área urbana	9.47	45.05
Asociación especial de vegetación	0.76	2.01
Bosque/forestal	0.18	0.25
Desprovisto de vegetación/ erosión	0.16	0.07
Pastizal	–	0.08
Pecuario	3.15	–
Total	67.46	67.46

FUENTE: elaboración propia con base en los archivos vectoriales E14A38 y E14A48 (INEGI, 1976, 2010).

Por su parte, el área urbana se incrementó de 4.47% a 45.05%, esto se debe principalmente a la demanda de vivienda presentada a partir del desarrollo de los conjuntos habitacionales cerrados, los cuales marcaron una notable tendencia de expansión dentro del territorio del municipio.

Estos cambios en la cobertura del suelo son resultado de una serie de factores como las alteraciones antropogénicas de la cobertura vegetal, del paisaje, así como de la deforestación y degradación de suelos, causado por las actividades humanas que han generado cambios en el territorio debido a la incidencia que se ha presentado con

el mismo entorno, constituyendo uno de los mayores factores en el cambio de las superficies territoriales (Ramírez y Pértile, 2013).

Este proceso de cambio de usos de suelo generó una nueva forma de transformación del territorio; contó con la aprobación por parte del gobierno para una expansión del uso de suelo urbano. Actualmente las urbanizaciones cerradas se han convertido en un nuevo patrón urbano cuyo desarrollo ha estado enfocado en factores la inseguridad urbana, el estatus social y la accesibilidad a una nueva forma de vida. Del mismo modo, este desarrollo ha impactado económica, política y socialmente en el territorio, marcando un notable cambio en la estructura física de la ciudad.

En el municipio de Metepec el cambio más notable derivado de la aparición de este tipo de urbanizaciones es la segregación social urbana, la cual denota una marcada línea de clases sociales en el territorio.

De acuerdo con Gómez y Villar (2013), todos los cambios ocurridos en Metepec a partir de la década de 1970 trajeron una nueva fisionomía, totalmente diferente a la tradicional, en donde coexistieron diversas realidades sociales, espaciales, económicas y culturales que han generado cambios en la imagen y estructura del espacio urbano, así como una nueva identidad urbana de los habitantes, existiendo una mezcla de culturas en el interior de su territorio. Esto derivado de que la mayor parte de la población que radica en el municipio no es originaria del lugar, lo que genera una fragmentación cultural.

TABLA 2
URBANIZACIONES CERRADAS EN METEPEC POR DÉCADA

<i>Periodo</i>	<i>Número de urbanizaciones cerradas</i>	<i>Superficie en hectáreas</i>	<i>Clasificación</i>		
			<i>Alto</i>	<i>Medio</i>	<i>Bajo</i>
1970-1980	8	188.60	2	5	1
1980-1990	9	207.07	2	6	1
1990-2000	48	140.67	8	40	0
2000-2010	70	318.50	13	57	0
Sin información	290	—	—	—	—
Total	425	854.83	259.07	534.28	63.34

FUENTE: elaboración propia con base en el inventario de fraccionamientos y conjuntos urbanos autorizados del GEM (2010) y Serrano (2009).

Como se observa en la tabla anterior, el municipio cuenta con un total de 425 conjuntos urbanos de los cuales solamente se pudo recabar información de 135, debido a que el ayuntamiento argumenta la falta de este tipo de información para el desarrollo de la investigación.

De la información obtenida se muestra para la primera década (1970-1980) la aparición de tan sólo ocho urbanizaciones, que representan 2.80% del total de la superficie municipal y 22.06% respecto al total de la superficie ocupada por las urbanizaciones con información (135 urbanizaciones).

Del total de urbanizaciones registradas en este periodo se tiene que 62.50% son de clase media, representando 51.95% del total de superficie ocupada por las UC para este periodo (188.60 hectáreas), 25% son de clase alta con 23.31% y sólo 12.50% eran de clase baja, ocupando 24.73% de la superficie. Se puede observar que a pesar de que la clase alta reportó un mayor porcentaje de urbanizaciones, ocupó menor superficie en comparación de la clase baja, la cual reportó menor número y ocupó ligeramente mayor superficie.

Es en este periodo donde se crea el Fraccionamiento San Carlos, una de las más importantes urbanizaciones cerradas del municipio, el cual se encuentra ubicado al norte, sobre la vialidad Benito Juárez y José María Morelos, mientras que el resto de los conjuntos se ubicaron sobre la Avenida Metepec. Estas vialidades permiten la conexión con el municipio de Toluca, así como con la Avenida Las Torres, las cuales funcionan como arterias primarias y de conectividad hacia la Ciudad de México, lo que permitía tener una vida lejos de la ciudad a un corto tiempo, y con la accesibilidad necesaria para trasladarse de un lado a otro.

Por su parte, para el segundo periodo se observa la aparición de nueve urbanizaciones, las cuales representaron en su conjunto 3.07% del total de la superficie municipal y 24.22% respecto al total de la superficie ocupada por las urbanizaciones con información.

De dichas urbanizaciones, 66.66% son de clase media representando 68.64% del total de superficie ocupada por las UC para este periodo (207.07 hectáreas); 22.22% son de clase alta ocupando 23.30%, y sólo 11.11% son de clase baja, representando 8.06% de la superficie, siguiendo con la tendencia del periodo pasado, que se enfoca en el desarrollo de urbanizaciones de tipo medio.

Dentro de las urbanizaciones que están registradas se encuentra el conjunto urbano Real de San Javier, ubicado en la parte noroeste del municipio, sobre la Avenida Heriberto Enríquez esquina con Ceboruco, en los límites con el municipio de Toluca, permitiendo el rápido acceso a este último. Por su parte, el Residencial del Virrey y el Condominio San José se encuentran ubicados al noroeste, sobre la Avenida Mariano Zúñiga y el antiguo camino a Metepec respectivamente, teniendo cercanía con la Avenida Las Torres, permitiendo una mayor movilidad hacia el exterior del municipio.

El Fraccionamiento Las Marinas e Izcalli Cuauhtémoc V se encuentran al norte del municipio, el primero localizado a un costado de la Avenida Las Torres y el segundo sobre Avenida Metepec, ambos localizados sobre vías primarias dentro del municipio, logrando una adecuada conectividad, ya sea entre el centro del municipio, Toluca o la Ciudad de México. Destaca para este periodo un mayor crecimiento en la zona norte del municipio y principalmente un desarrollo centrado en torno a la Avenida Las Torres, siendo ésta un foco de atracción para el desarrollo de conjuntos urbanos, al igual que en la década pasada.

Para la tercera década analizada se muestra un incremento significativo, teniendo 48 urbanizaciones; sin embargo, a pesar del notable aumento, sólo representó 2.09% del total de la superficie municipal (siendo menor que los periodos anteriormente analizados) y 16.46% respecto al total de la superficie ocupada por las urbanizaciones con información.

De estas 48 se observa el mismo patrón de la década anterior, centrándose 83.33% de éstas en la clase media, representando 51.95% del total de superficie ocupada por las UC para este periodo (140.67 hectáreas), y 16.67% en la clase alta con 23.31% de la superficie, mientras que para la clase baja no se arrojó ningún dato, lo que representa que el desarrollo de vivienda solamente se centró en las clases de poder adquisitivo alto y medio.

El desarrollo de estos conjuntos urbanos se dio en la parte norte y cerca de las vialidades principales, como Paseo San Isidro, Benito Juárez, José María Morelos, Toluca-Tenango y Avenida Solidaridad Las Torres.

Es importante resaltar que en este periodo, como ya se mencionó, se construyeron tres plazas comerciales que permitieron dar un mayor auge de estatus al municipio: Plaza Las Américas, Plaza Pabellón Metepec y Galerías Metepec, lo que permitió la aparición de urbanizaciones cerradas, que a pesar de no representar un gran porcentaje de superficie ocupada respecto al total municipal, han dado pauta a la inserción de bienes y servicios que permiten un mayor desarrollo en el territorio.

Ello generó un incremento de la población dentro del municipio, denotando un cambio en los tiempos de traslado de la población principalmente en las zonas céntricas del municipio.

Para la última década presentada se observa de nuevo un incremento, llegando a tener 70 urbanizaciones que representan 4.72% del total de la superficie municipal, siendo el mayor porcentaje de los periodos anteriormente analizados, y 37.26% respecto al total de la superficie ocupada por las urbanizaciones con información, siendo también el mayor porcentaje registrado.

De estas 70 urbanizaciones, 81.43% son de clase media representando 51.95% del total de superficie ocupada por las UC para este periodo (318.50 hectáreas) y tan sólo 18.57% son de clase alta, ocupando 24.73% de la superficie, mientras que para la clase baja no se arrojó ningún dato, lo que significa que, al igual que la década pasada, el

desarrollo de vivienda se siguió centrando solamente en las clases de poder adquisitivo alto y medio.

La tendencia de crecimiento de estos conjuntos urbanos se siguió dando en la parte norte y centro, en la cercanía con vialidades primarias que permiten el fácil acceso dentro y fuera del municipio, como lo son Las avenidas Adolfo López Mateos, Tecnológico, Paseo San Jorge y Solidaridad las Torres.

Se observa que el desarrollo de estas urbanizaciones se produjo en la zona norte y centro del municipio, como ya se ha mencionado y, aunque se desconoce el año en el que fueron creadas, se puede notar que están ubicadas en zonas con fácil acceso a las salidas del municipio.

La mayor parte de estos conjuntos urbanos se encuentran ubicados cerca de las principales vialidades ya citadas, y algunas otras en la periferia del municipio, con lo que buscan ahorro de tiempo para el traslado fuera del municipio, debido a que entre más céntricas son, el tiempo y costos se incrementan.

Es así que desde 1970 hasta 2010, del total de la superficie municipal (6 746 hectáreas), 12.67% se tiene ocupado por las urbanizaciones de las cuales se pudo recabar información, de estas 80.00% son de clase media ocupando 7.92% de la superficie municipal y 62.50% respecto al ocupado por las urbanizaciones con información (854.83 hectáreas); las de clase alta ocuparon 3.84% de la superficie municipal y 30.31% respecto al total de la superficie ocupada por las urbanizaciones, mientras que la ocupación de la clase baja solamente representó 0.94% y 7.41% respectivamente.

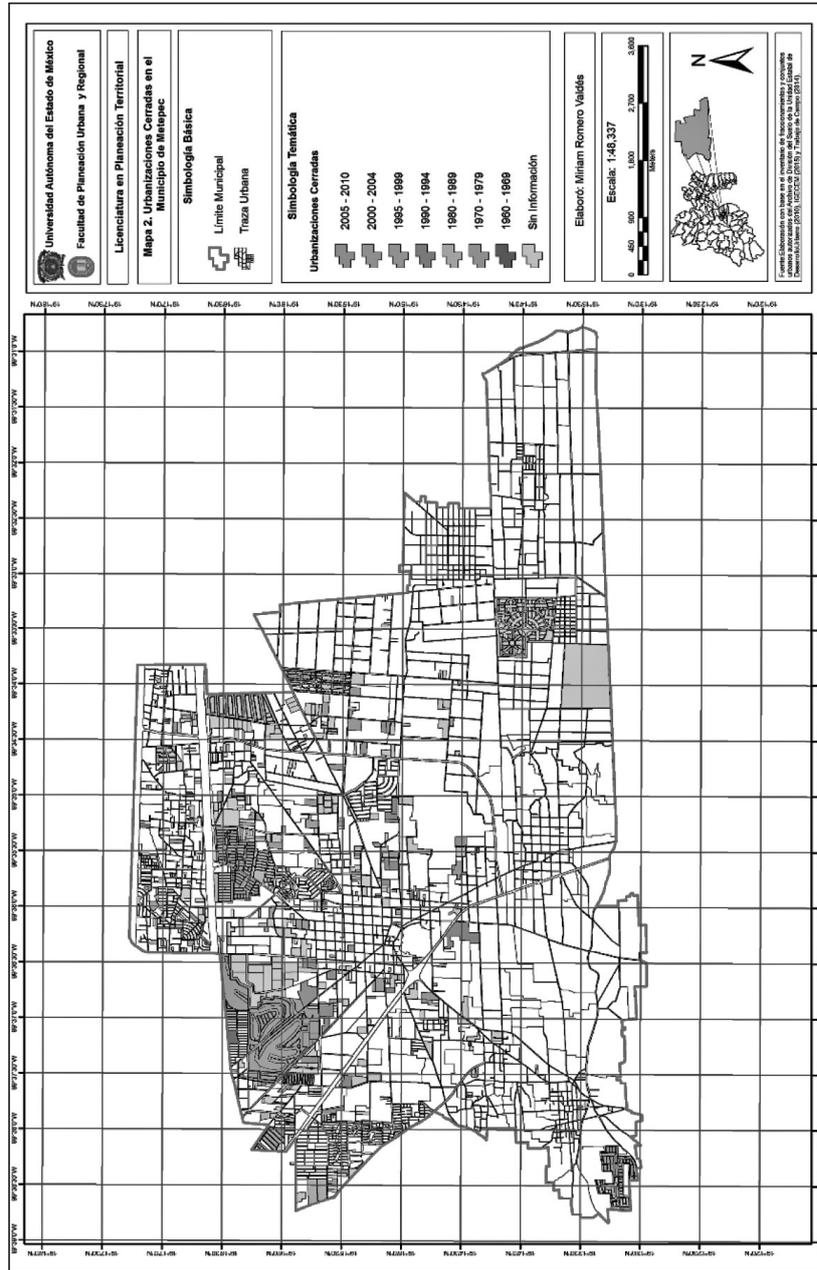
De manera general y para reafirmar lo antes expuesto, el desarrollo de estas urbanizaciones a lo largo del periodo analizado se ha dado sobre Pino Suárez, Toluca-Tenango, Avenida Leona Vicario, Avenida Estado de México, Avenida Adolfo López Mateos, Paseo San Jorge, Avenida Tecnológico y Avenida Conalep, siendo éstas las más importantes.

Asimismo, el incremento de este tipo de vivienda dentro del municipio trajo consigo una nueva forma de concentración de la población, pues derivado de la creación de las plazas comerciales más importantes de Metepec, su crecimiento se vio marcado hacia una tendencia de estatus medio y alto, dejando de lado las costumbres y las actividades primarias que en la década de 1970 se venían presentando, pasado a ser un municipio netamente urbano y prestador de servicios, principalmente de vivienda.

En la actualidad, este incremento poblacional derivado del aumento de conjuntos urbanos se ve reflejado en la poca movilidad que existe dentro del municipio, así como en las principales arterias que funcionan como conectores hacia otros municipios como el caso de la carretera Toluca-Tenango, la cual sirve para conectar a Metepec con Toluca, San Antonio La Isla, Mexicaltzingo y Tenango, por lo que la afluencia vehicular es mayor en las principales horas, llamadas "pico".

En cuanto a la estructura del territorio, se nota que la aparición de estos conjuntos no afectó la continuidad de la propia estructura; sin embargo, se amplió la cobertura

MAPA 1
URBANIZACIONES CERRADAS EN EL MUNICIPIO DE METEPEC



FUENTE: elaboración con base en el inventario de fraccionamientos y conjuntos urbanos autorizados del Archivo de División del Suelo de la Unidad Estatal de Desarrollo Urbano (2010), IGECEM (2015) y Trabajo de Campo (2011).

de los caminos, pavimentando los que se encontraban en terracería y expandiéndolos hasta lograr una cobertura total de los mismos, principalmente los cercanos a los conjuntos urbanos.

CONCLUSIONES

El crecimiento que ha presentado el municipio trajo consigo una fragmentación socioespacial que fue más evidente a partir del *boom* de las urbanizaciones cerradas, el cual se presentó a partir de 1990, gracias al apoyo dado por el gobierno a las inmobiliarias, quienes adquirían los predios a bajos costos, así como una ubicación estratégica que permitía el acceso a equipamiento, servicios y vías de comunicación, estableciendo un estereotipo de características arquitectónicas que definían el precio y el mercado al cual estaba dirigido.

La inserción de este nuevo modelo de crecimiento apoyado en la construcción de este tipo de vivienda cerrada, dirigido a la población de estatus alto y medio, ha permitido la consolidación y aceptación de la sociedad hacia una ideología marcada por causas sociales, que ha impactado en la estructura territorial tradicional del municipio, así como en la dinámica de crecimiento y conformación urbana.

La aceptación de este desarrollo basado en el apoyo del modelo neoliberal dio pauta al crecimiento desordenado de la vivienda, expandiendo sus servicios hacia la periferia del territorio, ampliando la posibilidad de expansión y llevando consigo un marcado cambio de usos de suelo para su propio desarrollo.

La vivienda cerrada, además de generar una mayor expansión, trajo consigo un crecimiento demográfico marcado, siendo un municipio de atracción para la población que reside fuera de él y para quienes cuentan con los recursos económicos para su adquisición.

La construcción de vivienda amurallada, con acceso restringido a la población ajena a la misma, ha dejado claramente marcada la exclusión social que se está presentando en el municipio. Comenzando, así, a formar patrones estructurales que fueron marcando una tendencia de crecimiento en la estructura territorial del municipio, obligando al gobierno a la ampliación de vialidades pavimentadas, así como a la dotación de todos los servicios básicos (energía eléctrica, drenaje, agua potable, etcétera).

Para el caso de estudio, se ha podido observar que el municipio pasó de presentar una estructura tradicional céntrica a una totalmente fragmentada, derivado de la autorización y cambio de usos de suelo para la creación de conjuntos urbanos de alta plusvalía. Esta fragmentación deriva en la modificación de factores como la estructura, organización, traza urbana, movilidad y continuidad de la misma, así como de las formas de relación e interacción entre los habitantes.

Todo ello se debe a que el municipio de Metepec ha presentado una apertura para la inversión externa, permitiendo la marcada participación del sector inmobiliario, dotando de los servicios a la población de estatus predeterminados, permitiendo amplias facilidades a las inmobiliarias para el desarrollo y construcción de urbanizaciones cerradas dentro del territorio, principalmente en la zona norte del mismo.

En este sentido, la estructura urbana de Metepec se fue adaptando de acuerdo con la dinámica de crecimiento que presentaba, ubicarse en zonas alejadas del centro, así como en la cercanía de vialidades principales, propiciando una reconfiguración socioespacial del territorio e implantando una nueva forma de crecimiento territorial, aceptada por el gobierno. Asimismo, se deja en claro que la aparición de este tipo de vivienda generó un alto índice de desarrollo en el municipio, incrementando el valor del suelo cercano a las urbanizaciones cerradas.

Al establecer las bases teóricas conceptuales se pudo tener un panorama general que permitió contextualizar el fenómeno estudiado, estableciendo las bases necesarias para el adecuado desarrollo de los procesos de urbanización en México que dieron inicio a nuevas formas de configuración territorial. Se pudo identificar los cambios que se han presentado en el territorio municipal, derivado de la creación de las urbanizaciones cerradas, siendo uno de éstos la marcada transformación de los usos del suelo, la ampliación de vialidades, la dotación de bienes y servicios y el discontinuo crecimiento de la zona urbana.

El acelerado crecimiento de estas urbanizaciones en el municipio ocasionó una falta de control por parte del gobierno en la autorización y cambios de usos de suelo en apoyo al sector inmobiliario, lo que generó un crecimiento desordenado y discontinuo con la zona céntrica del territorio, observando un crecimiento territorial enfocado en las necesidades del sector inmobiliario ocasionado por la inserción de las urbanizaciones.

A partir de la década de 1970, cuando la inserción de las urbanizaciones comenzaba tener un mayor auge, la configuración territorial sufrió cambios derivado de la aparición de una de las urbanizaciones cerradas de mayor importancia dentro del municipio el Club Campestre San Carlos Miravalle, el cual se ubicó en la periferia del municipio, lo que llevó a una ruptura en la continuidad urbanizada del propio municipio.

Aunado a lo anterior, los registros encontrados para esa década denotaron la misma dinámica de crecimiento hacia la zona norte, cercano al Club San Carlos, resaltando que la aparición de los cinco conjuntos urbanos registrados fueron creados en un uso de suelo agrícola, lo que obligó al gobierno a modificar el cambio de usos de suelo, lo que se vino presentando durante el periodo de investigación.

Al existir una ruptura en la continuidad urbana establecida, se lleva a una reconfiguración de usos de suelo, debido a que es a partir de la década de 1970 cuando se da el mayor cambio en el territorio, derivado de la expansión de esta nueva forma de hacer

vivienda, lo que ha impactado en todos los sentidos al territorio y desplazado a la población nativa del territorio hacia zonas lejanas de este tipo de edificaciones.

La nueva forma cerrada de estos conjuntos urbanos trató de impedir el paso de la población hacia sus viviendas, controlando la entrada y salida de visitantes y obligando a instalar un sistema de seguridad, siendo una de las características particulares de estos conjuntos.

Uno de los problemas que se generaron en el desarrollo de la presente investigación fue la falta de información por parte de las autoridades municipales, debido a que no se brindó información alguna sobre el registro y creación de los conjuntos urbanos, por lo que más de 300 conjuntos urbanos no pudieron ser ubicados en alguna de las décadas analizadas.

Por otro lado, se observó que en el Inventario de Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos Autorizados del GEM (2010), solamente se tiene un registro total de 27 conjuntos urbanos aprobados de 1970 a 2010. Esto manifestó una falta de control en la creación, desarrollo y aprobación de estos conjuntos urbanos, debido a que ninguno de los ámbitos de gobierno lleva un adecuado registro, dejando claro la existencia de una falta de comunicación que ha generado problemas de control, debido a que no se tienen claros los conjuntos urbanos y la demanda que éstos generan en el territorio.

Ello trae consigo una serie de posibles situaciones que involucran una falla en la aplicación de los instrumentos legales internos (Plan Municipal de Desarrollo y Plan de Desarrollo Municipal) para el adecuado control en el crecimiento de los conjuntos urbanos, denotando una ineficiente administración en el registro y expansión: si no se tiene claro no se podría tener una visión de cuál es el número de población con los servicios básicos. Queda clara la ineficiente administración por parte del gobierno municipal, el cual se ve rebasado por la falta de mecanismos que le permitan agilizar el control y monitoreo de cada conjunto urbano.

Existen tres cosas que resaltar, la primera es que el ayuntamiento carece de información sobre el número de conjuntos creados por año, así como sus especificaciones técnicas; la segunda es que la Secretaría de Desarrollo Urbano sólo tiene el registro de 23 conjuntos, los cuales fueron aprobados en la *Gaceta del Gobierno* y, tercero, derivado del presente trabajo de investigación, se ha encontrado que existen más de 300 conjuntos urbanos, por lo que se llega a la deducción de que la creación de este tipo de vivienda está siendo de manera informal, ocasionado una fragmentación del territorio al no tener un adecuado monitoreo de estos conjuntos urbanos.

Sin embargo, el H. Ayuntamiento de Metepec (2013) hace mención de 261 conjuntos urbanos, de los cuales sólo se cuenta con el nombre, sin información sobre su ubicación y datos específicos como tamaño, tipo, año de creación y superficie ocupada.

Es claro que la falta de control en el desarrollo de las urbanizaciones en el territorio municipal lleva a una inadecuada continuidad territorial, pues las inmobiliarias

son las que deciden el lugar donde podrán construir y crear nuevas viviendas, sin la necesidad de informar a ninguna autoridad, ocasionando que la traza urbana del municipio se siga transformando y manteniéndose de “plato roto”.

Esta dinámica creada por las inmobiliarias ha ocasionado que las calles, las cuales fungen como un bien público en donde se hace presente la relación social de la población y de libre tránsito, se encuentren limitadas al acceso público, así como las escuelas, salones o parques que en ellas se encuentran, ello derivado de una exclusividad apoyada por el gobierno y el modelo de desarrollo.

La aceptación y crecimiento de estos conjuntos urbanos cerrados en el territorio ha ocasionado disparidades en relación con el tipo de construcción y el mercado al que va dirigido, diferencia que no se asemeja a las condiciones originales del Metepec tradicional con viviendas más sencillas y con acceso a cada una de sus calles.

Estos aspectos están conformando una nueva imagen urbana y territorial del municipio, marcando una tendencia de diseño residencial restringido a cualquier persona externa del mismo, delimitando el crecimiento de la población hacia espacios cercanos, afectando a la población nativa del municipio, así como la microeconomía, debido a que esta nueva forma de vida se enfoca en la adquisición de bienes en supermercados, dejando de lado los comercios locales.

En lo que respecta a la pregunta de investigación planteada, se puede concluir que el cambio generado en la estructura territorial del municipio a partir de las urbanizaciones cerradas está siendo muy marcado, debido a que son estas urbanizaciones las que están determinando el crecimiento y dirección del área urbana, modificando las tendencias de expansión y estableciendo criterios de tamaño, forma, imagen y desarrollo.

Por otra parte, resulta importante mencionar que el municipio se encuentra rebasado poblacionalmente, debido a que actualmente se enfrenta a severos problemas de tránsito vehicular en las principales vialidades que permiten la comunicación con municipios vecinos; tal es el caso de la Avenida Pino Suárez, la carretera Toluca-Tenango, Ceboruco, Leona Vicario, Avenida Estado de México, Avenida Tecnológico, Comonfort y Avenida Las Torres.

Resulta importante mencionar que es necesaria una adecuada comunicación entre el gobierno municipal y el estatal para poder regular los conjuntos urbanos en el territorio, pues esta falta de control seguirá ocasionando un crecimiento sin control, perdiendo el poco territorio agrícola que aún posee. Una adecuada administración de los registros de las urbanizaciones permitiría al municipio tener mayor ingreso económico derivado del predial, así como el cobro de agua, lo que generaría una mayor aportación que serviría para mejorar el estado de las vialidades o la creación de nuevos centros recreativos de acceso público.

Finalmente, esta investigación permitió analizar la dinámica de crecimiento de las urbanizaciones dentro del territorio, así como el crecimiento poblacional que se fue

presentando a lo largo de las décadas, lo que permitió observar el cambio en la estructura territorial que se presentó derivado del incremento de población foránea del municipio, lo que a su vez aumentó la demanda de los servicios y marcó una nueva forma de desarrollo que prevalecerá durante años posteriores.

El crecimiento urbano derivado de esta forma de desarrollo inmobiliario se ve impactado en relación con la traza, continuidad, movilidad e imagen urbana, lo que generó un cambio radical en los estereotipos típicos de un municipio tradicional. Es claro que con un nuevo modelo de expansión urbana la continuidad sería interrumpida, generando manchas de crecimiento aleatorias que dificultan la dotación de servicios, pues la demanda de los mismos se incrementa y el gobierno da prioridad a los conjuntos urbanos con mayor poder adquisitivo. Por lo anterior, el aumento de estas urbanizaciones seguirá marcando una traza urbana rota, con una fragmentación socioespacial que se verá reflejada en el incremento poblacional, así como en el aumento en los tiempos de traslado de la población que reside en el municipio.

BIBLIOGRAFÍA

- Aceves, G. (s/f.), *ARQHYS*, disponible en <<http://www.arqhys.com/arquitectura/ciudades-forma.html>>, consultado el 27 de octubre de 2015.
- Aguilera, J. y A. Corral (1993), *La producción de suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México, 1946-1992*, México, UAEMéx.
- Álvarez de la Torre, G. (2011), “Estructura y temporalidad urbana de las ciudades intermedias en México”, en *Frontera Norte*, vol. 23, núm. 46, julio-diciembre, pp. 91-124, disponible en <http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-73722011000200004&lng=es&tlng=es>.
- Aparicio, J. (2000), *El muro*, Madrid, Kliczkowski Publisher/A. Asppan.
- Ariza, M. (s/f), “La urbanización en México en el último cuarto del siglo XX”, en *SQRIBD*, disponible en <<http://es.scribd.com/doc/38655769/Reporte-de-investigacion2#scribd>>, consultado el 4 de octubre de 2017.
- Blakely, E. y M. Gail (1997), *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington, Brookings Institution Press/Lincoln Institute of Land Policy.
- Bloom, D. y T. Khanna (2007), “La revolución urbana”, en *Finanzas y Desarrollo*, vol. 44, núm. 3, septiembre, Washington, FMI, pp. 8-14.
- Cabrales, L. (2004), “Urbanizaciones cerradas en Latinoamérica”, en *Ería. Revista Cuatrimestral de Geografía*, núm. 63, pp. 53-57, disponible en <<http://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/977308.pdf>>, consultado el 25 de octubre de 2010.
- Castells, M. (2001), *La era de la información: economía, sociedad y cultura*, Madrid, Alianza.

- Cuervo, L. (2003), *Evolución reciente de las disparidades económicas territoriales en América Latina: estado del arte, recomendaciones de política y perspectivas de investigación*, Santiago de Chile, ILPES, disponible en <<http://archivo.cepal.org/pdfs/2003/S0311842.pdf>>.
- Ducci, M.E. (1989), *Introducción al urbanismo: conceptos básicos*, México, Trillas.
- Esquivel, M.; E. Maya y J. Cervantes (2005), “La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda”, en *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. 9, núm. 194 (21), agosto, Barcelona, Universidad de Barcelona.
- Garza, G. (2003), *La urbanización de México en el siglo XX*, México, CEDUA-Colmex.
- Gobierno del Estado de México (GEM) (2001), “Código Administrativo del Estado de México”, en *Gaceta del Gobierno*, Toluca, Gobierno del Estado de México.
- Gobierno del Estado de México (GEM) (2010), *Archivo de división del suelo de la unidad estatal de desarrollo urbano*, Toluca, México, Secretaría de Desarrollo Urbano-Gobierno del Estado de México.
- Gómez, G. y J. Villar (2013), “Apropiación simbólica y reconfiguración identitaria del espacio urbano en Metepec, Estado de México”, en *Nova Scientia*, vol. 6, núm. 11, noviembre-abril, León, México, Universidad de La Salle Bajío, pp. 268-290, disponible en <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=203329578015>>.
- H. Ayuntamiento de Metepec (2013), “Bando municipal de Metepec, Estado de México”, en *Gaceta municipal*, Metepec, H. Ayuntamiento de Metepec.
- Hernández, R.; C. Fernández-Collado y P. Baptista (1997), *Metodología de la investigación*, Bogotá, McGraw-Hill.
- Herrera, I. (2010), “Multarán a constructoras por obras sin estudios de impacto vial”, en *El Comercio*, 6 de agosto, disponible en <http://elcomercio.pe/noticia/619317/multaran-constructoras-obras-sin-estudios-impacto-vial_1>, consultado el 10 de noviembre de 2011.
- Hoyos, G. (2005), “Marco empírico histórico de la dimensión física del proceso de urbanización de las ciudades de México y Toluca”, en *Quivera*, vol. 7, núm. 2, julio-diciembre, Toluca, UAEMéx, pp. 42-74.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (1970), “IX Censo General de Población”, México, INEGI, disponible en <<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/tabuladosbasicos/default.aspx?c=16763&s=est>>, consultado el 12 de enero de 2016.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (1976), *Carta de uso de suelo E14A38 Y E14A48*, México, INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2010), “Censo de Población y Vivienda”, México, INEGI, disponible en <<http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/cpv2010/Default.aspx>>, consultado el 12 de enero de 2016.

- Janoschka, M. (2002), “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”, en *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 28, núm. 85, diciembre, Santiago de Chile, Universidad Católica de Chile.
- Jiménez, J. (2009), “Urbanizaciones cerradas en el proceso de fragmentación social y territorial en el municipio de Metepec 1990-2006”, tesis de licenciatura en planeación urbana y regional, Toluca, UAEMéx.
- Juárez, M. y R. Valladares (2007), “Fraccionamientos cerrados en una ciudad media, el caso Colima-Villa de Álvarez”, ponencia en el XXX Encuentro de la Red Nacional de Investigación Urbana, Metepec, Estado de México.
- Méndez, M. (2002), *Método para el diseño urbano. Un enfoque integral*, México, Trillas.
- Merlotto, A.; M. Piccolo y G. Bértola (2012), “Crecimiento urbano y cambios del uso/cobertura del suelo en las ciudades de Necochea y Quequén, Buenos Aires, Argentina”, en *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 53, diciembre, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 159-176.
- Nels, A. (1985), *Sociología de la comunidad urbana: una perspectiva mundial*, México, FCE.
- Olvera, G. (1997), “Transformación metropolitana en México: efectos económico-territoriales del comercio exterior”, en *Comercio Exterior*, vol. 47, núm. 4, abril, México, Bancomext, pp. 259-269.
- Ramírez, L. y V. Pértile (2013), “Cambio de uso de suelo y tendencias de la expansión urbana entre 1990 y 2030 en Juan José Castelli y Villa Ángela, Chaco, Argentina”, en *Geografía y Sistemas de Información Geográfica (GeoSIG)*, año 5, núm. 5, Luján-Buenos Aires, Universidad Nacional de Luján, pp. 194-216.
- Rodríguez, I. (2005), “¿Privatopía versus ciudad pública? La materialización del miedo en el espacio urbano”, en O. Gutiérrez, *La ciudad y el miedo, VII Coloquio de Geografía Urbana*, Girona, Universidad de Girona, pp. 127-152.
- Rodríguez, I. y M. Mollá (2003), “La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca”, en *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. 7, núm. 146 (119), agosto, Barcelona, Universidad de Barcelona.
- Roitman, S. (2004), “Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica”, en *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 32, diciembre, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 5-19, disponible en <<http://revele.com.veywww.redalyc.org/articulo.oa?id=30003201>>.
- Secretaría de Gobernación-Secretaría de Desarrollo Social-Consejo Nacional de Población-Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Segob-Sedesol-Conapo-INEGI) (2012), *Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010*, México, Segob/Sedesol/Conapo/INEGI.

- Serrano, R. (2009), “El encerramiento de los desarrollos habitacionales en el municipio de Metepec, como producto de la industrialización del miedo, 1990-2007”, tesis de licenciatura en planeación urbana y regional, Toluca, UAEMéx.
- Ueda, V. (2005), “Nuevas periferias y nuevas urbanizaciones: los condominios cerrados en la metrópoli de Porto Alegre, Brazil”, en O. Gutiérrez, *La ciudad y el miedo, VII Coloquio de Geografía Urbana*, Girona, Universitat de Girona, pp. 257-265.