



**Trabajo de Tesis:**

**Segregación socio-espacial para la  
vivienda en Calimaya, Estado de  
México. Estudio del proceso evolutivo  
1990-2010**

Presentado por:

Luis Castañeda Salazar





**Universidad Autónoma del  
Estado de México**

**Facultad de Planeación Urbana  
y Regional**



**Trabajo de Tesis:**

**Segregación socio-espacial para la  
vivienda en Calimaya, Estado de  
México. Estudio del proceso evolutivo  
1990-2010**

**Presentado por:**

**Luis Castañeda Salazar**

# Índice de Contenido

	<i><b>Introducción</b></i>	<b>3</b>
	<i><b>Capítulo 1: Proceso de Segregación Socio espacial. Teorías y conceptos</b></i>	<b>7</b>
	 <b>1.01 Marco teórico</b>	<b>8</b>
	 (A) Teoría de la Metropolización	8
	 (B) Teoría de la Segregación Socio Espacial	11
	 (C) Enfoque de las Urbanizaciones Cerradas	15
	 <b>1.02 Marco conceptual</b>	<b>18</b>
	 (D) Conjuntos urbanos	18
	 (E) Vivienda	19
	 <b>1.03 Marco referencial</b>	<b>20</b>
	 <b>1.04 Marco Jurídico</b>	<b>26</b>
	 <b>1.05 Epílogo</b>	<b>32</b>
	<i><b>Capítulo 2: Calimaya, Estado de México. Aspectos Socioeconómicos y Territoriales del municipio</b></i>	<b>34</b>
	 <b>2.01 Metodología</b>	<b>35</b>
	 <b>2.02 Aspectos Sociodemográficos</b>	<b>35</b>
	 (F) Localización	35
	 (G) Indicadores Sociodemográficos	36
	 (H) Indicadores económicos	45
	 (I) Indicadores de la vivienda	53
	<i><b>Capítulo 3 Segregación socio-espacial en el municipio de Calimaya. Proceso evolutivo</b></i>	<b>60</b>

♣	<b>3.01 Metodología</b>	<b>61</b>
♣	<b>3.02 El área de estudio del proceso de segregación socio-es- pacial en el municipio de Calimaya</b>	<b>62</b>
♣	(J) El alcance del contexto	63
♣	(K) El nivel de desagregación de los datos	64
♣	<b>3.03 Análisis de variables</b>	<b>70</b>
♣	(L) Variables demográficas	70
♣	(M) Variables de vivienda	74
♣	(N) Variables educativas	81
♣	<b>3.04 Epílogo</b>	<b>84</b>
☛	<b>Capítulo 4. Conclusiones</b>	<b>85</b>
♣	<b>Bibliografía</b>	<b>89</b>

## Introducción

**E**l presente trabajo tiene como intención el estudiar los factores y resultados de diferenciación social que se generaron a partir de un proceso de urbanización, dentro de un contexto metropolitano, y que a su vez produjeron segregación socio espacial dentro de las ciudades, a partir de la llegada o instalación de conjuntos habitacionales dentro de las ciudades, de manera que se pueda dar un pequeño acercamiento de como en las ciudades mexicanas se ha dado este fenómeno socio espacial, dentro de su territorio.

Hoy en día, dentro de la estructura de las ciudades mexicanas, se presentan nuevos fenómenos como son la segregación espacial, de manera que cambia la configuración y comportamiento de las sociedades dentro de los espacios urbanos y cambian la estructura de estos. En este caso se muestra cómo es que se marca la combinación de grupos sociales dentro de un mismo espacio, pero muchas veces, este choque y encuentro entre estos no da interacciones entre ellos, lo cual nos da como resultado nuevos comportamientos y configuraciones socio espaciales dentro de las ciudades.

De tal manera que al realizar un estudio comparativo de los procesos de diferenciación social, en cuestión de desarrollo de vivienda y conjuntos habitacionales, dentro del municipio de Calimaya en el Estado de México, de manera que muestre los efectos que se han presentado en el área urbana a partir del desarrollo de conjuntos habitacionales de carácter medio y residencial, así como la funcionalidad que estos pueden tener con el resto del municipio y la Zona Metropolitana del Valle de Toluca.

Con respecto a lo anterior se puede decir que el municipio de Calimaya es uno de los 14 municipios que están incorporados a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, esto en base a los estudios y estatutos determinados por CONAPO, (2013), localizándose en la parte sur de la misma. Colinda con los municipios de Toluca, Metepec, Mexicaltzingo Chapultepec, Santiago Tianguistenco, San Antonio la Isla, Tenango y Santa María Rayón, situada a una altura de 2,600 msnm (metros sobre el nivel del mar), con una extensión de 624.9 km<sup>2</sup> y una población de 47, 033 habitantes para el 2010, todo esto de acuerdo con INEGI (2010) y Loera, et al. (2009).

Es un municipio con características rurales siendo casi un 65% del área del mismo para el uso y desarrollo agrícola y tan solo un 11% para el uso urbano, esto de acuerdo a lo establecido dentro del Plan Municipal de Desarrollo Calimaya, (2013), pero sin embargo este municipio ha tenido un gran crecimiento tanto en su población como en su área urbana, lo cual ha generado grandes cambios económicos, sociales y territoriales, que se han visto reflejados dentro del municipio. Este crecimiento poblacional y urbano que va desde 1990 al 2010, se puede dividir por los cambios de la siguiente forma de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Calimaya (H. Ayuntamiento de Calimaya, 2013):

1. De 1990 a 1995 se suman 15,67 viviendas ocupadas en una área de 68.16 Has. dentro del área urbana del municipio.
2. De 1995 al 2000 el área urbana se incrementó en 223.51 Has en cuya zona se ubicaban más de 999 viviendas y en 1999 se autoriza el primer conjunto habitacional de tipo residencial dentro del municipio.
3. Del 2000 al 2005 disminuye el crecimiento poblacional, solo crecen la cabecera municipal y localidades representativas, pasando de una población de 35,196 habitantes en 2000 a 38,770 en 2005 con una tasa de crecimiento media anual de 2.02%.
4. Del 2005 al 2010 se autorizan 6 conjuntos urbanos que modifican la dinámica de crecimiento urbano y poblacional que el municipio estaba adoptando, teniendo una población de 47,033 habitantes para el 2010.

Lo que llama la atención, es que la generación de estos conjuntos habitacionales van enfocados a la clase media y clase alta, de modo que dentro del área urbana del municipio están generando procesos de diferenciación socio espacial entre la población originaria del municipio y la población que se instala dentro de los conjuntos habitacionales dentro de Calimaya, ya que al ser población que viene de fuera, esto originado de la expansión de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, que al ya tener un déficit de la vivienda dentro de la ciudad, tuvo la necesidad de expandirse hacia los municipios periféricos, y esta población solo tiene una relación funcional con las áreas de empleo de la Ciudad de Toluca y municipio de Metepec, pero no con las del municipio de Calimaya, de manera que población originaria y la población de los nuevos conjuntos urbanos tienen poca o nula interacción social entre sí. Además de que el gran contraste que se

está generando entre los conjuntos habitacionales y el área urbana del municipio es muy marcado, dando así otro factor que acentúa más la poca interacción social entre ambos grupos de población que habitan el municipio.

Por lo cual se realizara el análisis y demostración de cómo es que se está dando un fenómeno de diferenciación social entre grupos sociales, que están coexistiendo dentro de un mismo espacio urbano, a partir del desarrollo de conjuntos habitacionales de carácter semiresidencial y residencial, con aquellas viviendas y/o conjuntos habitacionales más populares, y cómo es que a causa de esto se están generando diferentes comportamientos sociales y territoriales dentro del municipio de Calimaya.

Ya que para el municipio de Calimaya se han presentado pocas investigaciones enfocadas en el desarrollo de estos nuevos procesos de segregación social y de urbanización, que involucra el presente crecimiento dentro del municipio de conjuntos urbanos cerrados, y que alteran la composición urbana del municipio. Siendo este trabajo uno de los estudios de investigación teórico y empírico, que pretende de contribuir con el desarrollo de esta temática conocida y de gran importancia en nuestros días, pero que dentro del municipio de Calimaya y su contexto no han sido tomado muy en cuenta, y que se está presentando apenas en sus inicios a diferencia de casos estudiados dentro de la misma Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca.

Respecto a lo anteriormente visto, entonces se puede plantear la siguiente hipótesis: *El tipo de urbanización de Calimaya desde 1995 hasta el 2010, condicionado por la metropolización de Toluca, ha producido una forma de segregación de alta escala para gente con capacidad adquisitiva alta, lo cual ha traído efectos positivos no sólo para las áreas residenciales de lujo, sino también, para el área de la cabecera municipal.*

De igual manera para poder resolver el cuestionamiento anterior se puede establecer el siguiente objetivo: *Identificar las características del proceso de segregación socio espacial del municipio de Calimaya a partir del desarrollo de vivienda en el periodo de 1990-2010*

Y de manera específica podemos mencionar los siguientes pasos para el cumplimiento del objetivo anterior:

- ♣ Elaborar marco teórico-conceptual, para la comprensión de los procesos de segregación y diferenciación socio espacial.



- ♣ Elaborar marco legal y de referencia en América Latina y México.
- ♣ Elaborar diagnóstico del municipio de Calimaya sobre aspectos sociales, económicos y territoriales.
- ♣ Describir los factores de diferenciación social a partir del proceso evolutivo de desarrollo habitacional del municipio de Calimaya entre los años 1990 y 2010.

Se pretende analizar los factores y variables que han producido segregación y diferenciación social a partir del desarrollo de conjuntos habitacionales que se han generado en el municipio de Calimaya, Estado de México, estos dentro de un periodo de 20 años que consta desde 1990 al 2010, a través del establecimiento de una metodología dentro del proceso de investigación que nos permita abordar sistemáticamente la temática que se trata en la investigación.

Por lo cual, para este efecto, se hará uso del Método Comparativo Diacrónico, el cual se apoya de la comparación de una o más variables en diferentes situaciones en el tiempo y el espacio. De manera que este método pretende identificar las diferencias distintivas de las variables a considerar dentro de la investigación, en diferentes escenarios, propuestos por distintos periodos de tiempo determinados (Tapia, 2012).

Este tipo de metodología tiene interés cognoscitivo de captar el proceso del cambio social, lo cual es un proceso altamente difuso y que muchas veces se fundamenta en el hecho de probar sucesos que ya pasaron y que aún en la actualidad existen pero que tuvieron cambios y alteraciones a las de un principio y estableciendo como fundamento metodológico la propuesta ex ante y ex post, comparando aquello que existía con lo que ahora existe, en periodos de tiempo, que para el caso del presente trabajo consistirá en 4 periodos de 5 años cada uno (Tapia, 2012).

De acuerdo a lo que dice Tapia (2012) el Método Comparativo Diacrónico propone captar el proceso de cambios o transformaciones de las variables de un fenómeno determinado, siendo utilizado cuando:

- ♣ Se desea analizar cómo se comporta un fenómeno en distintos momentos, para deducir algún factor que haya sido el causal de las transformaciones.

- ♣ Cuando se cuenta con la información suficiente y con variables homogéneas en distintos periodos de tiempo.
- ♣ Cuando se quieren analizar los distintos contextos en que se desempeñan las variables con las que se cuentan, y que pueden tener una influencia importante en las transformaciones de un fenómeno.

De esta manera, se muestra que la finalidad de la investigación es presentar los posibles factores causales del proceso de diferenciación y segregación social dentro del municipio de Calimaya, a para obtener datos de manera cuantitativa y cualitativa, mostrar el cambio de variables a través del tiempo y poder generar así una conclusión y posible pronóstico de estos procesos dentro del territorio. De manera que para el desarrollo de la investigación se basará en un proceso metodológico de comparación diacrónica, en donde se hará uso de la revisión de material estadístico y cartográfico, además de la revisión de planes de desarrollo urbano que permita entender la dinámica socio-territorial al interior de los conjuntos urbanos.

# Capítulo 1: Proceso de Segregación Socio espacial. Teorías y conceptos

---

---

**E**l presente capítulo tiene por objeto abordar las principales variables teóricas y conceptuales referentes al proceso de Segregación y Diferenciación Socio espacial. Abordándose en cuatro subcapítulos, el primero haciendo referencia a distintas teorías como son la Teoría de la Metropolización, la Teoría de Segregación y el enfoque de las Urbanizaciones Cerradas y el segundo abordando variables conceptuales que permitan entendimiento de que son Conjuntos Habitacionales Cerrados y Vivienda.

El tercer subcapítulo hará referencia a aquellos casos de estudio en donde muestran como el proceso de segregación, a partir del desarrollo metropolitano han influido y afectado a las ciudades en las que se ha presentado este fenómeno, en especial aquellos casos presentes dentro de ciudades metropolitanas de países latinoamericanos.

El cuarto subcapítulo mostrará los distintos documentos legales en los que se sustenta el desarrollo del uso de suelo en nuestro país, dando especial énfasis a los reglamentos y normatividades que rigen el territorio dentro del municipio de Calimaya, Estado de México, ya que es aquí en donde se dan las construcciones de conjuntos habitacionales que son objeto de estudio para el presente trabajo.

El análisis del presente marco teórico se realiza haciendo referencia a la Teoría de Segregación, el proceso de metropolización y al enfoque sobre Urbanizaciones Cerradas, de tal manera que permitan contextualizar el proceso de urbanización que se ha producido en las ciudades latinoamericanas y de México, apoyándose también de casos ya estudiados y una normatividad y legislación específica para el caso de estudio que es el municipio de Calimaya y que posteriormente podrán permitir mayor comprensión del trabajo aquí realizado.

## 1.01 Marco teórico

Para comprender el fenómeno de estudio, tenemos que abordar las teorías que permitan la explicación de cómo es que en las ciudades metropolitanas, la población sale a las periferias en conjuntos urbanos que conservan características diferentes dependiendo de las condiciones que cada conjunto desarrolle, de tal manera que para este trabajo se abordaron la Teoría de Metropolización, la Teoría de Segregación Socio espacial y el Enfoque de las Urbanizaciones Cerradas.

### (A) Teoría de la Metropolización

En la actualidad, las ciudades han sufrido modificaciones en su estructura debido a la expansión y crecimiento poblacional de estas, que demandan mayores necesidades y que obliga a las ciudades expandirse a los territorios contiguos para poder solventar estas necesidades, generando nuevas relaciones sociales, económicas y territoriales generando así un proceso de metropolización.

El proceso de metropolización de las ciudades ha sido contextualizado por autores como Icazuriaga (1992) en la que explica que la expansión metropolitana hacia sus zonas periféricas inmediatas, es un proceso que sufren todas las metrópolis, y que de esta manera se hace aumentar la complejidad funcional que la ciudad central tiene, lo que a su vez ha obligado a diversas actividades, tanto productivas como habitacionales y que de esta manera permite ir absorbiendo territorios lejanos al centro original de la ciudad y que con el apoyo de vías y medios de comunicación ayuda aún más a la salida del centro hacia las periferias por parte de actividades económicas y de población.

De acuerdo a lo anterior mencionado, es posible observar que el proceso de metropolización empieza a partir de la expansión de la ciudad central, a aquellos territorios más cercanos, y que a causa de esto empieza a expulsar actividades hacia las periferias a través de medios de comunicación (dígase infraestructuras viales y medios de transporte efectivos) estas periferias se comienzan a incorporar a la ciudad y comienza el proceso de metropolización.

Para comprender aún mejor podemos mencionar otro ejemplo de autor, es el de Negrete (2010), donde comenta que la metrópoli hace referencia a la ciudad central con relación a sus territorios inmediatos por la expansión que ésta sufre convirtiendo así a

la ciudad central en la más importante a nivel de una región y que a su vez genera un relación de dependencia entre territorios y que de esta manera crea vínculos funcionales entre los distintos territorios que integran a la zona metropolitana de una ciudad.

De tal manera que no solo la continuidad física de la ciudad con los territorios más cercanos y el incremento poblacional que las ciudades tienen son parte del proceso de metropolización, sino que además influyen aquellas relaciones complejas, que a partir de diferentes factores de la ciudad del centro genera con aquellos territorios que va absorbiendo y que consolidan como parte de la zona metropolitana.

Otro de los autores que ha estudiado la metropolización es Iracheta (1997), que visualiza y retoma al proceso de metropolización con las anteriores características pero además la visualiza desde un enfoque espacialista que tiene dos visiones diferentes y críticas siendo:

- a) La visión geoeconómica urbana: dice que la metropolización es producto de las innovaciones tecnológicas que la ciudad genera y que son capaces de superar la fricción de la distancia dentro del territorio, pero que a su vez esta ha dado como resultado la migración de la población hacia la periferia a través de la suburbanización, sin embargo esto no muestra cómo es que la expansión metropolitana puede ser explicada por la compleja interacción de distintos sujetos sociales.
- b) La orientación geoeconómica del desarrollo metropolitano: esta visión se basa en el intento de delimitar los alcances y dimensiones reales que las zonas metropolitanas con base a indicadores sociales, económicos y territoriales, que los territorios deben de contar para considerarse dentro de un sistema metropolitano en una región o territorio como tal, y que son las que generan las distintas relaciones complejas dentro de una zona metropolitana.

Como es posible observar, el proceso de metropolización no solo se genera con la expansión de la ciudad sino a partir de las relaciones de distintos comportamientos que la ciudad central llega a tener con aquellos territorios a los cuales ha alcanzado con la continuidad física, pero también con aquellos territorios más alejados que generan funciones sociales y económicas constantes y dependientes con la ciudad central de la zona metropolitana.

Sin embargo dentro del mismo trabajo de Iracheta (1997), genera un enfoque crítico del proceso de metropolización en las ciudades, donde dice que ahora las metrópolis se han convertido en centros de consumismo masivo donde el crecimiento económico absorbe los excedentes generados por la sobreacumulación de capital y en donde el espacio se convierte en una mercancía que produce riqueza y se convierte en un conflicto de distintos grupos, de manera que, la producción del espacio y del suelo es un fenómeno que genera segregación social. Esto destaca una fracción de capital territorial al que se le puede denominar capital inmobiliario, de manera que el consumo del espacio es discriminatorio y diferenciado, mostrando que en los espacios metropolitanos se crean una aguda lucha de grupos sociales distintos.

De tal manera que el proceso de metropolización por esta competencia de espacio, generado de las relaciones funcionales con su territorios y los distintos comportamientos sociales que surgen dentro de estas, que se caracteriza como uno de los elementos fundamentales dentro de las metrópolis, crea nuevos procesos y fenómenos dentro de las ciudades, en los que muestran diferenciación entre los grupos sociales que convergen en la ciudad produciendo situaciones como Segregación Social dentro de un espacio territorial.

## (B) Teoría de la Segregación Socio Espacial

Dentro de las ciudades, se dan fenómenos de acercamiento entre grupos sociales de distintos niveles, que dan cabida a aspectos de convivencia muy diferentes y en muchos casos que originan la falta de esta, pero que a pesar de eso tiene una cercanía física, que se da dentro del espacio de una manera muy marcada, por las diferencias de ingresos y recursos económicos que cada grupo social tiene, dando como resultado una Segregación SocioEspacial, dentro de la cual se le dan diferentes términos pero todos englobados dentro del mismo significado.

Pero para comprender mejor lo que es la segregación socio espacial dice Sabatini (2003) que es un fenómeno con complejas conexiones de diferencias y desigualdades sociales que incluyen diversas dimensiones para su formación dentro del espacio, siendo presentadas de la siguiente manera:

- ♣ El grado de concentración espacial de los grupos sociales.
- ♣ La homogeneidad social que presentan las distintas áreas internas de las ciudades.
- ♣ El prestigio o desprestigio social de las distintas áreas o barrios de cada ciudad.

De esta manera, dentro de las ciudades, la interacción entre distintos grupos sociales, aquellos de nivel alto y de nivel bajo dentro de un mismo espacio está determinada a partir de las condiciones que cada uno de estos grupos genere dentro de sus ambientes, de manera que en cada uno de los espacios ocupados, por los diferentes grupos sociales se acentúan de acuerdo a las condiciones de cada uno y esto es lo que genera las diferencias y segregación de los grupos sociales dentro del territorio.

Así mismo Castells (1999), habla sobre la segregación urbana definiéndola como la que se produce cuando la distribución de las residencias en el espacio genera diferenciación social y específica del paisaje urbano, ya que las condiciones de las viviendas y de la población que vive en ellas, fundamentan el tipo y nivel de los servicios que se requieren en cada zona.

Como podemos observar, el proceso de segregación dentro del territorio, depende

de las condiciones sociales y económicas, que se dan dentro de un espacio, cuando dos o más grupos sociales de diferentes condiciones, se concentran en un mismo territorio.

De igual manera en Rodríguez & Arraigada (2004), dice que la Segregación residencial socioeconómica implica la presencia de fragmentos dentro de la misma ciudad, definidos por el grado de proximidad espacial o territorial de las familias de distintos grupos sociales en términos socioeconómicos.

Ante lo anterior mencionado, se muestra que la convivencia de grupos sociales, independientemente de la cercanía que puedan tener, en específico los grupos sociales altos y los grupos sociales bajos, la ciudad se comienza a fragmentar y formar en espacios, que de acuerdo a las condiciones económicas de cada uno de estos grupos, se configuran y adaptan a características específicas de cada grupo, marcando así espacios dentro de la ciudad con diferentes cualidades socioeconómicas y territoriales dentro de un espacio muy cercano.

De forma complementaria Linares & Lian (2007) señalan que la Segregación Socio espacial está asociada a un conjunto de causas complementarias que estimulan la diferenciación de grupos sociales que se apropian del territorio y se estructuran dentro del mismo espacio.

La segregación socio espacial muestra una marcada diferencia entre los grupos sociales como lo que dice Aymerich (2004), donde se hace referencia de que se habla de segregación Socio espacial al referirse a la diferenciación residencial en la totalidad urbana del espacio, sin embargo, al mismo tiempo y de igual manera, la Segregación socio espacial hace referencia a espacios de muy marcada homogeneidad en situaciones de pobreza y exclusión, a comparación de los espacios ocupados por los grupos sociales altos, siendo un fenómeno muy marcado dentro de las ciudades Latinoamericanas.

De igual manera autores como Maliza (2010), donde comenta que la Segregación Residencial es un proceso socio histórico que reúne a personas que comparten características sociales, económicas, políticas y culturales en un determinado territorio de baja valoración económica y reducida dotación de infraestructura económica y de servicios públicos en comparación con los de grupos sociales altos, y que es producto de la migración de los distintos grupos sociales hacia las ciudades.



Haciendo referencia, nuevamente a la caracterización de las condiciones socioeconómicas que en cada uno de los distintos grupos sociales predominan y generan diferencias de condiciones de ambiente en espacios relativamente cercanos, en donde las características urbanas y territoriales marcan la desigualdad entre grupos, ya que se presentan carencias de infraestructura y servicios en donde residen los grupos sociales más bajos, a diferencia de donde habitan los grupos sociales más altos.

De esta manera, y retomando los postulados anteriores sobre lo que es el proceso de segregación socio espacial, se puede decir que se da a partir de la cercanía espacial que tiene dos grupos sociales de diferentes condiciones económicas entre sí dentro de un mismo territorio, pero que a su vez no tienen ningún tipo de relación social, ya que las características de cada grupo hace que no exista contacto entre ellos.

Sin embargo uno de los factores que se debe considerar, dentro del proceso de segregación socio espacial, son los patrones en los que se da, como dice Sabatini (2003) donde plantea tres cuales son los que desarrolla y propicia la segregación:

- ♣ Una marcada concentración espacial de grupos altos y medios en el extremo de una zona de la ciudad con conexión al centro histórico, y un marcado crecimiento hacia la periferia de la ciudad, formando de tal manera los denominados “Barrios de Alta Renta”<sup>1</sup>
- ♣ Conformación de áreas de alojamiento de los grupos pobres, en una periferia lejana y mal servida, pero al mismo tiempo también en el centro, en sectores altamente deteriorados, esto a partir del movimiento de los grupos medios y altos a las periferias de la ciudad.
- ♣ Diversificación social en los Barrios de Alta Renta, en donde además de vivir grupos elitistas, también se alojan grupos medios o bajos en una relativa cercanía entre espacios pero con condiciones diferentes entre sí.

---

1 Los Barrios de Alta Renta son aquellos en los que viven grupos elitistas o personas de altos ingresos en los cuales predomina la exclusividad y exclusión social, de los grupos medios y bajos, de acuerdo a lo que nos dice Ríos (2010)

Y en donde además se producen diferentes escalas, correspondientes a los dos primeros patrones, anteriormente mencionados en donde Sabatini (2003) nos comenta que se producen dos alcances para las ciudades Latinoamericanas que son:

- ♣ Ricos y pobres suelen estar completamente segregados con solo observar el territorio completo de las ciudades y las características con las que cada grupo cuenta.
  
- ♣ En escalas geográficas se ve que los Barrios de Alta Renta, sobre todo en ciudades Latinoamericanas son pocos segregados, por la diversidad social que se da dentro de las ciudades y los espacios en los que se habita.

Sin embargo, hay otra forma de segregación socio espacial de la cual Nivón (1993), dice que al incorporarse las metrópolis en la economía mundial se desarrolla un nuevo tipo de segregación socio espacial donde se incorpora a segmentos de la sociedad que le son útiles para el consumo (grupos sociales medios y altos) donde ya también se puede segregar a partir de la limitación del acceso y uso de recursos y servicios.

Bajo este principio, otra de las formas de segregar a la población y diferenciarla entre sí, es a partir de la accesibilidad a ciertos servicios, que lejos de ser servicios básicos, como agua, energía eléctrica y drenaje, son servicios con una mayor nivel de sofisticación y tecnología a los cuales solo ciertos grupos sociales tienen la facilidad de adquirir, por medio de los niveles adquisitivos, cosa que en las áreas de conjuntos urbanos de carácter residenciales es muy común, debido a que las “necesidades” de estos son diferentes a las de los grupos sociales bajos dentro de sus localidades.

De tal manera que la cercanía o lejanía existente entre las viviendas o conjuntos urbanos de los grupos sociales bajos y altos representa una escala diferente de segregación socio espacial, donde al tener mayor cercanía mayor es el nivel de escala de segregación y mientras mayor lejanía presente más baja es la escala de segregación que se da dentro del territorio y de sus condiciones.

## (C) Enfoque de las Urbanizaciones Cerradas

Las Urbanizaciones Cerradas surgen como una nueva forma de urbanización que va acorde a las condiciones de los diferentes grupos sociales a los cuales se les oferta, y que dependiendo de las condiciones económicas de las personas que se insertan a habitarlas, se otorgan algunos beneficios que correspondan a la derrama económica a la que se integran.

Sin embargo para comprender un poco mejor que son las Urbanizaciones cerradas tenemos a autores como Roitman (2004), en donde se menciona que este tipo de vivienda es concebido como un lugar cerrado y privado, que cuenta con una serie de dispositivos de seguridad, servicios e infraestructura de alta calidad en la que generalmente va asociado con la incorporación de gente o habitantes con altos recursos económicos.

Como se puede observar en el párrafo anterior, una de las principales características de las Urbanizaciones Cerradas es el hecho de que buscan generar un sentido de protección y seguridad para sus habitantes, pero solo para aquellos que tengan el recurso económico para solventar estos nuevos servicios que dentro de estos conjuntos se generan y producen.

Por otro lado autores como Janoschka & Glasze (2003) en donde muestran a las urbanizaciones cerradas como nuevas áreas urbanas de dimensiones cada vez mayores, las cuales están organizadas bajo procesos de economías privadas, donde además de los servicios de seguridad, también se presentan barreras físicas que producen formas de exclusión social y que encierra y converge solamente a las personas que habitan dentro de estas y aleja a aquellos que están fuera de las mismas.

Esto muestra que ahora no solo, la cuestión de seguridad influye en esta nueva forma de urbanización, sino que además la privatización de servicios y espacios y la generación de exclusión entre individuos es uno de los factores que permite aún más la difusión de estas urbanizaciones, en donde la situación económica sigue prevaleciendo y esto se demuestra a partir de la separación del espacio a partir de una barrera física entre un territorio, en donde coexisten diferentes grupos sociales.

A las urbanizaciones cerradas se les puede ver como recintos habitacionales que se desarrollan en las periferias urbanas y que cuentan con características de mejora en

infraestructura y servicios, que al privatizarlos mejora condiciones de vida de las personas, además de contar con una alta conectividad con principales calles y autopistas dentro de la ciudad, las cuales en América Latina comienzan a darse a finales de 1970 pero llegan a su auge a partir de 1990 (Fernandez, et al., 2010).

Otra de las características que entra en juego para el desarrollo de las urbanizaciones cerradas es la conectividad que estas llegan a tener, ya que para el desarrollo de estos conjuntos habitacionales, el localizarse cerca de vialidades de importancia, a pesar de encontrarse en las periferias de las ciudades, permite un alto grado de conexión con puntos clave y centros de la ciudad, que hacen que las personas de estos conjuntos puedan acceder a ellos en cuestión de minutos, sin importar muchas veces la lejanía, siendo esto una de las características más atractivas para las personas que lo habitan.

Ahora bien se dice que el surgimiento de las urbanizaciones cerradas responde a diferentes factores, sin embargo el problema de la inseguridad dentro de las ciudades es la principal variable de este fenómeno urbano, y esto nos solo a lugares de residencia sino que además se han incorporado lugares vulnerables que cumplen funciones específicas de consumo y procesos económicos, como los son los bancos o centros comerciales de acuerdo con lo que dice Zúñiga (2010).

Lo anterior demuestra que, dentro de las urbanizaciones cerradas, ya no solo se ofrecen servicios residenciales y de necesidades básicas, sino que además, por problemas graves de inseguridad dentro de las ciudades, las urbanizaciones cerradas están adoptando dentro de sus espacios a servicios comerciales y económicos que son vulnerables a sufrir daños por parte los peligros de inseguridad de las ciudades, además de que dentro de los linderos de estos conjuntos urbanos, estos servicios se integran también para dar mayor comodidad a los habitantes y evitar poco a poco la necesidad de salir e interactuar dentro de la ciudad.

Ahora bien de acuerdo como lo que Maliza (2010) menciona las Urbanizaciones Cerradas tienen una clasificación que cuyas características dependen de distintos criterios para definirlos, siendo la siguiente clasificación:

- ♣ **Countries o clubes de campo:** surgen bajo la estructura de club de campo, la residencia en estos complejos urbanos es costosa, debido a los elevados costos a sus expensas y cuota social.

- ♣ **Barrios privados:** es la forma más difundida de las Urbanizaciones cerradas, siendo de uso residencial permanente y constituyen una nueva expresión de lógica de ocupación espacial urbano, en los que participan grupos sociales de nivel medio alto y alto.
  
- ♣ **Condóminos y dúplex:** son conjuntos habitacionales multifamiliares, que generalmente están edificados en un espacio muy pequeño de tierra no superior a la hectárea, la desventaja que tienen es que cuentan con escaso o nulos espacios recreativos y áreas verdes, y con pocos centros comerciales.
  
- ♣ **Megaemprendimientos:** son también conocidos como ciudad satélite, siendo integrados por varios barrios privados y que de igual manera cuentan con su plan maestro, que es el que rige sus etapas de crecimiento y desarrollo con el fin de controlar su estética y funcionalidad entre barrios y conjuntos.
  
- ♣ **Torres jardín:** también conocidos como torres habitacionales, los cuales son de uso permanentemente que cuentan con una alta gama de servicios, y que en un principio estaba exclusivamente dirigidos a los grupos sociales más altos y elitistas de la sociedad, pero que a mediados de los 90's se comenzaron a difundir a grupos sociales de nivel medio.
  
- ♣ **Clubes de chacras:** estas se basan en las casas de campo tradicionales, que de acuerdo a sus condiciones y características recrean las condiciones de vida campestre a través de un contacto directo con la naturaleza, casi siempre están ubicados lejos de la ciudad, específicamente en zonas rurales, condicionando su uso de manera temporal por parte de las personas que los habitan.

Esta clasificación permite conocer algunas de las características que los conjuntos habitacionales o Urbanizaciones Cerradas tienen, y que muestran que a pesar de que en un principio, la intención de estas inmuebles era la de proveer de seguridad y protección a sus habitantes, poco a poco, con el paso del tiempo, empezaron a generar criterios económicos y de exclusividad, los cuales buscan marcar una diferencia, a través de servicios e infraestructura de alto nivel, que en muchas ocasiones se encuentran más allá de los servicios que la misma ciudad presta a la población, y que concentran una gran derrama económica por parte de los habitantes que se encuentran dentro de estos conjuntos habitacionales.

## 1.02 Marco conceptual

Al mismo tiempo para poder, comprender más los que es el proceso de Segregación socio-espacial en materia de vivienda tenemos que hacer la definición de modos de habitación que las personas pueden tener dentro de una ciudad y en especial, de las formas de habitación que hoy en día se están desarrollando a partir del proceso de metropolización en las periferias, haciendo referencia a los Conjuntos Habitacionales Cerrados y los que es la Vivienda.

### (D) Conjuntos urbanos

Los conjuntos urbanos son nuevas formas de desarrollos habitacionales que se crean para solventar las necesidades de vivienda que tienen una ciudad para aguantar la carga de crecimiento poblacional que con el paso del tiempo llega a tener, y que en muchas ocasiones también cubre algunas otras necesidades más de la población que van desde la seguridad hasta la exclusividad de vivienda que los hace más atractivos.

El urbanismo cerrado puede ser visto como un conjunto de patrones que diseños que propician un estilo de vida de carácter residencial y en ocasiones de lujo que tiene límites físicos establecidos por muros o paredes que delimitan la unidad, insertos dentro de un tejido urbano y muchas otras veces en las periferias de la ciudad y que a pesar de la cercanía no tienen relaciones al exterior de los muros (Hernandez, 2011).

En base a lo anterior, es entonces que se puede decir que este tipo de habitación surgen bajo la idea de generar espacios exclusivos en donde las personas se pueden agrupar ya sea dentro de la estructura de una ciudad o que te permita alejarte de la misma y no tener ningún tipo de relación fuera de los límites físicos del conjunto habitacional cerrado, lo cual para ciertos grupos esa es una de las características más atractivas para personas de ciertos grupos sociales.

Sin embargo, no siempre esa es la principal razón del desarrollo y ocupación de los conjuntos urbanos, como dice Méndez & Rodríguez (2004) en donde contextualiza a los conjuntos habitacionales cerrados presentados en un forma física de los fraccionamientos y de arquitecturas blindadas en donde se manifiestan ciertas tendencias hacia la autoprotección derivada de conflictos dentro de las ciudades y que a su vez genera controles disciplinarios en las relaciones sociales dentro del espacio físico al interior del

conjunto y hacia el exterior del mismo.

Esto demuestra que si bien la exclusividad y categoría que muchos de los conjuntos habitacionales cerrados otorgan a sus habitantes es uno de los principales atractivos y servicios que estos ofrecen, el hecho de que hoy en día la población opte por habitar estos conjuntos y no tanto es las viviendas que la ciudad ofrece, es porque hoy en día las ciudades también concentran gran variedad de problemas sociales tales como delincuencia, que hacen que las personas busquen protección en este tipo de urbanizaciones y que poco a poco la relación que tenían con la ciudad se valla disipando de manera muy marcada con el paso del tiempo.

### (E) Vivienda

De igual manera, para complementar aún más la comprensión de las urbanizaciones cerradas y los conjuntos urbanos se tiene que definir la parte más particular que los conforma que es la vivienda, que es un tema que hoy en día genera polémica y conflictos a nivel políticos y social, pero que sin embargo es un bien necesario en todas las ciudades y para el desarrollo de la población en general.

Para definir lo que es la vivienda tenemos a Herrera (1991) en donde comenta que la vivienda ya no funge como un mero satisfactor de protección para las personas sino que además se ha convertido en un factor o elemento de arraigo, convirtiéndose así en el lugar donde se da una identidad social y cultural a la población y es en donde además se conforman los hábitos, costumbres y las normas fundamentales de convivencia familiar y social.

Entonces la vivienda hoy en día, ya no solo es la estructura que sirve de protección del entorno en el cual se habita como hace siglos era considerado, sino que ya también cumple una función de generar vínculos de identidad que y en donde se crean los comportamientos que las personas tendrán dentro de la sociedad.

Sin embargo esta definición se muestra con una visión sociológica de lo que significa la vivienda para el que lo habita, de igual manera tenemos que Villavicencio (2000) dice que la vivienda es un espacio de tipo privado y colectivo que se encuentra en un constante y permite intercambio de interacciones entre sus habitantes y el entorno al que está rodeado, que condiciona la vida cotidiana de las personas y que genera un espacio

en donde la calidad de vida puede llegar a ser altera dependiendo de las capacidades socioeconómicas que los habitantes y poseedores tienen sobre esta.

Por esto la vivienda, adquiere relevancia dentro de las condiciones del espacio, ya que como es un factor que permite alterar la calidad de vida de las personas en base a la disposición económica de estas, la vivienda genera un cierto estatus que en base a las condiciones de esta, tanto en el aspecto físico como en el de los servicios que contienen, que puede producir diferencias dentro de un mismo espacio o que divide el espacio entre aquellas viviendas que pueden propiciar una calidad de vida alta y aquellas que no, dividiendo así el espacio.

### 1.03 Marco referencial

Para entender un poco este proceso de Segregación socio-espacial que se da sobre todo en las ciudades Latinoamericanas tenemos a autores como Greenstain & Smolkan, (2000) dicen que la segregación espacial es el reflejo tanto de la estructura social existente como de un mecanismo que impone esa estructura, y que para el caso de Latinoamérica la segregación espacial suele centrarse en los problemas socioeconómicos que se presentan dentro de las ciudades.

En América Latina la segregación se ha presentado de forma peculiar a partir del proceso de globalización dentro de las metrópolis por lo cual se presentan algunos patrones (Sabatini, 2003).

- ♣ Primero hay una marcada concentración espacial de los grupos altos en el extremo de una sola zona de la ciudad con vértice en el Centro Histórico con dirección hacia la periferia de la ciudad.
- ♣ Segundo existe una conformación de áreas de alojamiento de grupos pobres mayoritariamente en la periferia pero también en sectores deteriorados en el Centro.
- ♣ Tercero la significativa diversidad social de los barrios de alta renta en los que viven grupos medios y bajos dentro de un espacio.



Ahora bien existen ejemplos como el de la ciudad de Santiago de Chile en Chile donde García (2007) dice que la segregación espacial y social para el caso de las ciudades chilenas ha estado aumentando porque las desigualdades sociales dentro de las ciudades han ido incrementando desde las reformas económicas neoliberales y la globalización que el gobierno ha adoptado a partir de 1990, siendo un fenómeno que afecta a la convivencia social y conductas respecto a lo urbano y modificando así la vida ciudadana. Derivado esto de situaciones de conflictos y problemas sociales como son la delincuencia, obligando a las personas al encerramiento y toma de medidas de seguridad en espacios privados y urbanizaciones cerradas cercanas a los demás espacios dentro de la ciudad y teniendo una cercana conectividad con barrios pobres y conflictivos, en donde se establece gente con mínimas condiciones económicas.

Este caso se muestra dentro de un contexto metropolitano y que por el crecimiento de la ciudad y por el proceso de metropolización se van generando este tipo de efectos en la ciudad. Pero el caso de Chile no es el único que se ha presentado en América Latina, ya que el proceso de segregación dentro de las ciudades latinoamericanas ha resultado una fuente de estudios muy importantes, como por ejemplo el caso de Brasil en donde en algunas ciudades como lo son Maceió, Canela o el caso de Sao Paulo que son de carácter turístico y/o metropolitano se han presentado estas características en donde conviven dentro de un mismo espacio clase alta con grupos de clase media y baja.

Brasil es un país que en los últimos años ha tenido un despegue económico importante a nivel internacional y Sudamericano, y de acuerdo con lo que expone Batista (2008) a partir de los procesos de industrialización se comienza con el crecimiento de sus ciudades pero a partir de las reformas neoliberales que los gobiernos adoptaron, se dio una creciente fragmentación del espacio con una disminución espacial entre las clases sociales pero con un aumento en la distancia socio-económica y una marcada diferencia urbanística de los espacios ocupados por cada clase social.

Un ejemplo de esto es el caso de la ciudad de Canela en Brasil, una ciudad turística estudiada por Ibarra (2007) quien dice:

*Dentro de las consecuencias provocadas por los cambios políticos, sociales, económicos y culturales se encuentra la paulatina modificación de los patrones tradicionales de la segregación socio-espacial... este proceso ha contribuido a la construcción de viviendas para clases altas y medias altas en*

*sectores considerados tradicionalmente como populares.*

Un ejemplo concreto es el de Maceió, que es estudiado por Batista (2008) esta ciudad es capital del estado de Argos y que tiene una relación funcional con los municipios cercanos a este de manera que configuran una zona metropolitana, y que por sus condiciones físicas (dentro de su estructura encontramos una importante línea costera) a partir de 1950 comenzó con un amplio crecimiento poblacional, logró un gran auge turístico e industrial, lo cual provoca la migración campo a la ciudad y que por el crecimiento poblacional se entró en un déficit habitacional por parte de la ciudad, por lo cual las inmobiliarias tuvieron la oportunidad de generar soluciones para este problema generando un modelo de urbanización en esta ciudad en donde se combinan las clases altas con las clases bajas en un mismo espacios pero con diferenciaciones muy marcadas, ya que la clase alta cuenta con las condiciones y servicios necesarios para su subsistencia, optando por las urbanizaciones verticales, a diferencia de las clases pobres en donde los servicios y condiciones son precarias en extremo.

Con base a lo mostrado hasta el momento se observa que el desarrollo y crecimiento de las ciudades y la consolidación de procesos metropolitanos, son un detonante de las nuevas configuraciones estructurales de las ciudades, dando como resultado la segregación socio-espacial. Sin embargo uno de los casos más representativos para el caso de Brasil es el de Sao Paulo en donde de acuerdo con Caldeira (2007) en un principio, durante los años de 1950 y 1960 el crecimiento de la ciudad se daba por el modelo de Centro-periferia, en donde las clases altas residían y contaban con todos los servicios y las clases bajas se dirigían hacia las periferias y habitaban bajo malas condiciones y áreas riesgosas sin un mínimo de servicios, pero debido al intenso crecimiento demográfico y el crecimiento industrial que Sao Paulo, la ciudad a través de factores como los son los desarrollos inmobiliarios que innovaron la forma de habitación con los departamentos y condominios, que a partir de 1991 se convirtió en una forma preferida por clase media y alta, se situaron en las periferias cercanas a donde antes residían las clases bajas en las denominadas favelas<sup>2</sup> comenzaron a reestructurar la composición de la ciudad, expulsando a los ricos a las periferias y reubicando a la clase más baja poco a poco a los espacios olvidados del centro.

---

2 Las favelas se consolidan como un tipo de urbanización intensa que se realiza sin ningún planeamiento urbano establecido y en la cual hay una ausencia total de políticas sociales que soluciones de manera eficaz los problemas ligados a la aglomeración. Este crecimiento urbano descontrolado, es resultado de la crisis urbana, problemas sociales y problemas socio-ambientales. (Esdras, 2008)

Un caso más que se presenta dentro de las ciudades latinoamericanas es el de Bahía Blanca, en Buenos Aires, Argentina en donde se nos menciona que en la parte sur-oeste de la ciudad se han presentado cambios importantes debido al crecimiento poblacional y con la necesidad de abastecer el déficit habitacional y las necesidades de expansión urbana, con la intervención de grandes conjuntos habitacionales, específicamente de clase residencial, en áreas donde las desigualdades, carencias y marginalidades, tanto sociales como ambientales se concentran en las formas de asentamiento que la sociedad tiene. Sin embargo un punto destacado es que la cobertura de servicios que se presta, esta interrumpida o concentrada, con base a la localización de las diferentes zonas residenciales establecidas en estas nuevas periferias formadas. (Prieto, et al., 2011)

Estos caso están contextualizados bajo un proceso de metropolización que, derivado del crecimiento poblacional, a través de las actividades económicas que cada ciudad ha tenido desde una actividad industrial hasta turística, cambia la estructura inicial y/o el modelo con el que se desarrolló y genera un nuevo modelo de expansión y crecimiento, afectando también a la funcionalidad de las áreas cercanas con la ciudad principal, y las funciones que tiene la sociedad con respecto a las actividades de cada una de estas áreas urbanas.

Ahora bien México no queda exento de este tipo de fenómenos dentro de sus áreas metropolitanas, ya que estos comportamientos socio-espaciales se presentan de manera concreta en muchas partes del país, por ejemplo los estudios que dejan Ruvalcaba & Schteingart (2012) dicen que mediante las Áreas Geo estadísticas Básicas (AGEB)<sup>3</sup> realiza un estudio comparativo en de las cuatro zonas metropolitanas del país, siendo estas las de la Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla, en donde mediante la clasificación de estratos que tiene las AGEB, se consideran altos y bajos, se muestran las distribuciones de estos:

- ♣ En la Zona Metropolitana de Guadalajara, los estratos más altos forman un continuo en varios municipios siendo los más representativos el de Guadalajara y Zapopan, pero en continua conexión con los estratos más bajos.
- ♣ En la Zona Metropolitana de Monterrey los estratos altos se encuentran de forma dispersa sobre el municipio de Monterrey y en la

---

3 Una AGEB urbana es el área geográfica que se encuentra dentro de una localidad urbana (incluyendo las cabeceras municipales con 2500 o más habitantes), integrada por un conjunto de manzanas edificadas cuyo número sea menor que 50 y delimitadas por calles y avenidas, presentando continuidad física en todas direcciones por terrenos de uso urbano. Esto de acuerdo con (INEGI, 2013).

colindancia con San Pedro Garza, mostrando así alto grado de segregación de los estratos más alto, junto con la de Guadalajara.

♣ Para el caso de la Zona Metropolitana de Puebla, los estratos altos están en conjunto con los estratos bajos, localizados en la parte central del municipio de Puebla, pero no presentan ni continuidad ni dispersión a diferencia de los 2 casos anteriores. Sin embargo también se encuentran estratos altos que rodean a la ciudad en lugares cercano a estratos bajos.

♣ Y para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se muestra que es la que tiene mayor porcentaje de estratos bajos y muy bajos teniendo mayor peso que los demás, pero que mediante el impulso y crecimiento financiero que ha tenido la ciudad a partir de 1990 la ciudad se ha expandido y los estratos altos han se ha consolidado en áreas periféricas de la zona metropolitana, muy cercana mente con estrato bajos como lo que sucede en Santa Fe.

Ahora bien, sin nos enfocamos más en el caso de la zona metropolitana tenemos que Schteingart (s.f.) menciona que el gran tamaño de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y sus tasas de crecimiento tienen una gran influencia sobre la división espacial y pueden explicar las diferencias al compararlas con otros lugares, además de que las suburbanización de enorme contingentes lejanas al centro de la ciudad ha traído consigo una segregación más marcada de la población en condiciones de pobreza. Pero lo importante dentro de este fenómeno, para el caso de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México es que las variables dependen del crecimiento, la calidad y las condiciones de la vivienda, la calidad de los servicios y sobretodo el nivel de ingresos de la población ocupada, para la estratificación de clases dentro de los grupos AGEB para su estudio.

Otro estudios realizado por Salinas (2008) donde comenta que la Zona Metropolitana de la Ciudad de México la situación de la habitación no solo presenta problemas de fragmentación espacial, sino que además genera problemas políticos y sociales sino que también genera problemas por la incorporación y permiso de las inmobiliarias, ya que estas mismas generan “micro ciudades” en la cual genera cambios en el comportamiento de las personas, y generan un cumulo de capital dentro de estas, contrastando así con lo que sucede fuera de estas micro ciudades en las localidades de bajos recursos, siendo un proceso que se da en gran medida en los municipios conurbados, debido al proceso de metropolización que ha sufrido la Ciudad de México.

Como se puede ver en lo anteriormente mencionado, los procesos de segregación socio espacial se dan dentro de una ciudad o territorio, cuando a partir de la expansión urbana que sufre la ciudad, se comienza a urbanizar en espacios más rurales o con condiciones pobres, con urbanizaciones de carácter cerrado, en donde se instalan grupos sociales medios y altos, marcando un contraste con los grupos sociales bajos que ya se localizaban antes, sin embargo los residentes de estos asentamientos en la mayoría de las ocasiones, no tienen ningún tipo de interacción con la población originaria, pero sí con la ciudad central sobre todo por las funciones económicas y de trabajo que ha estado convirtiendo a estos lugares receptores de conjuntos urbanos en ciudades dormitorio.

Sumado a lo anterior, y con base a los ejemplos que se han presentado de distintas ciudades se puede ver que, son los grupos sociales medios y altos los que han adquirido mayor dinamismo dentro de este procesos de segregación, ya que son estos grupos los que se han visto más acentuando en espacios residenciales ubicados dentro de áreas pobres o rurales, los conjuntos urbanos han sido dirigidos a estos grupos, dependiendo de la situación contextual del lugar y ya sea por condiciones económicas, seguridad o lujo son estos grupos los que cambian de residencia hacia estos conjuntos.

Ahora bien dentro del contexto del Estado de México se presentan un caso más cercano es el que se presenta en el municipio de Huixquilucan, Estado de México, pero que a su vez es considerado uno de los municipios conurbados a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. En este caso se tomó como objeto de estudio a la localidad de Jesús del Monte, que a partir del crecimiento variable que había tenido desde 1980 al 2000, pero en el 2000 comenzó un decremento de población por lo cual con permisos del ayuntamiento del municipio las inmobiliarias ofertan espacios residenciales en condominios que contrastaba con las viviendas de la gente que ya habitaba en el lugar, generando un crecimiento poblacional en la localidad a partir de la llegada de grupos étnicos, principalmente judíos. Sin embargo este proceso marcó un distanciamiento social entre los grupos étnicos que coexistían dentro de ese mismo espacio, de manera que no se tenía una relación, salvo de trabajo, específicamente de labores de mantenimiento por parte de las personas de bajos recursos con respecto a las personas dentro de las áreas residenciales. A pesar de eso se creó una estructura derivada de los espacios de vivienda, que funciona como un regulador interacciones y contactos sociales específicos entre ambos grupos étnicos (Tapia, 2011).

Otro de los caso es el que sucede dentro del municipio de Metepec, en donde a partir de los 80's y 90's el municipio ha sufrido profundas transformaciones sobre todo en las actividades productivas de nivel terciario (edificios de oficinas y grandes centros de comercio y servicio por ejemplo) pasando de ser un municipio rural a uno urbanizado, consolidando su uso de suelo como comercial y habitacional de carácter residencial, todo debido al acelerado proceso de urbanización que ha sufrido, que provoco como consecuencia la generación de urbanizaciones cerradas. Sin embargo este proceso de segregación, ha influido también en el comportamiento social de los habitantes de las urbanizaciones cerradas ya que se da un proceso de exclusión y segregación con respecto hacia los pobladores de adentro y fuera, derivados de las distinciones, exclusión y desconfianza producida entre grupos sociales, ya que estas urbanizaciones, en especial para los grupos sociales altos se da cerca de sectores de población marginada (Becerril, et al., 2013).

De acuerdo a lo anteriormente citado, los procesos de segregación, para el Estado de México, suceden dentro de ciudades y municipios pertenecientes a las zonas metropolitanas tanto de Toluca como de México, de tal manera que para el caso de estudio, que es Calimaya, entra dentro de estas características y es una municipio que su estudio de este proceso de diferenciación y segregación se puede estudiar desde su origen, mostrando así una ventaja con respecto a otros municipios como Toluca y Metepec que se estudió ya con esta situación consolidada dentro de su territorio.

## 1.04 Marco Jurídico

Ahora bien, en materia legal, es necesario realizar un análisis de las leyes y reglamentos que rigen y controlan los usos de suelo dentro de un territorio, para el desarrollo de los diferentes tipos de bienes inmobiliarios, y que para el caso específico de la zona de estudio corresponden a conjuntos urbanos cerrados dentro del municipio de Calimaya en el Estado de México, que son regulados tanto a nivel municipal como por los niveles superiores de gobierno dentro de la República Mexicana. De tal manera que, tenemos que en el Artículo 115 de la Constitución mexicana nos dice que:

*Artículo 115. Los estados adoptaran, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre (Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2013).*

Y dentro del mismo Artículo 115 podemos localizar el apartado sobre usos de suelo donde nos dice que:

*V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones. (Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2013).*

De igual manera tenemos que dentro del Artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Urbanos que dentro de los apartados I, II, III, X, XI y XII nos especifican algunas funciones que el municipio tiene en cuanto a la regulación de usos de suelo como:

*Artículo 9. - Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*

*I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.*

*II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.*

*III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas munici-*

*pales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.*

*X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.*

*XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.*

*XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. (Art. 9 de la LGAH , Ultima Reforma DOF-24-01-2014).*

Como es posible observar, a nivel federal, tenemos que cada una de las Unidades Administrativas o municipios que se encuentran dentro del territorio mexicano, tiene la autoridad para influir en sus territorios y regulara los usos de suelo que tendrá cada parte de este, zonificará el territorio de acuerdo a las condiciones y podrá otorgar los permisos necesarios para la instalación de construcciones inmobiliarias en el territorio.

Para el nivel estatal, se tienen leyes y normas que de igual manera muestran las atribuciones y competencias que los municipios tienen con respecto al control y administración de los usos de suelo y construcción de inmobiliarias en el territorio. Por lo cual dentro de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, dentro de su Artículo 125 en el apartado I nos dice que:

*Artículo 125.- apartado I. Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan como base el*



*cambio del valor de los inmuebles.*

*Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a la Legislatura, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos que señalen las leyes de la materia. (Art. 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 2013).*

Además está la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, que dentro del artículo 70 en los apartados I y III nos especifican que:

*Artículo 70, apartado I. Previa a la autorización del fraccionamiento, se deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el dictamen de su factibilidad en cuanto a: Zonificación de los usos del suelo; existencia y dotación de agua y seguridad del suelo; preservación y protección de los elementos naturales; integración a la imagen urbana; incorporación a la estructura vial, equipamiento urbano y sistemas de agua potable y alcantarillado.*

*III. Todos los fraccionamientos, a excepción del de habitación campestre, podrán ubicarse indistintamente en las áreas urbanas y urbanizables de un centro de población. (Art. 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, 2013)*

Y de igual manera dentro del Código Administrativo del Estado de México, dentro del libro Quinto dentro del artículo 5.10 nos menciona que:

*Artículo 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:*

*III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especi-*

*caciones técnicas de las obras de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales.*

*IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que estos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos.*

*VI. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción.*

*VII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones.*

*VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales (Art. 5.10 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 2013).*

Como podemos observar, a nivel estatal, las atribuciones que se le otorgan a los municipios son bastantes, pero básicamente están encargadas del control, y vigilancia, del cambio en los usos de suelo dentro del territorio municipal, y de la regularización en la construcción de bienes inmobiliarios y de conjuntos urbanos dentro de las áreas establecidas, para la construcción de estos sin comprometer usos de suelo destinados para actividades de protección ambiental o que no están aptas para la urbanización, de tal manera que se cuentan con los reglamentos necesarios y con sanciones que se darán a aquellos infractores.

Pero para el nivel municipal, en especial el caso de Calimaya, que es el caso de estudio para el presente trabajo, tenemos que dentro de su Bando Municipal dentro del artículo 9.1 tenemos que:

*ARTÍCULO 9.1 - El Ayuntamiento tiene en materia de Desarrollo Urbano las siguientes atribuciones:*

*VI. Supervisar que toda construcción con fines habitacionales, industriales, comerciales y de servicios se ajuste a la normatividad de uso del suelo;*

*VII. Otorgar la licencia de construcción, bajo las normas de la legislación vigente;*

*VIII. Vigilar el cumplimiento de las leyes y sus reglamentos de los planes de desarrollo urbano las declaraciones, las normas básicas correspondientes, así como la consecuente utilización del suelo;*

*XX. Supervisar le ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y colonias;*

*XXI. El Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación estatal y municipal podrá convenir con el Gobierno del Estado la administración de los trámites relacionados con los usos de suelo y desarrollo urbano en general.*

*XXV. Evitar la construcción o cualquier tipo de edificación en áreas verdes, áreas de donación o nuevas áreas habitacionales en terrenos agrícolas, zonas de amortiguamiento y aquellas que el gobierno federal y/o estatal haya decretado como reserva de la biosfera; (Art. 9.1 del Bando Municipal del Calima ya 2013-2015, 2013)*

Con base en lo anterior, podemos ver que dentro de los tres niveles de gobierno y en base a diferentes leyes y normas hay una congruencia en cuanto a las acciones del municipio en la administración y control de los usos de suelo dentro de su territorio,

sin embargo, dando mayor énfasis a la situación que se presenta en el municipio de Calimaya, y en base a simples observaciones de cómo han proliferado la construcción de conjuntos urbanos de carácter residencial, cerca de áreas de que servían para el cultivo, la ley establecida dentro del ámbito municipal, no se cumple en su totalidad, esto puede ser ocasionado a la alta influencia que los grupos inmobiliarios pueden ejercer sobre el gobierno municipal.

Entonces, se podría decir en un primer intento, que dentro del municipio de Calimaya, la gestión y construcción de los nuevos conjuntos urbanos, caracterizados por ser de tipo residencial, son instalados dentro de áreas que no están reguladas para la construcción de este tipo de construcción y que la ley no se cumple debido al poder que las inmobiliarias ejercen y que pueden estar en complicidad con el gobierno municipal para obtener algún tipo de beneficio, en el cual las inmobiliarias adquieren terreno barato y lo ofertan a un precio alto y que el gobierno obtienen una oportunidad de hacerse de un pago de servicio de alto ingreso, favoreciéndose así ambas partes.

## 1.05 Epílogo

La finalidad de este capítulo se centra en exponer como es que el proceso de metropolización, entendida esta como la expansión física y de población de una ciudad central con los territorios inmediatos y crean una relación funcional, se generan nuevos proceso territoriales, en donde a partir de la llegada de un grupos social de altos ingresos dentro de un espacio en donde residían grupos sociales de menores, se producen nuevas formas de interacción.

Derivado de esto, dentro de este espacio se producen nuevas formas de relación social entre los distintos grupos, además de que se crean nuevas formas de urbanización en el espacio a partir del desarrollo de conjuntos urbanos, de carácter residencial, denominado esto como Segregación socio-espacial, a partir del desarrollo de nuevas formas de vivienda.

De tal manera que la segregación socio espacial se presenta cuando un grupo social es dinámico dentro del espacio y se agrupa, bajo una serie de condiciones de comodidad y de acuerdo a las condiciones económicas con las que cuentan, que salen de la ciudad central hacia las periferias para poder contar con espacios de exclusividad. Esta puede

ser de dos maneras de baja escala, en donde grupos sociales de distintos niveles de ingreso se encuentran muy cerca en el espacio y de alta escala en donde los grupos sociales de distintos niveles de ingresos se encuentran ampliamente separados y se distinguen entre sí.

Además de contar con el enfoque de las Urbanizaciones cerradas en donde estas surgen como una nueva forma de apropiación del espacio, que de igual manera salen de la ciudad hacia las periferias, para conseguir terrenos baratos y venderlos de manera más caros, con base en la oferta de edificaciones que otorgan a los posibles poseedores óptimos niveles de vida y de servicios que en las ciudades es más difícil o caro obtener.

Es por ello que dentro del presente trabajo, se pretende mostrar cómo es que en el municipio de Calimaya, en el Estado de México, se da este proceso de segregación socio-espacial, a partir de la llegada de urbanizaciones cerradas del tipo residencial, contrastándose con la cabecera municipal, en base a indicadores económicos, sociales y territoriales, además de determinar qué tipo de segregación se está presentando en el municipio, considerando los criterios para determinar si es de alta o baja escala y mostrar cómo es que el municipio se está consolidando dentro del proceso de metropolización con la llegada de las urbanizaciones, es decir, si responde a la expansión de la Ciudad central de la Zona Metropolitana de Toluca, o si responde más bien, a la expansión de los municipios contiguos a la ciudad central, debido a la completa conurbación de estos como es el caso de Metepec.

Es por eso, que en los siguientes capítulos se dará a conocer las características principales del municipio, procesos demográficos y las actividades económicas que tienen tanto la población de la cabecera como la de las nuevas urbanizaciones cerradas, que para mayor nivel de desagregación serán analizados a nivel de AGEB (Área Geo estadística Básica).

## Capítulo 2: Calimaya, Estado de México. Aspectos Socioeconómicos y Territoriales del municipio

**E**l presente capítulo tiene como intención el realizar un diagnóstico del municipio de Calimaya, Estado de México con base a criterios sociales, económicos y territoriales que permitan contextualizar la situación actual del municipio en comparación con el objeto de estudio que son cuatro conjuntos urbanos cerrados de carácter residencial que son los que residen dentro del municipio, los cuales son: Villas del Campo, Rancho Vistahermosa, Rancho el Mesón y el Mesón, para posteriormente poder analizar el proceso de segregación socio espacial que se está generando a partir de este tipo de urbanizaciones.

De tal manera que se tendrán tres subcapítulos. El primero de ellos analizará todos los indicadores y estadísticos sociodemográficos tanto del municipio como de las urbanizaciones tanto en su totalidad como de manera desglosada con conjunto urbano cerrado, para identificar el tipo de dinámica que se está generando en ambos ámbitos territoriales.

El segundo subcapítulo corresponderá a los indicadores y estadísticos económicos con los que se cuentan dentro del municipio como de los conjuntos urbanos, de tal manera que esto permitirá analizar la dinámica económica que está generando este tipo de urbanización dentro del municipio y cuál es la situación en la que se vive al interior de ellos.

Y el tercer y último subcapítulo consistirá en dar un avance de los indicadores de vivienda tanto a nivel municipal como a nivel de conjunto urbano, de tal manera que permitirá un primer acercamiento de cómo es que está constituida el desarrollo inmobiliario en ambos ámbitos territoriales.

Además contará con un apartado en el cual se explicará la metodología a seguir durante el capítulo para el desarrollo del mismo, de manera que la información obtenida

pueda ser mejor explicada y entendida bajo un tipo de metodología específica. De tal manera que así quede explicada la situación actual del municipio de Calimaya y de los Conjuntos Urbanos que son objeto de estudio y de una primera aproximación a los impactos que la segregación socio espacial está generando dentro del territorio.

## 2.01 Metodología

Antes de realizar el diagnóstico del municipio de Calimaya se presenta la metodología a seguir para el desarrollo del presente capítulo, en donde se hará uso del método **Comparativo Sincrónico** el cual de acuerdo con Tapia, (2012) se refiere a la comparación en un mismo periodo de estudio de la forma en que reacciona un mismo objeto ante diferentes factores causales que influyen en él de forma simultánea.

De manera que para el caso del presente trabajo se hará la comparación del dos ámbitos territoriales, considerándose que son el Municipio de Calimaya como ámbito mayor y cuatro Conjuntos Urbanos Residenciales dentro de un mismo periodo de tiempo, en base a indicadores estadísticos de carácter social, económico y territorial correspondientes para el año 2010, que serán obtenidos a través del SCINCE<sup>4</sup> 2010 y el Censo de conteo de Población y Vivienda 2010 de INEGI.

Lo anterior con la intención de contextualizar que es lo que sucede con las Urbanizaciones Cerradas que se están instalando dentro de este municipio, y dar un acercamiento de cómo es que está impactando el tipo de Segregación Socio espacial que se está produciendo a partir de este tipo de vivienda.

## 2.02 Aspectos Sociodemográficos

### (F) Localización

De acuerdo con el Gobierno del municipio Calimaya, (2013) el municipio de Calimaya es uno de los 22 municipios pertenecientes a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca de acuerdo con la categoría de INEGI, CONAPO Y SEDESOL, (2010) localizándose

---

4 Sistema para la Consulta de Información Censal de INEGI

dentro de la parte sur de la misma. Se ubica geográficamente en los paralelos 99°37'02" de longitud oeste y en los 19°10'25" de latitud norte, además de que limita al norte con los municipios de Toluca, Metepec, Mexicaltzingo y Chapultepec, al oriente con Tlanguistenco y San Antonio la Isla, al occidente con Toluca y al sur con los municipios de Tenango del Valle y Santa María Rayón (ver croquis No. 1).

Continuando con lo que nos dice el Gobierno del municipio Calimaya, (2013) el territorio ocupa un amplio plano inclinado que al oeste se puede encontrar la parte más alta del municipio, a 4,578 msnm<sup>5</sup> y que localiza su parte más baja en la parte oriental de municipio con tan solo 2,600 msnm, mientras que para el caso de la cabecera municipal se tiene que la altitud media de esta es de 2,68° msnm.

Para el caso de los conjuntos urbanos residenciales, de acuerdo con Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, (2013) los cuatro conjuntos urbanos se localizan dentro del corredor de acceso a la cabecera municipal ubicado en la parte este del municipio, sobre la vialidad Av. Javier Ibarra, la cual permite conexión de manera precisa y rápida con la cabecera municipal hacia el centro del municipio y con la Autopista Toluca-Tenango, hacia el este que resulta una vía de acceso rápido hacia los municipios centrales de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca en un tiempo estimado de 20 a 30 minutos en vehículos de autotransporte particulares. El Croquis No. 1 representa la localización del municipio de Calima ya con respecto al Estado de México y a la Zona Metropolitana del valle de Toluca, además de la localización de los 4 Conjuntos Urbanos residenciales que son objeto de estudio con respecto al Municipio.

## (G) Indicadores Sociodemográficos

Uno de los principales factores a analizar dentro del presente trabajo es el de la población total del municipio y en de la población de los conjuntos urbanos tanto en su totalidad como en cada uno de ellos por lo cual tenemos que para el caso del municipio de Calimaya cuenta con una población de 47033 habitantes para el año 2010, sin embargo, como muestra la tabla No. 1 para el caso de los Conjuntos Urbanos Residenciales tenemos un total 1887 habitantes siendo el de mayor predominancia es el de Villas del Campo con 1685 representando así un 89% del total de habitantes con respecto al total de la población total que dichos conjuntos representan, mientras que el que menos proporción representa es el de Rancho de Vistahermosa con tan solo 26 habitantes alcanzando apenas un 1.38% del total de los conjuntos urbanos.

---

5 Metros sobre el nivel del mar que un territorio puede tener.



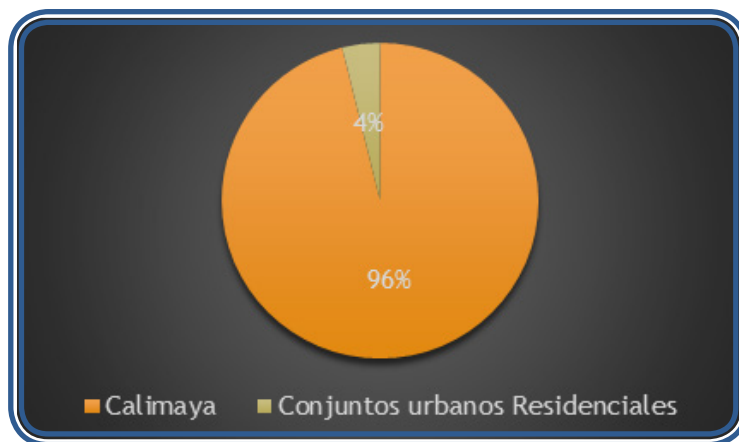
**Tabla 1 Población Total del Municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010**

Entidad	Población 2010 absoluta	Población 2010 relativa
Calimaya	47,033	100%
Conjuntos urbanos Residenciales	1,887	4.01% (con respecto al municipio)\ 100% (con respecto a los conjuntos residenciales)
• Villas del Campo	1,685	89.30%
• El Mesón	37	1.96%
• Rancho Vistahermosa	26	1.38%
• Rancho el Mesón	139	7.36%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

En los siguientes gráficos 1 y 2 podemos observar las relaciones de población en comparación del municipio con el total de la población de los Conjuntos Urbanos, y la proporción en desglose de cada uno de ellos.

## Gráfico 1 Población de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



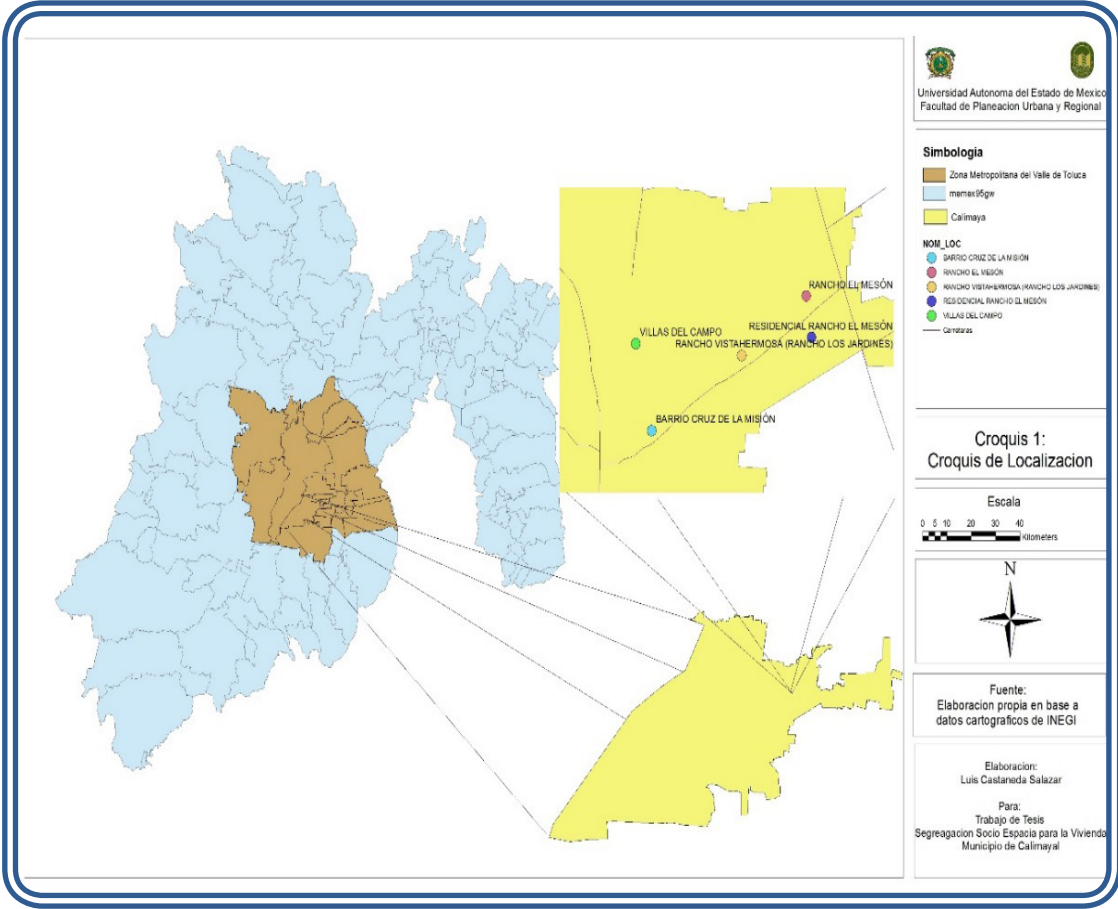
Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

El gráfico No. 1 muestra que en comparación con el municipio el total de la población de los cuatro conjuntos urbanos que son el área de estudio apenas logra un 4% del total de población municipal, representando una pequeña proporción de población que se ha insertado dentro de estas nuevas áreas de vivienda, además de que con base a los criterios de INEGI no alcanzan a sumar una población arriba de los 2500 habitantes<sup>6</sup> de manera que bajo esta condición estos conjuntos no entran dentro de la categoría de urbanos, sin embargo en base a simples observaciones, se puede afirmar que las características con las que cuentan en su interior son de mejor condición y calidad que las que se presentan en la cabecera municipal de Calimaya, en cuanto a servicios e imagen urbana.

---

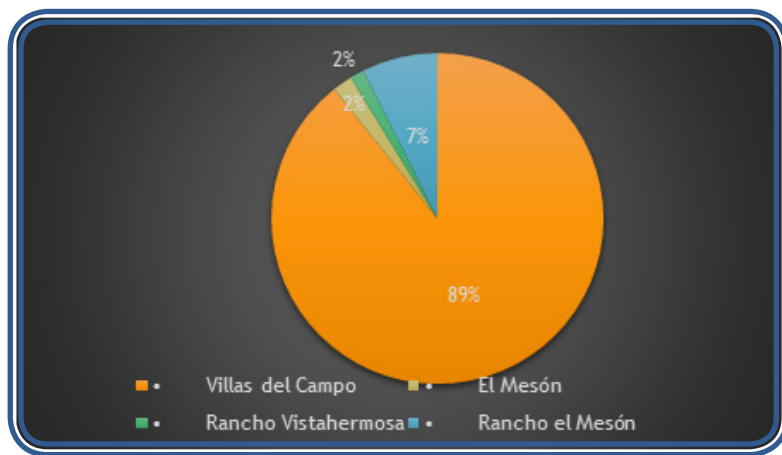
6 Criterio de INEGI para determinar si un área es considerada Urbana o Rural que hoy en día, el INEGI lo utiliza para comercializar cartografía urbana bajo los criterios censales ya mencionados: mayores de 2 500 habitantes, o bien, que sean cabeceras municipales aunque no cumplan con este requisito (Villalvaso, et al., 2002)

# Croquis 1 Localización del Municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

## Gráfico 2 Población de los Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Dentro del gráfico No. 2 se puede observar, y complementando lo que anteriormente se dijo, el conjunto urbano de Villas de Campo es el que concentra la mayor parte de la población total de los cuatro conjuntos urbanos. Esto puede ser debido a que este residencial es de características para grupos sociales de nivel medio-alto<sup>7</sup>, haciendo más fácil la adquisición de una vivienda para este tipo de personas, mientras que los tres restantes los porcentajes bajan de manera muy drástica, ya que la suma de los tres alcanzan poco más del 10% del total de población, ya que estos cuentan con características para grupos sociales de nivel alto, de manera que la adquisición de un espacio de para la vivienda dentro de estos tres tienen un mayor costo que puede ser factor para que de momento haya poca población.

Otro de los factores a analizar es el de la población que llegó al municipio de Calimaya para el 2010 y cuanta de esa población inmigrante se ha instalado dentro del

<sup>7</sup> Esta clasificación va determinada a partir del precio de las casas dentro de cada uno de los conjuntos habitacionales dando como carácter medio-alto a aquellas personas que se residen en viviendas entre un valor de \$900,000 a \$2,000,000 referentes al conjunto de Villas del Campo y alto para aquellas personas que se residen en viviendas de \$3,000,000 a \$12,000,000 referentes a los conjuntos Rancho de Vistahermosa, el Mesón y rancho el Mesón.

área de estudio por lo cual en la siguiente tabla se muestra la estructura de la población inmigrante a nivel municipal y a nivel de conjuntos urbanos en su totalidad como por cada uno de ellos, en donde se puede observar que el municipio ha recibido población proveniente de otras entidades e incluso países (en especial de Estados Unidos<sup>8</sup>) representando esta población poco más del 16% de la población total del municipio.

**Tabla 2 Población inmigrante del municipio de Calimaya y conjuntos Urbanos Residenciales 2010**

Entidad	Población inmigrante 2010	Población nacida en la entidad	Porcentajes de población inmigrante 2010
Calimaya	6,503	40,530	16.04
Conjuntos urbanos Residenciales	1,084	803	16.67
• Villas del Campo	996	689	91.88
• El Mesón	2	35	0.18
• Rancho Vistahermosa	1	25	0.09
• Rancho el Mesón	75	54	6.92

Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

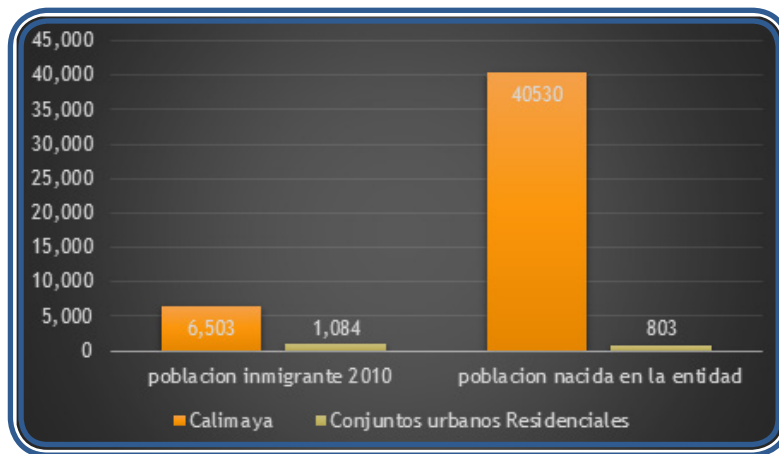
Ahora bien, para el caso de los conjuntos habitacionales, la población instalada dentro de los conjuntos, en su gran mayoría proviene de otras entidades, de manera que estos conjuntos han fungido de receptores de población de otras entidades, ya que el porcentaje de población que estos tienen con respecto al total de la población inmigrante del municipio es del 16.67% un porcentaje aún mayor del que recibe el municipio en su totalidad, que para el caso de Villas del Campo concentra el 91.88% de población

<sup>8</sup> Este dato se encuentra especificado dentro de los Censos de Población y Vivienda de INEGI 2010 y datos obtenidos del SCINCE 2010 en el mapa temático de localidades menor a 2500 habitantes.

inmigrante con respecto al total de los conjuntos.

En el gráfico No. 3 se puede observar que la población nacida en la entidad para el caso de Calimaya es de 40,503 habitantes siendo un índice elevado de población la que pertenece al municipio, sin embargo para el caso de los conjuntos Urbanos Residenciales estos no es así, ya que la población que albergan dichos conjuntos urbanos es población que ha llegado al municipio perteneciente de alguna otra entidad, es decir población migrante, esto contrastándose con la población que es originaria del municipio que vive dentro de los mismo que, son menos lo que viven ahí. Una causa de esto podría ser que el nivel económico de la población inmigrante que llego a estos conjuntos es mejor que la de la población del municipio permitiéndose así que esta población adquiriera una de las viviendas dentro de estos conjuntos.

### Gráfico 3 Población Inmigrante y Nacida en la entidad del municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010

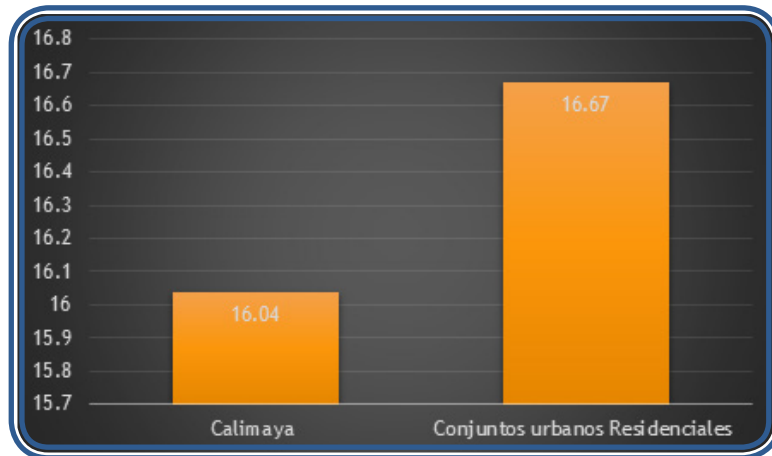


Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Los conjuntos urbanos reciben mayor porcentaje de población inmigrante que el mismo municipio, ya que a nivel municipal la población inmigrante representa un 16.04% del total de población, mientras que los conjuntos urbanos de los 6,503 inmigrantes del municipio el 16.67% se encuentra radicando dentro de estos los cuatro conjuntos habi-

tacionales que representan el área de estudio del presente trabajo, de manera que estos han funcionado como receptores importantes de este tipo de personas, que buscan de nuevos espacios para residir de acuerdo a ciertos niveles económicos como lo muestra el Gráfico No. 4.

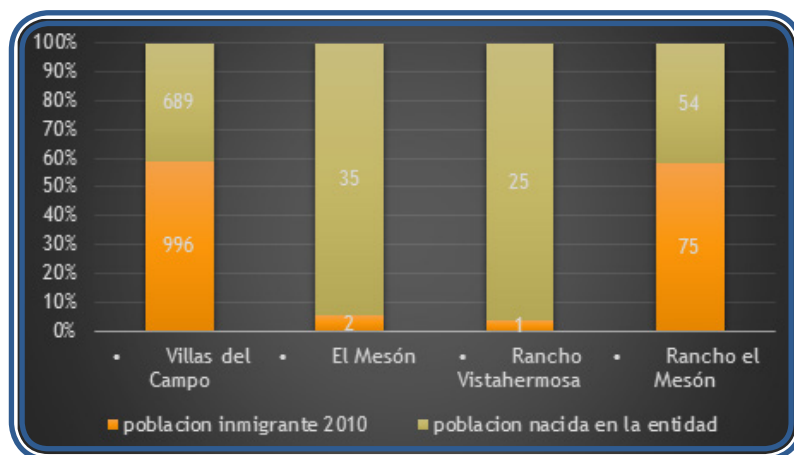
### Gráfico 4 Porcentajes de Población inmigrante de Calimaya y Conjuntos Urbanos 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

A nivel de conjunto urbano, el gráfico No. 5, nos muestra que de los 4 conjuntos que son objeto de estudio los principales receptores son Villas del Campo y Rancho el Mesón ya que la mayoría de su población proviene de otras partes y no es originaria del municipio, mientras que el Mesón y rancho Vistahermosa cuentan con muy poca población inmigrante no pasando más de dos habitantes, lo cual muestra ciertos contrastes entre los cuatro casos, que pueden o no depender de los indicadores económicos o de preferencias para elegir entre uno u otro.

## Gráfico 5 Población inmigrante de Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



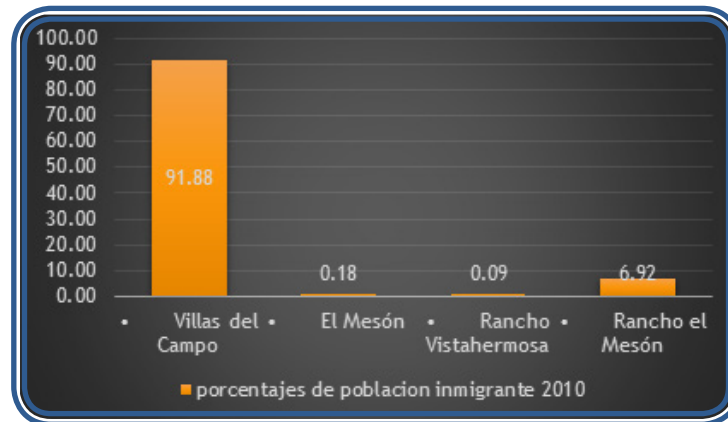
Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

A pesar de los contrastes entre conjuntos urbanos, los porcentajes que tienen cada uno con respecto al total de población inmigrantes que presentan los cuatro conjuntos, el de mayor concentración es Villas del Campo, ya que concentra casi el 92% de los 1,084 personas nacidas fuera de la entidad, mientras que Rancho el Mesón ocupa casi el 7% de esa población inmigrantes, el 1% restante está localizado en los dos restantes conjuntos, como muestra el Gráfico No. 6, de tal manera que Villas del Campo sigue siendo predominante en la concentración de población debido a las condiciones de mayor accesibilidad para la adquisición de espacios habitacionales que el dicho conjunto ofrece en comparación con los tres restantes.

Sin embargo, los factores de preferencia en cuanto a las condiciones que ofrecen los conjuntos, además de poder adquisitivo que cada grupo social llega a tener también influye, de manera que eso explica que para el Rancho el Mesón los principales habitantes provienen de fuera de la entidad, ya que presentan condiciones que son atractivas a estas personas que buscan espacios diferentes y nuevos para poder aislarse dentro de un desarrollo con ciertos criterios que resultan convenientes ya que este conjunto es para grupos sociales de nivel alto.



## Gráfico 6 Porcentaje de Población Inmigrante de Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

### (H) Indicadores económicos

Ahora para analizar la situación económica tanto del municipio como del área del estudio tenemos que analizar como primer indicador la PEA y PEI<sup>9</sup> por lo cual en la tabla No 3 vemos como está estructurada la Población Económicamente Activa e Inactiva, de manera que para el caso del municipio tenemos una población de 24,089 habitantes en edad de laborar, los cuales 11,079 es población activa económicamente, mientras que para el caso de los Conjuntos Urbanos tenemos una población en edad de laborar 1,887 la cual más de la mitad está catalogada como activamente económica, siendo el más representativo el de Villas del Campo, pero para el caso de los tres restantes hay mayor índices de población económicamente inactiva.

9 Población Económicamente Activa y Población Económicamente Inactiva.

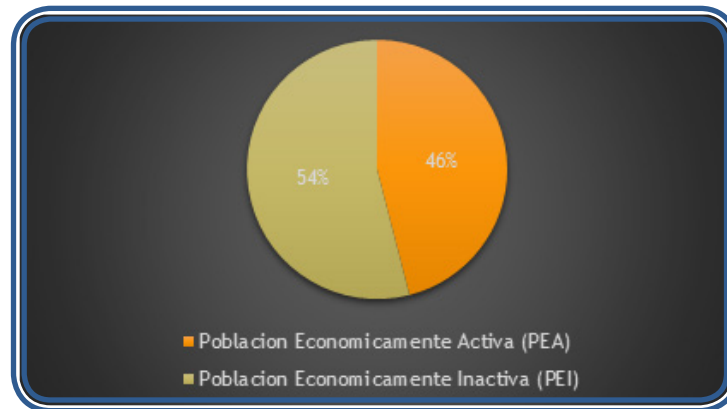
**Tabla 3 Tabla de Población Económicamente Activa e Inactiva del municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010**

Entidad	Población Económicamente Activa (PEA)	Población Económicamente Inactiva (PEI)
Calimaya	11,079	13,010
Conjuntos urbanos Residenciales	950	937
• Villas del Campo	880	805
• El Meson	12	25
• Rancho Vistahermosa	6	20
• Rancho el Meson	52	87

Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Ahora bien el gráfico No. 7 nos muestran los porcentajes de PEA y PEI del municipio de Calimaya en donde se puede observar que el índice de PEI es mayor dentro del municipio representando con un 54% en contraste de la PEA con 46%.

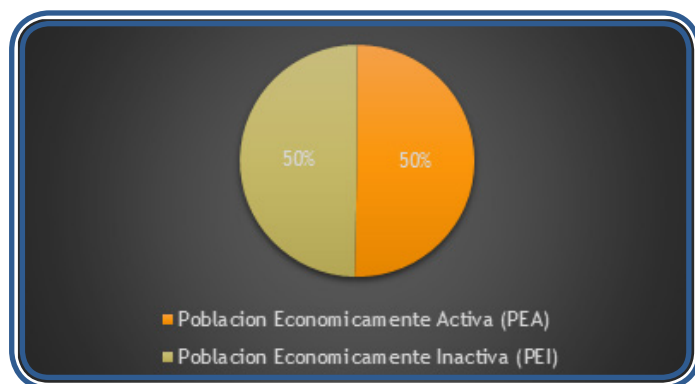
## Gráfico 7 Porcentaje de PEA y PEI del municipio de Calimaya 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Mientras que para el caso de los conjuntos urbanos ambos indicadores económicos mantienen un porcentaje igualitario con muy mínimas variaciones, lo cual indica que la población mantiene condiciones de desarrollo económico óptimo y que esa población que está catalogada como Inactiva económicamente puede responder a indicadores de desarrollo estudiantil o condiciones de no labor o trabajo pero si en desarrollo que en un futuro permita insertarse dentro de condiciones laborales óptimas y para su desarrollo como lo muestra la gráfica No. 8.

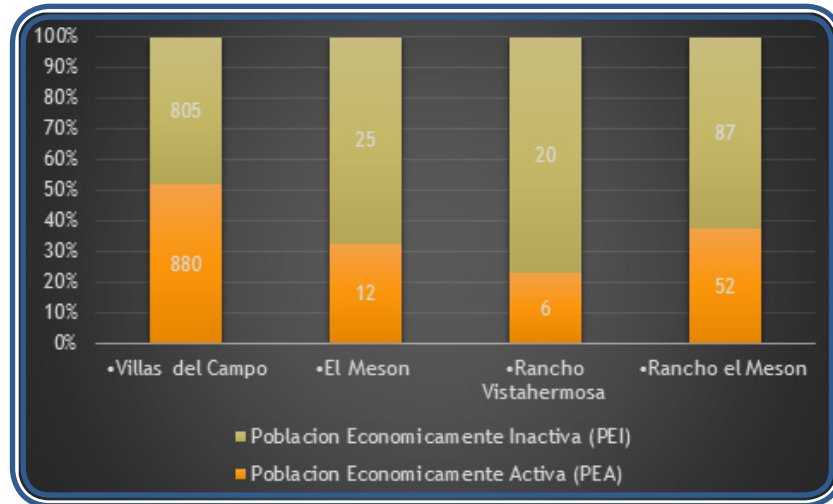
## Gráfico 8 Porcentaje de PEA y PEI de los Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Ahora bien a nivel de cada uno de los conjuntos podemos observar que de igual manera los índices de PEA son menor que los de PEI, solo el conjunto Villas del Campo es quien mantienen los índices de ambos indicadores en porcentajes igualitarios del 50%.

## Gráfico 9 PEA y PEI de Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Sin embargo hay que contemplar de igual manera los niveles de ocupación y desocupación de la población que radica en estos conjuntos y en el municipio como se muestra en la tabla No. 4, en donde en base a la Población Económicamente Activa los niveles de ocupación tanto a nivel municipal como a nivel de Conjunto Urbano es altísimo, son pocas las personas que se encuentran desocupadas en ambos ámbitos, tanto que para el caso de los conjuntos el Mesón y Rancho Vista hermosa toda su PEA se encuentra Ocupada.

## Tabla 4 Población Ocupada y Desocupada del municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010

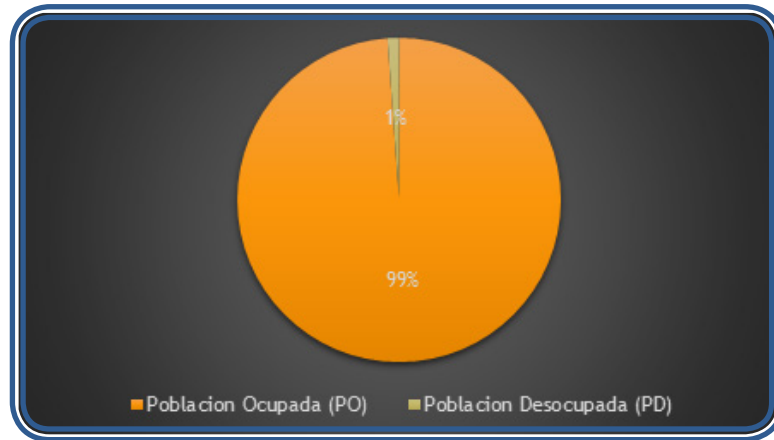
Entidad	Población Ocupada (PO)	Población Desocupada (PD)
Calimaya	10,935	126
Conjuntos urbanos Residenciales	922	38
•Villas del Campo	853	37
•El Meson	12	0
•Rancho Vista hermosa	6	0
•Rancho el Meson	51	1

Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

El gráfico No. 10 demuestra que los índices de ocupación a nivel municipal son altos lo cual demuestra que las condiciones laborales de la población son óptimas para el desarrollo individual y posteriormente para el del municipio, sin embargo para el caso de Calimaya gran parte de esta población esta insertada en actividades primarias y secundarias y muy pocas en actividades terciarias<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> Este dato se encuentra especificado en el Censo de Población y Vivienda de INEGI del 2010.

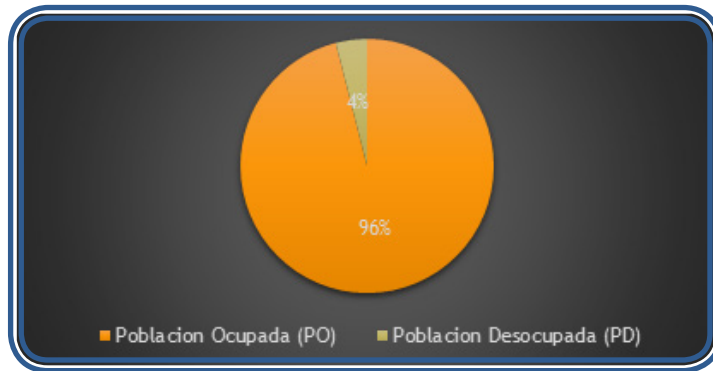
## Gráfico 10 Porcentaje de PO y PD del municipio de Calimaya



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

La gráfica No. 11 corrobora que de igual manera dentro de los conjuntos urbanos el nivel de ocupación con respecto a la PEA es altísimo con un 96% que se considera como ocupada, con un índice poco menor que el de nivel municipal pero con niveles óptimos para el desarrollo económico, que para el caso de estos, la mayoría de la población está insertada dentro de las actividades en el sector terciario contrastando así con lo que sucede a nivel municipal.

## Gráfico 11 Porcentaje de PO y PD de los conjuntos Urbanos 2010

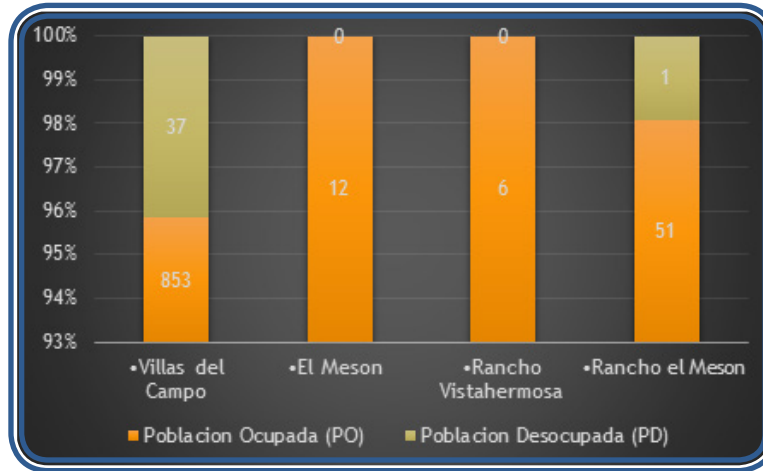


Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

De manera desglosada por conjuntos urbano los indicadores muestran aún más los grados de óptimos de ocupación del municipio, en donde se tiene que los conjuntos del Mesón y Rancho Vista hermosa sus índices de ocupación del 100%, toda su población en edad de laborar esta insertada dentro del campo laboral, seguidos del Rancho el Mesón con un porcentaje de ocupación del 98%, mientras que Villas del campo cuenta con un índice de Ocupación del 96%. De manera que todos los conjuntos tienen altos grados de desarrollo económico a su interior lo cual permite mostrar que la derrama económica al interior de los mismo permite los niveles de vida que estos residenciales ofrecen a grupos sociales de niveles altos (véase la gráfica No. 12).



## Gráfico 12 PO y PD de Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

De tal manera que los niveles de desarrollo económico al interior de los conjuntos son favorables para las personas que habitan dentro de ellos, contrastando un poco con los índices del municipio, que si bien cuenta con condiciones óptimas a nivel económico, estos desarrollo inmobiliarios mantienen mejor situación que el mismo municipio, manejando una derrama económica acorde con las condiciones que estos ofertan a sus pobladores.

### (I) Indicadores de la vivienda

Uno de los factores más importantes para el desarrollo de la investigación es el de la vivienda, en donde en un primer acercamiento a este indicador se mostrara la comparación de las viviendas y los niveles de ocupación en ambos ámbitos de estudio para motivo del presente trabajo.

**Tabla 5 Vivienda en el Municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales Urbanos**

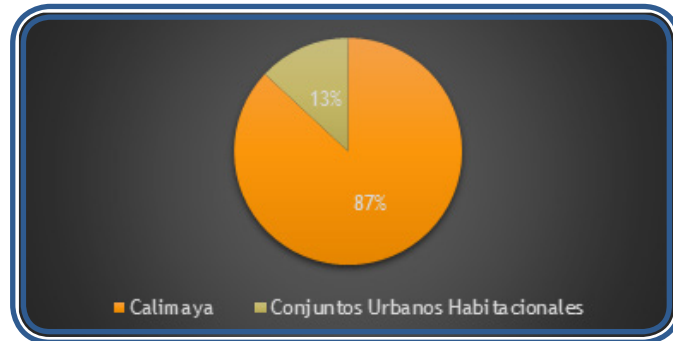
Entidad	Total de Viviendas 2010	Viviendas Habitadas 2010
Calimaya	10,694	9,894
Conjuntos Urbanos Habitacionales	1,604	645
• Villas del Campo	1,478	596
• El Mesón	69	9
• Rancho Vistahermosa	8	5
• Rancho el Mesón	49	35

Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

El municipio de Calimaya en su totalidad cuenta con 10,694 viviendas las cuales dan abasto y solución a este tipo de necesidad a sus 47,033 habitantes en todas sus localidades, dentro de las cuales 1,604 viviendas se encuentran en las inmediaciones de los cuatro Conjuntos Urbanos Residenciales que son objeto de estudio para el presente trabajo, que a pesar de que a nivel de municipal el nivel de ocupación es alto, dentro de los conjuntos urbanos aun no alcanza el 50%.

Solo los residenciales Rancho Vistahermosa y Rancho el Mesón, a ese nivel de desglose los niveles de ocupación son altos, cercanos al 75% de ocupación sin embargo esto también es influyente debido a que son los Conjuntos Urbanos con menor número de vivienda que los dos restantes, con un total de viviendas de 8 y 49 respectivamente, de las cuales cinco viviendas están ocupadas para la primera y 35 para la segunda. Uno de los posibles factores que resultan limitantes para los niveles de ocupación de dichos conjuntos son los altos precios de las viviendas, para el caso de los conjuntos de niveles altos (el Mesón, Rancho Vistahermosa y Rancho el Mesón) mientras que para el caso de Villas del Campo, a pesar de ser para grupos de nivel medio-alto, y por ende precios más accesibles, puede haber una baja promoción de las viviendas lo cual hace que solo estén ocupadas 596 de las 1,478 (véase tabla No. 5).

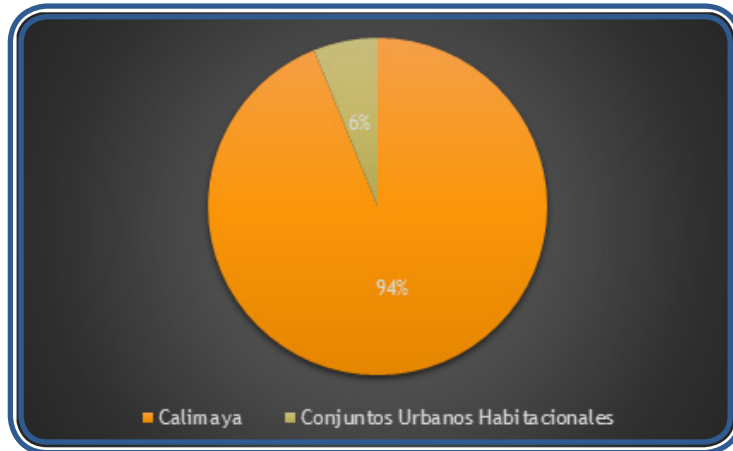
### Gráfico 13 Porcentaje de Vivienda en el municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Los Conjuntos Urbanos residenciales que son objeto de estudio concentran el 13 % del total de viviendas que se localizan dentro del municipio para solventar esta necesidad de la población, por lo cual se puede ver que estos desarrollos inmobiliarios están comenzando a funcionar como una de las opciones de desarrollo y generación de vivienda dentro del municipio, pero que desgraciadamente, por las características de esto, no están al alcance de todos los grupos sociales, solo para aquellos que cuenten con los recursos económicos para la adquisición de estas viviendas (véase gráfica No. 13).

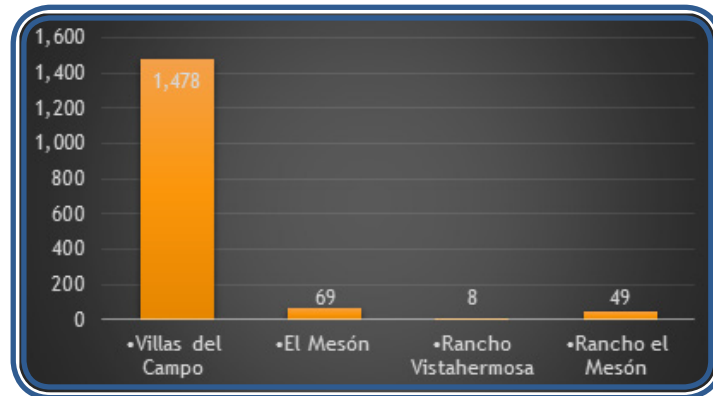
## Gráfico 14 Porcentaje de Ocupación de Vivienda en el municipio de Calimaya y Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Sin embargo los niveles de ocupación al interior de estos conjuntos aún es muy bajo, alcanzando tan solo un 6% con respecto de los niveles de ocupación que se tienen en el municipio, esto se puede deber a que por la condición que presentan de ser viviendas de lujo/residenciales, la adquisición de esto tipos de vivienda se limita a personas con altos ingresos, además de que la zona en la que están ubicados, aun con contar con medios de comunicación óptimos para trasladarse a los municipios centrales de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, la zona aún no cuenta con las condiciones de atracción necesarias para que llegue más población (véase gráfica No. 14).

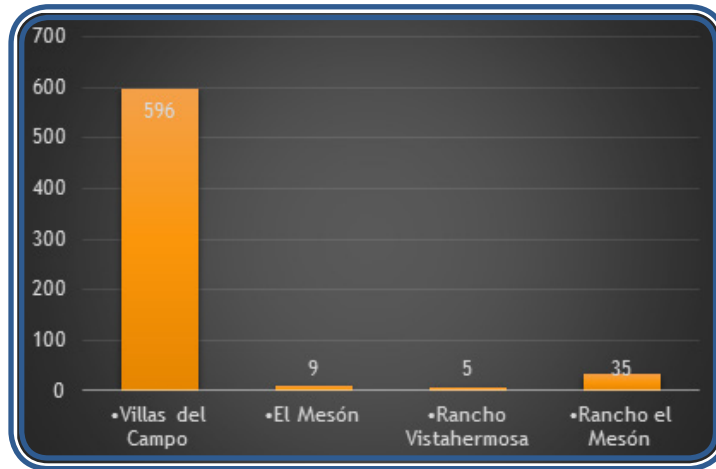
## Gráfico 15 Total de viviendas en los Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Sin embargo son bastantes las viviendas que se tiene al interior siendo Villas del Campo el que mayor número de viviendas concentra con 1,478 de las 1,604 del total que concentran los cuatro conjuntos urbanos, las cuales son para grupos sociales de nivel medio-alta, mientras que Rancho Vistahermosa es quién menos tiene, tan solo concentra ocho viviendas, sin embargo las características varían entre todos los conjuntos urbanos lo cual hace que los requerimientos en el número de vivienda y espacio que ocupan varíen entre si y registren esas cantidades dentro de su instalaciones (véase gráfica No. 15).

## Gráfico 16 Viviendas Ocupadas en los Conjuntos Urbanos Residenciales 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010 y Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

Aun a pesar de esto, los niveles de ingresos económicos de los residentes y de aquellos que pretenden adquirir una vivienda dentro de los mismo limita en gran medida la ocupación de las viviendas en los conjuntos que el presente trabajo está investigando, lo cual puede considerarse una de las causas de porque los índices de ocupación aún son muy bajos en estos desarrollos inmobiliarios, mientras que para el caso de Rancho Vista hermosa y Rancho el Mesón, si bien son de los residenciales más caros aquí el factor de ocupación podría depender de que, a pesar del precio el número de viviendas es bajo y con mayor promoción de sus viviendas al mercado que lo necesitan (véase gráfica No. 16).

Como podemos ver, el factor vivienda es el principal motor de análisis para el desarrollo del siguiente capítulo, sin embargo dentro de este primer acercamiento vemos que los Conjuntos Urbanos Residenciales están comenzando con un proceso de atracción de vivienda importante en el municipio pero que aún no ha podido explotar como los mismos desarrollos inmobiliarios y el mismo municipio hubieran querido, sin embargo se prevé que en los años venidero esto conjuntos sean el principal motor de desarrollo de la vivienda en el municipio y posteriormente de los más importantes dentro de la

Zona Metropolitana del Valle de Toluca, en particular en tipos de vivienda de carácter residencial, como lo está siendo Metepec.

## 2.03 Epílogo

El municipio de Calimaya es uno de los que se encuentra dentro de los círculos periféricos de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, que cuenta con una concentración importante de población, y una área considerable de territorio propicio para la expansión y crecimiento de la misma Zona Metropolitana de Toluca, lo cual ha sido factor para el desarrollo de inmobiliarias, pero estas con características de vivienda residencial, lo cual puede ser como factor de la expansión y crecimiento del municipio de Metepec (argumento que se pretende retomar más adelante dentro del presente trabajo).

Dichos Conjuntos Urbanos han sido promotores de atracción de población migratoria, originaria de distintas partes de las mismas entidad, pero que es población con características de altos niveles de ingresos, y que buscan nuevas formas de habitación por lo cual se agrupan dentro de dichos conjuntos urbanos, dando inicio así a un proceso de Segregación socio espacial dentro del municipio.

Los niveles e indicadores socioeconómicos, como ya se ha mencionado anteriormente, son altos y acordes con los niveles de vida que pretende y ofrecen los cuatro conjuntos residenciales, sin embargo contrastan mucho con las condiciones del municipio en general, y a pesar de que bajo los criterios de INEGI estos por población no se consideran como localidades urbanas, los servicios y condiciones de vida y seguridad, son de mayor calidad que los de la misma Calimaya, lo cual marca de manera acentuada las diferencias sociales y territoriales entre ambos ámbitos de estudio.

Sin embargo, a pesar de la derrama económica y los altos niveles de ingresos que se presentan al interior de estos, las características de exclusividad y de altos niveles económicos, pueden ser considerados como uno de los factores que han limitado los niveles de ocupación de las viviendas, ya que al no ser accesibles las viviendas para todos los grupos sociales, es poca la población que puede adquirir un espacio para la habitación dentro de ellos, de tal manera que estos solo concentran población niveles medios a altos, dentro de un proceso de segregación socio espacial de alta escala, ya que no tienen interacción con el resto del municipio, de manera que este proceso será el principal factor de análisis para el desarrollo del siguiente capítulo.

## Capítulo 3 Segregación socio-espacial en el municipio de Calimaya. Proceso evolutivo

---

---

**E**l presente capítulo presenta el análisis cuantitativo sobre el proceso de Segregación socio-espacial y los impactos que este ha tenido dentro del municipio de Calimaya, Estado de México.

Dado que la intención es el realizar el análisis de dicho proceso a través de un determinado periodo de tiempo, lo cual es uno de los objetivos específicos planteados con anterioridad en este trabajo de investigación a lo largo de este capítulo, por lo cual se emplearán dos tipos de datos. Los primeros corresponden a datos de tipo cuantitativo, que serán obtenidos de fuentes de información generada por el INEGI y desagregados por AGEB para el caso de la cabecera municipal y por localidades menores a 2500 habitantes para el caso de los diferentes conjuntos urbanos que son el caso de estudio, esto obtenido del SINCE, durante un periodo de tiempo que va de entre 1990 al 2010, divididos en cuatro periodos de cinco años cada uno.

De tal manera que el capítulo estará integrado de cuatro apartados. El primero presentar la justificación del empleo de datos estadísticos, la utilidad de dichos datos para la medición del proceso de segregación socio-espacial y el impacto de este en el territorio. Igualmente se presentara las cuestiones metodológicas relativas a la asociación de datos y los resultados de los mismos.

El segundo apartado consiste en presentar una descripción del área de estudio, mostrando así una diferenciación entre los distintos contextos que se pretenden analizar en el presente trabajo, mediante el análisis de datos estadísticos.

El tercer apartado mostrará el ejercicio de análisis de la asociación de las variables cuantitativas, para determinar los impactos y que corroborará lo que se plantea dentro de la pregunta de investigación además de que permitirá generar una propuesta hipotética de la investigación.

Y por último el cuarto apartado contendrá el epílogo del capítulo, referente a las conclusiones del mismo.



### 3.01 Metodología

Para responder al objetivo principal del presente trabajo, que consiste en identificar las características del proceso de segregación social-espacial del municipio de Calimaya a partir del desarrollo de vivienda en el periodo de 1990-2010, de tal forma que el tipo de información que será analizada en este capítulo será de tipo cuantitativa, que corresponderá a variables como la población de origen y extranjera que residen dentro de los diferentes conjuntos urbanos a estudiar, nivel socioeconómico, viviendas, servicios en las viviendas e instrucción educativa de la población residente.

Debido a esto, dichas variables procederán de documentos estadísticos derivados de INEGI y SCINCE para los distintos periodos de tiempo de análisis que van de 1990 al 2010, con el efecto de ser analizadas de modo comparativo diacrónica<sup>11</sup>. Cabe destacar que cabe la posibilidad de que haya variables que no sean homogéneas entre los periodos de tiempo antes mencionados, por lo cual se hará un ejercicio de comparación solo entre los periodos homogéneos de cuyas variables sean presenten este caso.

Respecto al empleo de las variables antes mencionadas, estas guardan relación en las formas de medir los procesos de formación y consolidación de la segregación socio-espacial que han sido utilizados por Sabatini (2003) quien ha utilizado las variables de vivienda y aspectos socioeconómicos para analizar el proceso de segregación, además de que al mismo tiempo que muestra cuales son los impactos en el territorio con la formación de nuevos asentamientos de distintos niveles en áreas de bajos ingresos, generando así un paradigma que está constituido sobre la concepción de las relaciones entre lo social y lo espacial a partir de estas variables.

También la inclusión de variables como la migración de extranjeros, que si bien Sabatini lo retoma pero no como parte del proceso de segregación socio-espacial en donde para ciudades Norteamericanas y Europeas, se da por la llegada de personas pobres que se aglomeran dentro de una espacio, para el caso de las ciudades latinoamericanas esto se reproduce de forma contraria, en donde personas extranjeras se asientan en un territorio pero son grupos sociales de altos ingresos que llegan a zonas cercanas a las periferias de las ciudades cercanos a barrios pobres, mostrando así un proceso que se está presentando en sus inicios dentro de la zona de estudio.

<sup>11</sup> Es una metodología en el que se compara el proceso de cambio de un territorio en distintos periodos de tiempo, como se especifica de mejor manera dentro del apartado de introducción del presente trabajo

Además de que el uso de la variable vivienda, también lleva consigo el uso de la variable de la cobertura de servicios básicos (agua, drenaje y luz eléctrica), para efectos del presente caso, se hará uso de otras variables como son los niveles de escolaridad y si se cuenta con servicio de internet dentro de la vivienda, dando un toque de nuevas aportaciones a los estudios de segregación en ciudades Latinoamericanas y en especial para el caso Mexicano.

Por último el ejercicio de análisis de este capítulo, consistirá en una correlación temporal de las variables ya mencionadas en los años 1990, 2000, 2005 y 2010, desagregados a nivel de localidad menor a 2500 habitantes para el caso de los conjuntos urbanos y de Área Geo Estadística Básica para el caso de la cabecera municipal de Calimaya. Dichos conjuntos urbanos son analizados por ser áreas habitacionales en donde se presentan grupos sociales de ingresos medios a altos, de manera que se contrastará con la cabecera municipal ya que la mayoría de la población localizada ahí pertenece a grupos sociales de bajos ingresos.

### 3.02 El área de estudio del proceso de segregación socio-espacial en el municipio de Calimaya

El nivel de desagregación de los datos que componen este capítulo corresponden a nivel de localidades menor a 2500 habitantes y de Áreas Geo Estadísticas Básicas de INEGI a través del SCINCE, instrumento que ha dividido a las zonas urbanas de México a partir de áreas censales, donde se encuentran datos referenciados a dichas porciones de territorio concretas. Para efectos de esta investigación, su objetivo se centra en el ejercicio de análisis sobre los conjuntos urbanos de altos ingresos en el municipio de Calimaya, es necesario una distinción sobre este contexto y sobre cuáles fueron los criterios para seleccionar dichas áreas.

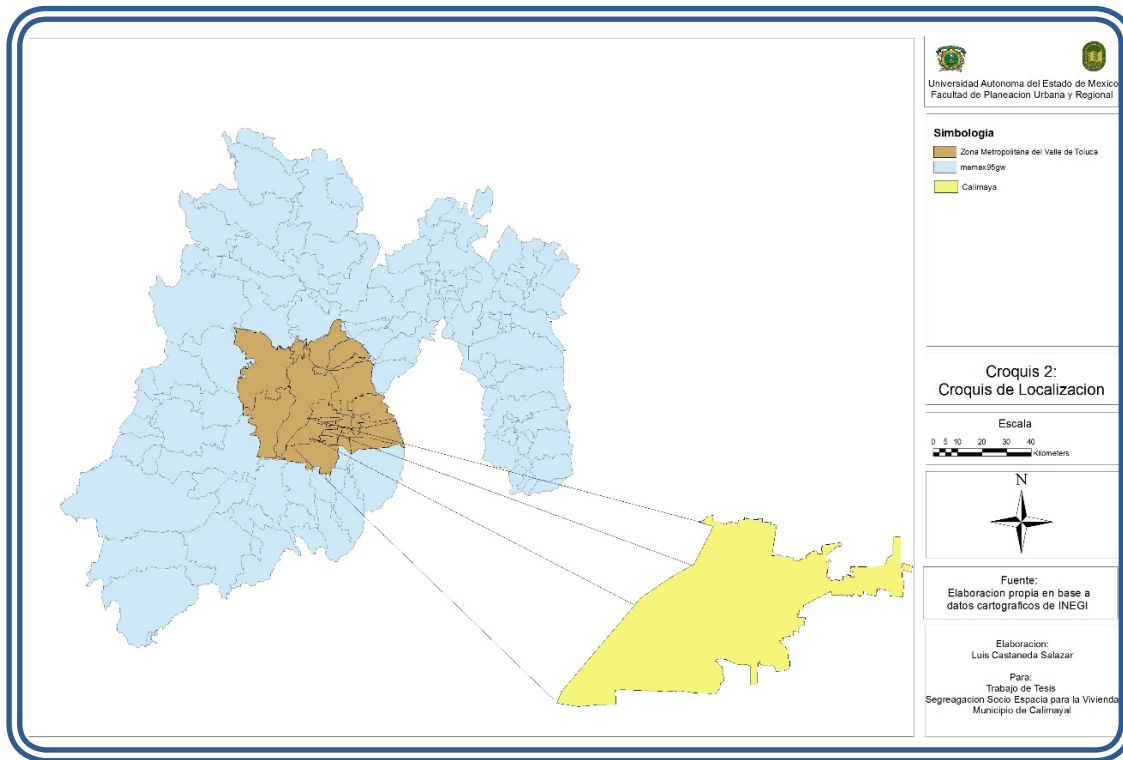
## (J) El alcance del contexto

Como se mencionó en el capítulo 2 del presente trabajo, de acuerdo al documento de *Delimitación de Zonas Metropolitanas 2010* de INEGI, CONAPO y SEDESOL, el municipio de Calimaya es uno de los 22 municipios pertenecientes a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, localizándose en la parte periférica de la Área Conurbada de dicha zona metropolitana, y que es uno de los municipios a los que han llegado conjuntos urbanos de carácter residencial, que puede responder al crecimiento y expansión de la misma.

Calimaya es uno de los municipios, con bajos niveles de ingresos dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, ya que de acuerdo con datos del INEGI del en el Censo de Población y Vivienda 2010, gran parte de su economía se basa en el desarrollo de actividades primarias y secundarias, pero que sin embargo a partir de los últimos 15 años ha sufrido una transformación del territorio con la instalación de Conjuntos Urbanos Residenciales que han atraído a grupos sociales de ingresos de medio a altos, modificando así ciertas dinámicas y comportamientos socioeconómicos, dentro del territorio.

Es por eso la importancia del contexto para la investigación que radica en cómo es que la llegada de estos nuevos grupos al municipio, dentro de un área deprimida y con bajos niveles de ingreso, han producido una forma de segregación dentro del territorio municipal, justificando así la importancia para la inclusión dentro de la presente investigación, por lo que a lo largo del capítulo las variables socioeconómicas, de migración y en especial las de vivienda y los servicios en la vivienda sean comparados entre los conjuntos urbanos con la cabecera municipal de Calimaya.

## Croquis 2 Localización del Municipio de Calimaya



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

### (K) El nivel de desagregación de los datos

Para el análisis que vendrá en la siguiente sección se tomaron 4 Conjuntos Urbanos, que son los que cuentan con características de residencial, es decir que permiten albergar a grupos sociales de ingresos medios a altos, además de dos Áreas Geo Estadísticas Básicas pertenecientes al municipio de Calimaya, dichas AGEB son las dos que conforman la parte centro de la misma, que si bien son tomadas de manera arbitraria, permiten una muestra que servirá para comparar las dos áreas, con el fin de mostrar los impactos de la segregación socio-espacial que ocurre dentro del municipio.

El primer caso de análisis, de Conjuntos Urbanos corresponde a Villas del Campo que es el conjunto con mayor número de viviendas, concentrando 1,604 viviendas en total.

### Croquis 3 Conjunto Urbano Villas del Campo



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

El segundo se refiere al Conjunto Urbano de El Mesón, el cual como se ha mencionado en el capítulo 2 es uno de los residenciales de altos ingresos aunque cuenta con pocas viviendas con un total de 69 viviendas.

## Croquis 4 Conjunto Urbano El Mesón



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

El tercero corresponde al Conjunto Vistahermosa el cual es el conjunto con menor número de viviendas con un total de 8 viviendas.

## Croquis 5 Conjunto Urbano Vistahermosa



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

El Último caso es Rancho el Mesón que cuenta con un total de 49 viviendas. Este conjunto, es el que contiene a las viviendas de mayor nivel adquisitivo, y con mayor dinámica económica, contando con servicios y bienes de alto nivel.

## Croquis 6 Conjunto Urbano Rancho el Mesón



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

Cabe destacar que este conjunto urbano es el que mayor nivel socioeconómico concentra, ya que al ser el que tiene las casas con el más alto valor adquisitivo, concentra a población con los mismos niveles de ingresos económicos, siendo así un conjunto que concentra a las personas que conforman el grupo social más alto que habita dentro del municipio.

Los conjuntos cuentan con características de homogeneidad de las vivienda entre sí, ya que a pesar de las diferencias entre precios que tienen las viviendas<sup>12</sup>, ya al interior de estos se cuenta con criterios de homogeneidad de la viviendas, acentuando de este manera el proceso de segregación socio espacial ya que como dice Sabatini (2003) una de

<sup>12</sup> Dato que se muestra en el capítulo 2 dentro una nota de pagina

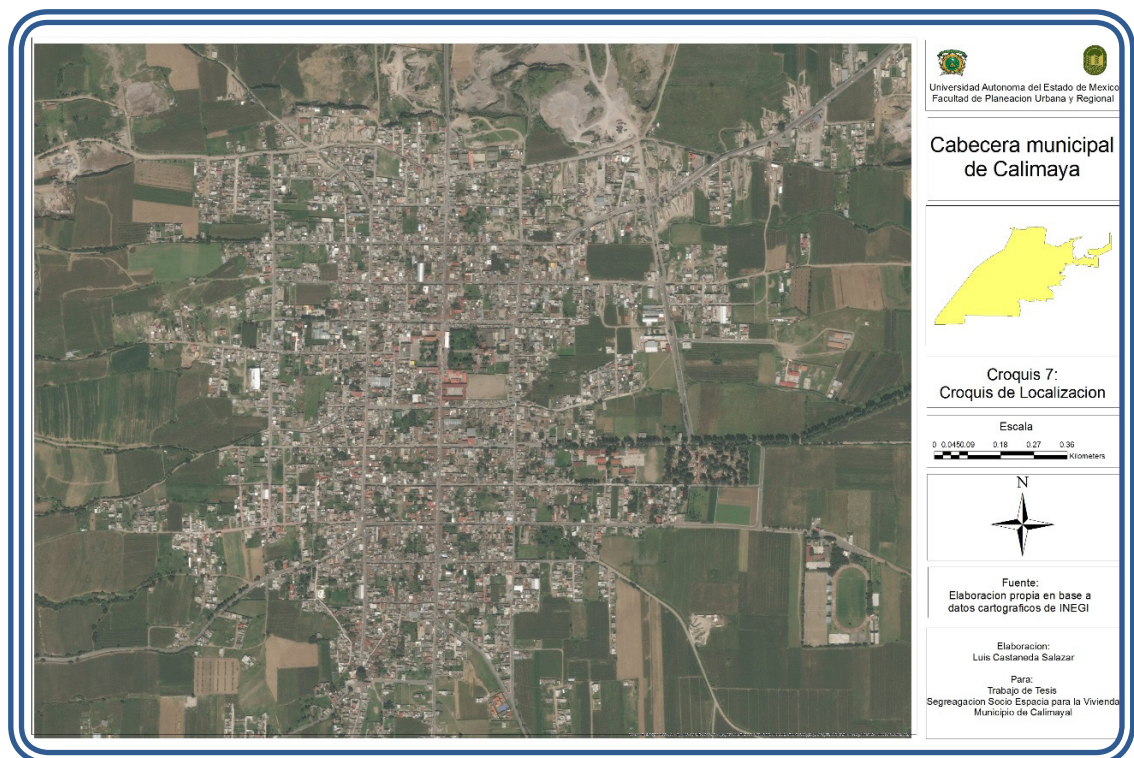


las principales dimensiones de este fenómeno, son precisamente los niveles homogéneos sociales que se presentan dentro ciertas áreas en un territorio.

Esto es mostrado, en cuanto a los niveles de cobertura de bienes y servicios (que serán presentados más adelante, en el presente capítulo) con los que los conjuntos cuentan, verificando así que la población que posee este tipo de viviendas, tienen niveles de vida muy parecidos entre sí, haciéndolos cada vez más de una manera homogéneos y con pocas diferencias entre las personas, viviendas y condiciones

Por último se tiene a la cabecera municipal de Calimaya, que es la parte del municipio que mayor número de habitantes concentra, los cuales son poblaciones de bajos a medios ingresos y que servirá para comparar los efectos de que ha generado el proceso de Segregación socio-espacial dentro del municipio.

## Croquis 7 Cabecera Municipal de Calimaya



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos de INEGI 2010

### 3.03 Análisis de variables

La hipótesis inicial de este trabajo expuesto en la introducción fue planteada de la siguiente forma:

El tipo de urbanización de Calimaya desde 1995 hasta el 2010, condicionado por la metropolización de Toluca, ha producido una forma de segregación de alta escala para gente con capacidad adquisitiva alta, lo cual ha traído efectos positivos no sólo para las áreas residenciales de lujo, sino también, para el área de la cabecera municipal.

De tal manera que para demostrar y tratar de dar respuesta a la hipótesis ya mencionada, se realizara un ejercicio de asociación y de correlación de variables<sup>13</sup>, mediante una comparación a través de distintos periodos de tiempo, esto con la intención de mostrar cómo es que influyen los factores sociales, económicos y de la vivienda en el proceso de segregación socio espacial en las áreas seleccionadas. Estos factores tienen que ver con la población, bienes y servicios en la vivienda y grado de escolaridad, distribuyéndose en 4 conjuntos urbanos y comparándolo posteriormente con el área correspondiente a la cabecera municipal del área de estudio.

De tal manera que los datos presentados a continuación corresponden a las variables antes mencionadas, cabe destacar que durante las comparaciones diacrónicas algunos datos no pudieron coincidir en los distintos censos de población consultados por lo cual solo se muestra la información que tienen grado de coherencia y en los tiempos que solo aparecen. De igual manera, debido a la confidencialidad de datos, que el SCINCE tiene para los datos de los conjuntos urbanos, hay variables que no cuentan con dato alguno, por lo cual son mostrados como nulos, sin embargo se presentan para la complementación del análisis general de la presente investigación.

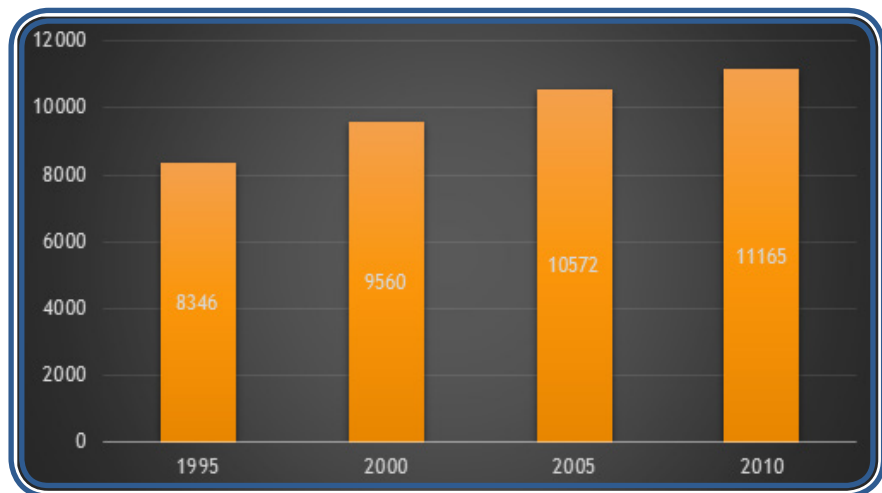
#### (L) Variables demográficas

En este sub apartado se presentaran las distintas variables demográficas que fueron utilizadas para el análisis de investigación del presente trabajo.

---

13 La asociación de variables responde a la muestra y comparación de datos cuantitativos para ver su comportamiento, mientras que la correlación de datos está enfocada en sacar el índice de causalidad entre dos variables.

## Gráfico 17 Población Total de la Cabecera Municipal de Calimaya de 1995-2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos Censo de Población y Vivienda de INEGI 1995, 2000, 2005 y 2010

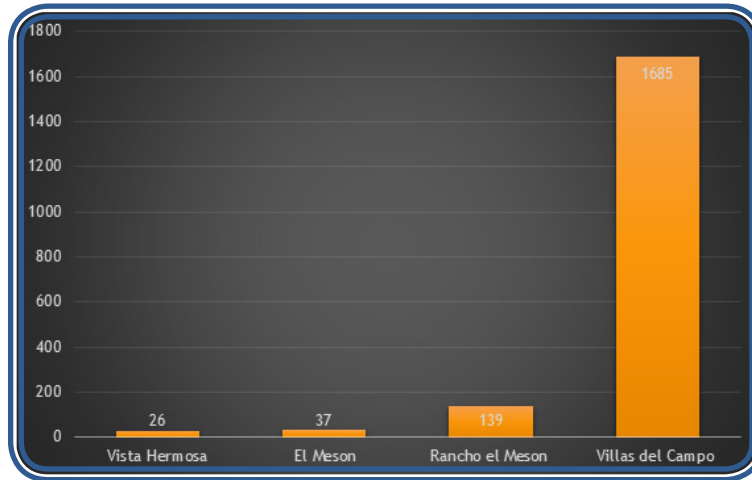
Como es posible observar la población de la cabecera de Calimaya ha crecido a un ritmo lento pero constante con el paso del tiempo, consolidándose así como una de la localidad de mayor concentración de población en el municipio<sup>14</sup>.

Por otro lado con la instalación de los conjuntos habitacionales dentro del municipio han permitido la llegada de población siendo el conjunto de Villas del Campo el que mayor población concentra debido a que tienen condiciones de accesibilidad para la adquisición de una vivienda, en comparación con los otros 3 conjuntos tal como lo muestra la siguiente gráfica.

---

14 Debido a que como se presentó en el capítulo dos esta localidad la población que concentra es casi de las mismas proporciones en comparación con la población total del municipio.

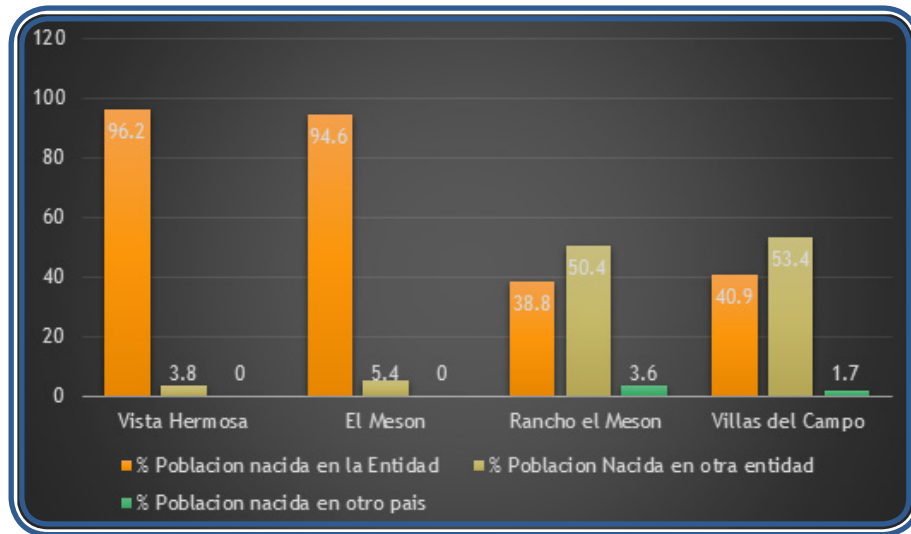
## Gráfico 18 Total de Población de los conjuntos Urbanos de Calimaya en 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010

A partir de su instalación dentro del municipio dichos conjunto han comenzado funcionar como puntos receptores de población, tal como lo muestran los casos de Rancho el Mesón y Villas del Campo, que no solo han recibido población nacida en otra entidad sino que también han sido atractivos para población de otros países que cuentan con los medios necesarios para poder instalarse dentro de ellos.

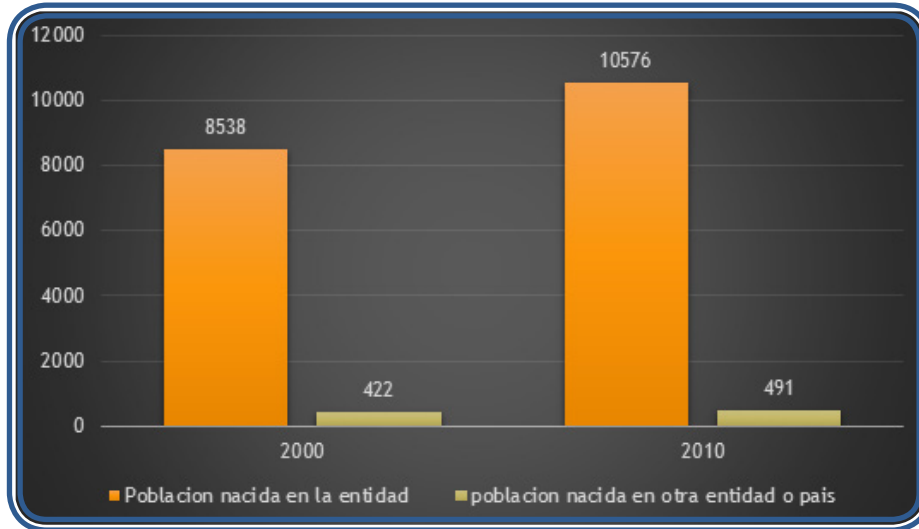
## Gráfico 19 % Población Migrante en Conjuntos Urbanos 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010

Mientras que para la cabecera es posible observar que en un periodo de 10 años ha recibido población de otras entidades y/o países de una manera lenta, pero que sin embargo debido a las condiciones del municipio, este ha podido ofrecer cosas que han permitido la llegada de esta población no solo a los Conjuntos Residenciales sino también al pueblo original de Calimaya.

## Gráfico 20 Población Migrante de la Cabecera de Calimaya 2000-2010

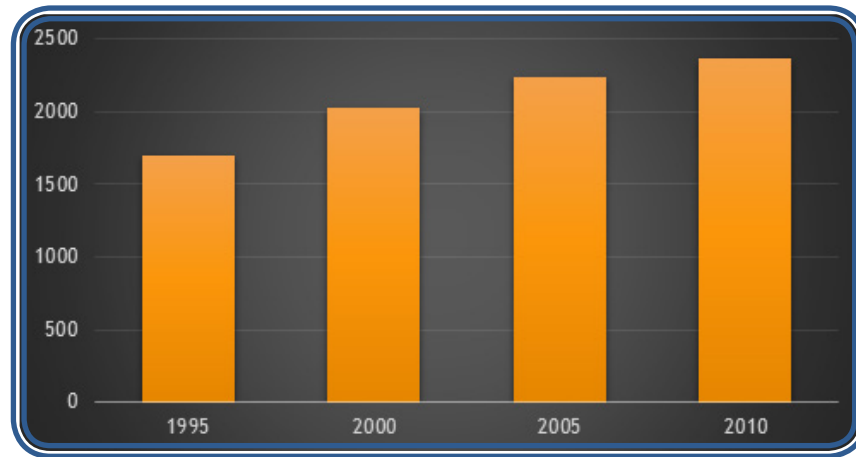


Fuente: Elaboración propia en base a datos Conteo de Población y Vivienda de INEGI 2000 y 2010

### (M) Variables de vivienda

De igual manera con el crecimiento poblacional, la cabecera municipal de Calimaya ha incrementado el número de viviendas para así dar cabida a la población que concentra, equiparándose casi al ritmo de crecimiento de las viviendas con el de la población

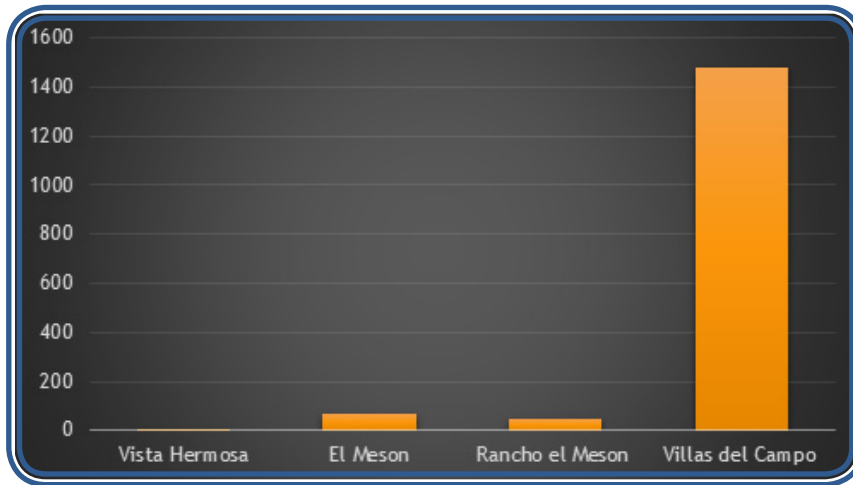
## Gráfico 21 Total de viviendas de la cabecera municipal de Calimaya 1995-2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos Censo de Población y Vivienda de INEGI 1995, 2000, 2005 y 2010

Los conjuntos urbanos contienen un número delimitado de viviendas que permite satisfacer la demanda de la población que estos concentran, sin embargo aún hay una marcada diferenciación de Villas del Campo, ya que al ser un conjunto de mayor accesibilidad adquisitiva, concentra el mayor número de viviendas y por ende el mayor número de población de los conjuntos urbanos, casi equiparable a lo que tenía la cabecera de Calimaya en 1995.

## Gráfico 22 Total de Viviendas de conjuntos urbanos 2010



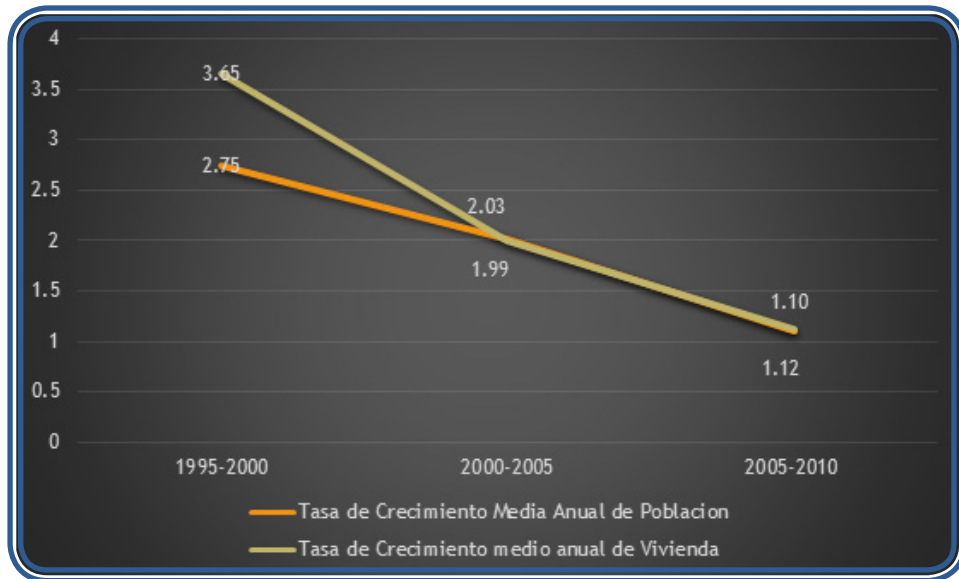
Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010

Mientras que la correlación que tiene la cabecera municipal, con sus tasas de crecimiento media anual de población y vivienda es posible ver mediante la gráfica anterior, que tiene una correlación positiva en dos de los tres periodos siendo estos el de 1995-2000 y 2005-2010, ya que para los años 2000-2005 hay una pequeña caída del crecimiento de la vivienda en relación con la población.

Sin embargo el siguiente ejercicio la ser una correlación de variables, lo que se pretende lograr es identificar la causalidad que existe entre las dos variables que para el siguiente caso de trata de las variables de la Tasa de crecimiento media anual de la población y la Tasa de crecimiento media anual de vivienda, en donde se obtuvo la siguiente gráfica:



## Gráfico 23 Correlación de las Tasa de Crecimiento media anual de Población y vivienda de la Cabecera de Calimaya 1995-2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos Censo de Población y Vivienda de INEGI 1995, 2000, 2005 y 2010

Sin embargo de acuerdo al cálculo de la gráfica tenemos:

La suma de y (tasa de crecimiento poblacional) es de 5.88

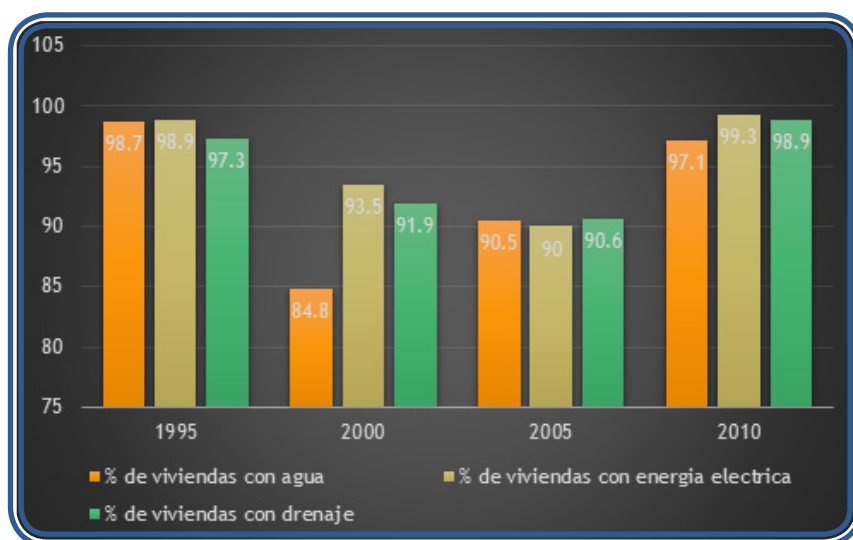
La suma de x (tasa de crecimiento de vivienda) es de 6.76

$$Y - x = 0.88 - 100 = -99.12$$

Comprobando que el grado de correlación entre ambas variables es alta, casi del 100%, mostrando que el municipio al tener un crecimiento de población constante, ha necesitado de un crecimiento de la vivienda con tasas de crecimiento similares para solventar estas necesidades.

Ahora bien la cobertura de servicios en la cabecera municipal ha tenido variaciones con el paso del tiempo, sin embargo cabe destacar que ha tenido coberturas por encima del 84% en todos sus servicios. Las variaciones más importantes datan del 2000 y teniendo un repunte hasta 2010, periodo en el cual ya están consolidados la instalación de los Conjuntos Urbanos residenciales.

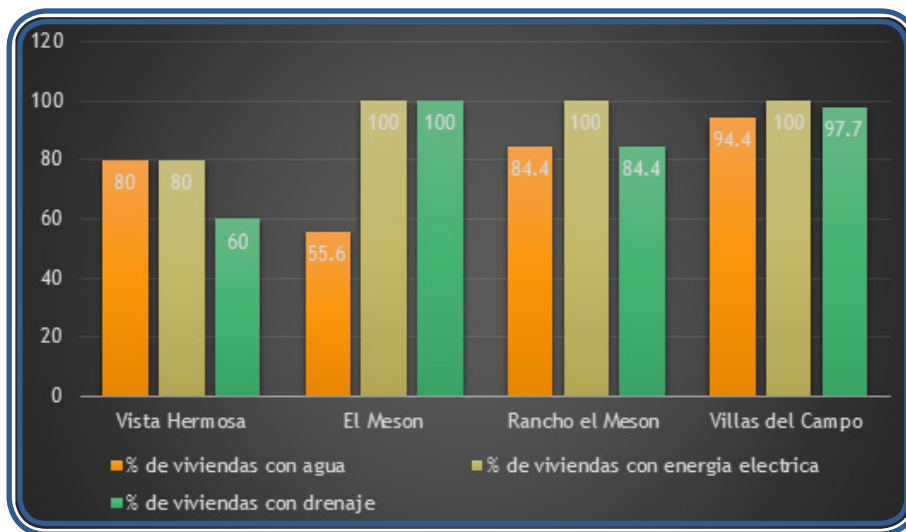
### Gráfico 24 % de cobertura de servicios de la Cabecera de Calimaya 1995-2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos Censo de Población y Vivienda de INEGI 1995, 2000, 2005 y 2010

Mientras que para el 2010 los conjuntos urbanos tienen una cobertura en todos sus servicios por arriba del 84%, siendo Villas del Campo el de mejor cobertura en todos. Para el caso del Mesón cobertura de agua es la más baja de todos los conjuntos y al interior del mismo, lo cual demuestra que debido a los niveles de ingresos que estos conjuntos llegan a tener este servicios no depende de una red pública como tal sino que puede ser abastecida por otros medios.

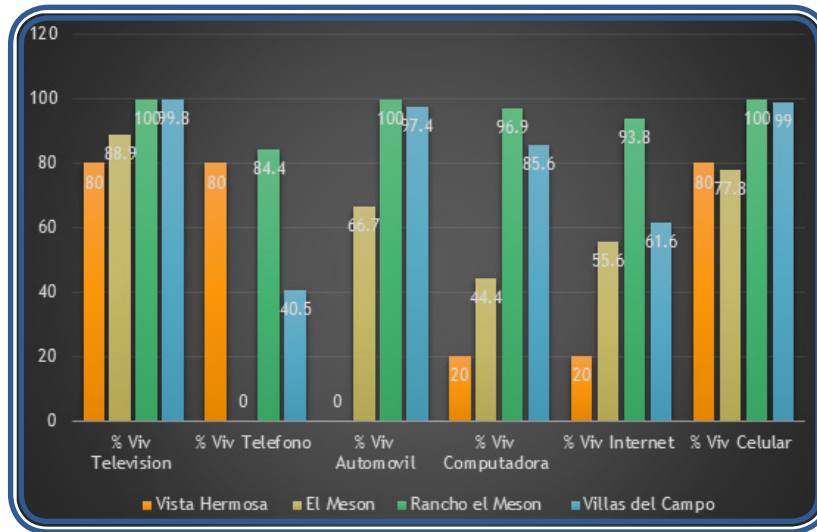
## Gráfico 25 % de cobertura de servicios de los Conjuntos Urbanos 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010

Ahora bien para el caso de bienes y servicios dentro de la vivienda, diferentes a los básicos, dentro de los conjuntos urbanos se tienen porcentajes de cobertura elevados en especial en casos como Rancho el Mesón y Villas del Campo donde todos estos servicios están por encima del 80%, mientras que hay algunos servicios que no están registrados o que tienen coberturas bajas en especial en conjuntos como Vista hermosa y El Mesón debido a que aún estos no albergan mucha población y están en procesos de crecimiento.

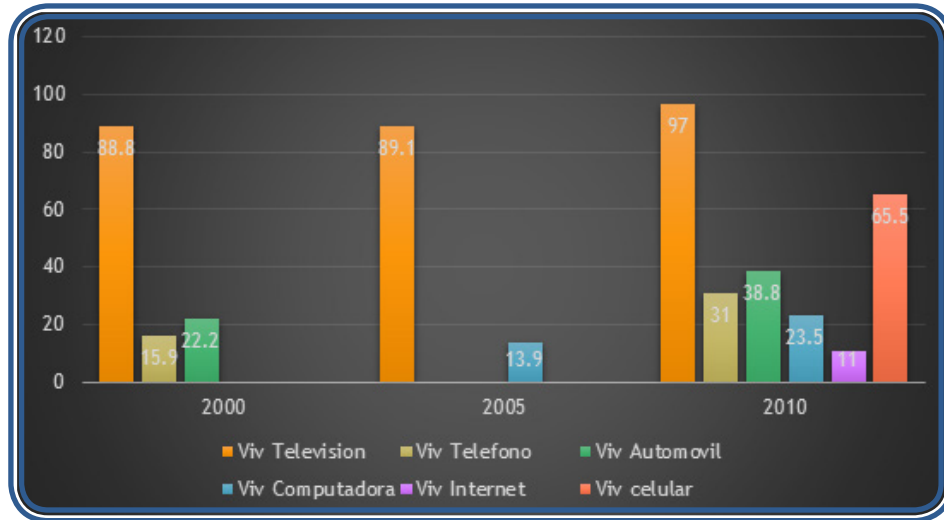
## Gráfico 26 % de bienes en Conjuntos Urbanos 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010

Sin embargo para el caso de la Cabecera municipal es posible observar que con el paso del Tiempo solo el porcentaje de viviendas con televisión, es una constante y se mantienen en altos niveles, mientras que los demás aún tiene coberturas muy bajas, con una leve excepción para la telefonía celular en el 2010 que tiene un porcentaje por encima del 68%, con esto se puede deducir que aun la cabecera no cuentan con medios y servicios de mayor tecnología y sofisticación a diferencia de los Conjuntos urbanos, debido a las condiciones económicas que difirieren unos de otros.

## Gráfico 27 % de bienes de cabecera de Calimaya 2000-2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos Censo de Población y Vivienda de INEGI 2000, 2005 y 2010

### (N) Variables educativas

De acuerdo con la gráfica se muestra una correlación positiva de cómo, dentro de la cabecera municipal de Calimaya desde 2000 al 2010, al ir aumentando el porcentaje de población mayor de 18 años con educación superior, también aumenta el porcentaje de viviendas con computadoras, superando este indicador al anterior en el año 2010.

El cálculo de la gráfica es el siguiente:

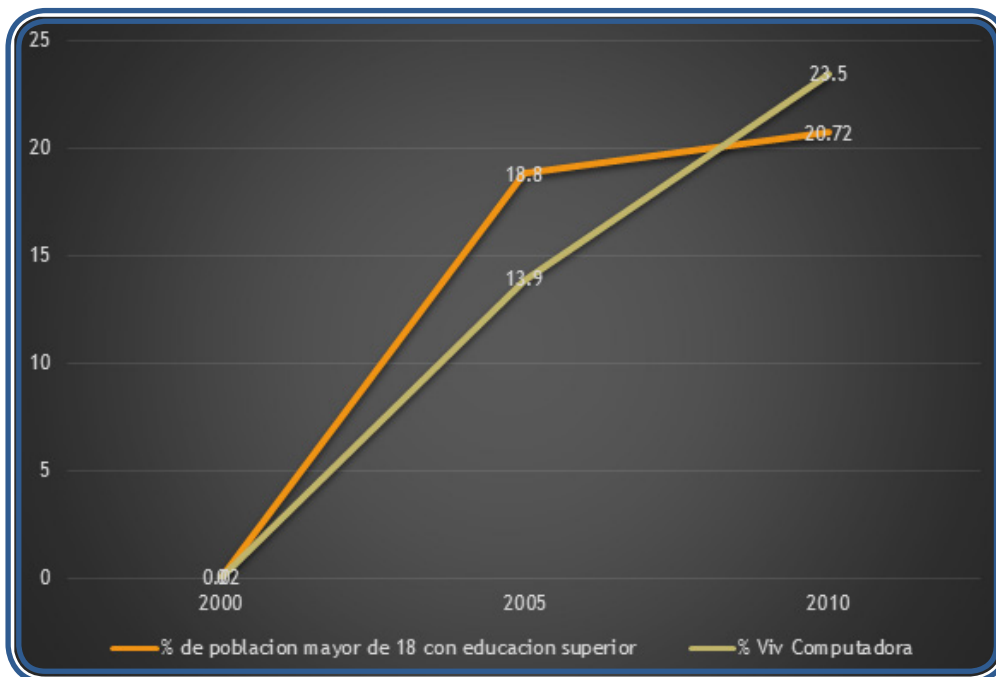
La suma de y (% población mayor de 18 años con educación superior) es de 39.54

La suma de x (% vivienda con computadora) es de 37.4

$$Y - x = 2.14 - 100 = -97.86$$

Comprobando así que el grado de correlación entre las dos variables es del 97.86%, lo cual demuestra que el crecimiento de las viviendas con computadoras dentro de la cabecera municipal si depende del crecimiento de la población que cuenta con educación superior, sin embargo los porcentajes de niveles educativos para esta parte del municipio son muy bajos

### Gráfico 28 Correlación de % de población con educación superior y % de viviendas con computadora de la cabecera municipal de Calimaya 2000-2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos Censo de Población y Vivienda de INEGI 2000, 2005 y 2010

Por otro lado los conjuntos urbanos, en donde para efectos del ejercicio se toman solo tres casos, debido a que son los únicos casos en que coinciden los datos estadísticos obtenidos, es posible ver que para dos de estos conjuntos hay una Correlación positiva

en donde el porcentaje de Vivienda con los bienes de computadora e internet aumenta con el porcentaje de población mayor de 18 años con educación superior, mientras que para Vista Hermosa no es el caso, sin embargo el cálculo de la gráfica nos muestra:

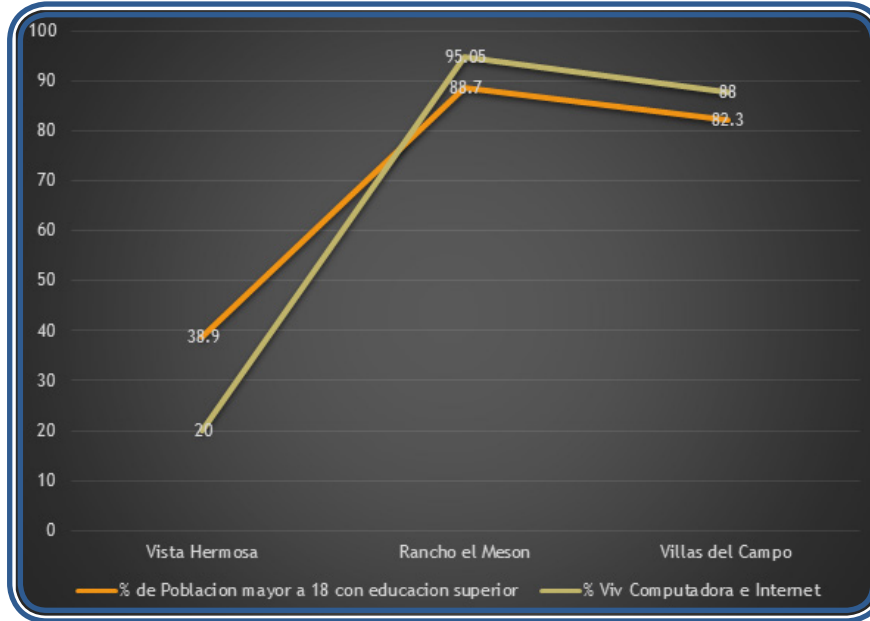
La suma de y (% población mayor de 18 años con educación superior) es de 210.9

La suma de x (% vivienda con computadora e internet) es de 203.05

$$Y - x = 7.85 - 100 = -92.15$$

Comprobando que el grado de correlación entre ambas variables es del 92.15%, demostrando que de igual manera el crecimiento de viviendas con estos bienes depende en gran medida del crecimiento de población con altos niveles educativos, que en contraste con la cabecera municipal, los porcentajes de cobertura de ambas variables son muy superiores.

## Gráfico 29 Correlación de % de Población mayor a 18 años con educación superior y % de Viviendas con Computadora e Internet de los Conjuntos Urbanos 2010



Fuente: Elaboración propia en base a datos del SCINCE 2010

### 3.04 Epílogo

Como es posible observar, y con base a lo presentado anteriormente, a partir de la instalación y consolidación de los conjuntos urbanos dentro del municipio de Calimaya, la parte de la cabecera, que es el área más cercana a dicho conjuntos ha ido cambiando, y si es posible decir, mejorando con el paso del tiempo en el desarrollo de bienes y servicios, además del grado de escolaridad de la población, trayendo consigo ciertos beneficios a la población que le permiten mejorar las condiciones de vida dentro de esta área.

Sin embargo al comparar estos indicadores con los que los conjuntos urbanos albergan en su interior, son claras las diferencias entre una área y la otra, esto debido a que por los niveles socioeconómicos que las dos áreas tienen, permiten mayor facilidad en



la satisfacción de necesidades en los conjuntos urbanos que en el municipio. Mientras mayor es el valor de las viviendas mayor grado de sofisticación y niveles de vida se tienen, debido a que la población cuenta con ingresos altos, (debido a que no cualquiera puede adquirir una casa de valores como los ya mencionados en los anteriores capítulos, precisamente en el capítulo dos).

Sin embargo, a pesar de que este tipo de áreas traen consigo cambios favorables para las áreas contiguas, es muy marcada la diferenciación entre ambas, de tal manera que los gobiernos municipales favorecen a las partes ricas de su territorio, mientras que los beneficios en áreas pobres se van dando lentamente con el paso del tiempo, en especial con aquellos municipio, que como Calimaya, han sido municipios agrícolas y que llevan un proceso de incorporación de nuevas viviendas de carácter residencial desde hace solo 10 años, por lo cual son espacios nuevos en el municipio.

Estos beneficios poco a poco han beneficiado a comunidades que contaban con carencias, como es posible observar con los resultados obtenidos, poco a poco dentro de sus viviendas han ido mejorando la calidad y cobertura de sus bienes, ya que en cuanto a servicios no se tuvo problema, mientras se vayan consolidando aun con mayor intensidad el desarrollo de conjuntos urbanos residenciales, sin embargo los espacios jamás van a contar con las mismas condiciones y es muy posible que casi siempre las áreas donde se localicen los conjuntos urbanos sean los predilectos por los gobiernos municipales y a los cuales se les considere primero para la llegada de bienes y servicios.

## Capítulo 4. Conclusiones

Finalmente, se presenta el último apartado de la tesis, la cual contiene el análisis y conclusiones finales del trabajo realizado, en que se plantea que la segregación socio espacial del municipio de Calimaya a partir de la instalación en el territorio de conjuntos urbanos de carácter residencial han causado impacto dentro del municipio que ha traído consigo una marcada forma de segregación socio espacial entre los conjuntos y localidades como la cabecera municipal, ya que el desarrollo de los conjuntos urbanos ha impactado en los niveles de vida de población que carece de bienes de alta tecnología y que a pesar de las mejoras aun no logra una cobertura deseada, para satisfacer en cuanto al a bienes y servicios especializados a toda la población en general.

De tal manera que, en Calimaya, el tipo de segregación de alta escala está condicionado por la llegada de gente que vive en áreas homogéneas dentro de estos conjuntos, los cuales cuentan con servicios y bienes de sofisticación, que ha permitido a la población de altos ingresos a mejorar la calidad de vida, en comparación con la que tiene la población de la cabecera municipal de Calimaya, mostrando así que en este tipo de aglomeraciones, es mayor el grado de concentración de personas con condiciones de socioeconómicas similares y con una forma de vida homogéneas, se diferencian claramente de la Calimaya original.

El municipios de Calimaya poco a poco ha sido punto de localización de nuevos Conjuntos Urbanos de carácter Residencial, los cuales pueden responder a la expansión y crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, y en especial al crecimiento de municipios centrales como Metepec y Toluca, en donde su territorios están prácticamente ocupados, viendo a Calimaya como un nuevo punto de localización de estos conjuntos.

Sin embargo estos conjuntos han venido a romper con la dinámica poblacional e imagen de las áreas originales del municipio, esto a pesar de que no hay una continuidad física entre los conjuntos y estas áreas, propiciando así una segregación de alta escala como dice Sabatini (2003) en donde esta nueva población poca o casi nula interacción con las dinámicas de las áreas originales y respondiendo a otras dinámicas de funcionamiento más dependientes de las áreas centrales de la zona metropolitana.

A pesar de esto, con la llegada de estos conjuntos áreas, la cabecera municipal, han recibido beneficios con el paso del tiempo sobretodo en la cobertura de bienes y servicios, además de que las condiciones educativas y sociales se han elevado dentro de la cabecera municipal. El municipio, en lo que refiere a servicios básicos ha tenido coberturas altas poco a poco se ha visto que con el paso del tiempo, la población de la cabecera ha sido beneficiada con la incorporación de otro tipo de bienes en la vivienda como es la computadora e internet como se mostró durante los ejercicios de asociación presentados en el capítulo tres.

Esto demuestra que los indicadores de bienes y servicios que se presentaron dentro del capítulo tres, no son equiparable en lo que se refiere a los bienes dentro de la vivienda, dando así cabida a la diferenciación entre las condiciones de las población de las dos áreas. Ya que si bien, es muy poca la población que carece de servicios básicos, no es el caso para la cabecera de Calimaya que no cuenta con bienes como son automóviles, computadoras y celulares, dando como resultado un poco acceso de medios de comunicación y movilidad.

Sin embargo aún hay una marcada diferenciación entre las coberturas que la Cabecera municipal en comparación en esto conjuntos, mostrando así que lo que nos afirma Nivón (1993) que al incorporarse las metrópolis en la economía mundial se desarrolla un nuevo tipo de segregación socio-espacial donde se incorpora a segmentos de la sociedad que le son útiles para el consumo (grupos sociales medios y altos) donde ya también se puede segregar a partir de la limitación del acceso y uso de recursos y servicios. Que si bien para el caso de servicios básicos no aplica, si aplica para bienes de mayor grado de sofisticación.

Por otro lado, la incorporación de los conjuntos urbanos dentro del municipio ha logrado cambios estructurales y de territorio, ya que el área donde se localizan se ha visto impactada por el acondicionamiento del acceso vial y alumbrado, dando mejor panorámica y acoplándose a las condiciones que estos conjuntos tienen con respecto a sus entorno. Y que de a poco ha estado impactando a la cabecera municipal, características que si bien no pueden ser representadas con datos, debido a la falta de información de esto, si se muestra de manera empírica dentro del área del municipio, que pueden ser retomados y analizados a mayor detalle dentro de trabajos posteriores.

De tal manera que es posible ver que el Municipio de Calimaya, a partir de este tipo de desarrollos y bajo esta nueva dinámica de segregación socio espacial dentro del municipio, entra en una dinámica de atracción de este tipo de población que poco a poco genera beneficios, a las áreas residenciales sino también a las áreas originales y que representa para las autoridades locales una fuente de ingreso importante y que es bienvenida.

Mostrando que este análisis permitirá corroborar la hipótesis correspondiente a los procesos de segregación socio espacial en el municipio de Calimaya, planteada con anterioridad en el presente trabajo. Dicha hipótesis planteada, esta servirá para posteriores trabajos de investigación referentes al tema, que permitan establecer como mayor claridad cómo es que el proceso de segregación socio espacial influye en los territorios donde se presenta dicho fenómeno.

Sin embargo para el presente caso de estudio se puede decir que la hipótesis se cumple en 80% ya que la única variable que había mantenido un porcentaje óptimo y constante es la variable de los servicios básicos de la vivienda, mientras que las otras, aunque en menor medida, con el paso del tiempo han ido mejorando, lo cual contribuye a elevar las condiciones de vida de las personas beneficiadas.

Las consecuencias de la incorporación de los conjuntos urbanos pueden verse de ambos lados, por una parte marcar con mayor énfasis los niveles de segregación del municipio de Calimaya, dando paso a áreas cada vez más diferentes entre las localidades de los grupos sociales altos con respecto a las localidades de los grupos sociales bajos.

Condicionando características de grupos dentro de una misma área, en donde por parte de las autoridades y los grupos de poder, sea más fácil darles apoyo y mejores condiciones dentro de su territorio a los grupos sociales altos que a los bajos, debido al impacto económico que los primeros pueden aportar.

Por otro lado, también se permitirá consolidar áreas con características globalizadoras, que en conjunto con el municipio de Metepec comenzarían un proceso de enriquecimiento del área sur de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca, ya que esta última no tiene un área con las condiciones necesarias para áreas de corporativos y desarrollos globalizados, como es el caso de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México con Santa Fe.

De tal manera, que para el Caso de Calimaya en donde este proceso está en sus inicios, y aun cuenta con territorio con las condiciones y características necesarias para el desarrollo de un área globalizada de importancia dentro de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca, con el apoyo e impulso adecuado es factible realizar un espacio de este carácter, aunque claro está, que es un proceso lento y al que no muchos dan apoyo, debido a la falta de mecanismos de plantación e inversión para su desarrollo.

El escenario que se plantea para Calimaya es óptimo en cuanto a la incorporación de este tipo de conjuntos urbanos, y mientras los gobiernos locales sigan permitiendo el desarrollo de estos, bajo criterios de plantación adecuados podrán ser de apoyo para la economía del municipio, sin embargo lo que se tendría que hacer por parte de las autoridades, es generar acciones que permita segregar los grupos sociales en un alto grado, delimitando bien donde se localizan los grupos sociales altos y los grupos sociales bajos.

Pero que a su vez, es necesario que se lleven los beneficios a ambos espacios, para que de esta manera no haya un descontento social, ya que si solo se apoya a las áreas ricas, esto generara conflictos de carácter social dentro del municipio, es por eso que se necesitan de mecanismos de plantación que permitan la integración de áreas, a pesar de la delimitación de las mismas.

Como es posible observar, el municipio de Calimaya tienen una nueva dinámica de ocupación del territorio, que incorporan nuevos grupos sociales y de población que recientemente han visto como un punto de atracción al municipio, y que de acuerdo a características y condiciones pueden establecer puntos de derrama económica importantes para el municipio y para la zona metropolitana.

Pero para que esto se logre, es necesario marcar los niveles de segregación socio espacial adecuados (de alta escala) para que no haya conflictos entre los grupos sociales como ha sucedido en otros países, y para que ambas poblaciones puedan contar con mecanismos para salir adelante, y que el aprovechamiento del espacio sea beneficioso, para el municipio, pero para la población ocupante, la cual siempre tendrá prioridad dentro de las áreas urbanas en general.

## Bibliografía

Aymerich, J., 2004. Segregación Urbana y Políticas Publicas con especial referencia a América Latina. *Revista de Sociología* , Issue No 18, pp. 118-128.

Batista, N. J., 2008. *Estructura urbana y su relación con el proceso de segregación socio-espacial una análisis de Maceio-Bbrasil*. Brasil: Universidad Politécnica de Cataluña.

Becerril, T., Méndez, J. & Garrocho, C., 2013. Urbanizaciones Cerradas y Transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México. *EURE*, pp. 191-213.

Caldeira, T., 2007. *Ciudad de Muros*. Primera Edición ed. Barcelona: Universidad de California Press.

Calimaya, G. d., 2013. *Tu municipio*. [En línea] Available at: [http://www.calimaya.gob.mx/web/municipio.php?submenu=449#subcontenido\\_layout](http://www.calimaya.gob.mx/web/municipio.php?submenu=449#subcontenido_layout) [Último acceso: 13 Mayo 2014].

Calimaya, H. a. d., 2013. *Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Calimaya 2013-2015*. México: Gobierno Municipal de Calimaya.

Castells, M., 1999. *La Cuestion Urbana*. decimoquinta edición ed. España: Siglo XXI.

CONAPO, 2013. *Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2010*. [En línea] Available at: [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas\\_metropolitanas\\_2010](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas_metropolitanas_2010) [Último acceso: 7 Septiembre 2013].

CONAPO, S. I., 2010. *Delimitación de zonas metropolitanas 2010*. México: s.n.

Esdras, M., 2008. Favelas medias en ciudades brasileñas: Expansion y dificultad de medidas de control. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 8(793).

Fernandez, L., Herrero, A. C. & Martin, I., 2010. La impronta del Urbanismo Privado. Ecología de las Urbanizaciones Cerradas en la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* , XIV(331).

García, J., 2007. Segregación espacial y social en las ciudades chilenas en el contexto de una cultura de frontera. *Revista de pensamiento Iberoamericano*, num. 18, verano 2007, pp. 13-25.

Greenstain, R. & Smolkan, F. S. y. M. O., 2000. Segregación espacial urbana: fuerzas, consecuencias y respuestas normativas. *Lincon Institute of Land Policy*.

Hernández, A. I., 2011. *Tesis de Maestría: Los conjuntos habitacionales cerrados y el habitar peninsular de los municipios en procesos de ruruurbanización*. Acolman: Instituto Politécnico. Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura. Unidad Tecamachalco.

Herrera, F., 1991. *La vivienda Popular en México*. México: Gernika .

Ibarra, R., 2007. Segregación socio-espacial en ciudades turísticas: el caso de Canela Brasil. *Estudios y perspectivas en Turismo*, Volumen volumen 16, pp. 195-215.

Icazuriaga, C., 1992. *La metropolización de la ciudad de México a través de la instalación Industrial*. México: CIESAS.

INEGI, 2012. *Censo de Población y Vivienda 2010*. [En línea] Available at: <http://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyecciones/bd/consulta.aspx?p=17118&c=27769&s=est> [Último acceso: 20 Mayo 2014].

INEGI, 2012. *Scince 2010*. [En línea] Available at: <http://gaia.inegi.org.mx/scince2/viewer.html> [Último acceso: 20 Mayo 2014].

INEGI, 2013. *Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Censo de Población y Vivienda 2010. Principales resultados por AGEB y manzana Urbana*. [En línea] Available at: [http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta/resultados/ageb\\_urb2010.aspx?c=28111&s=est](http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta/resultados/ageb_urb2010.aspx?c=28111&s=est) [Último acceso: 5 Septiembre 2013].

INEGI, C. Y. S., 2010. *DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS METROPOLITANAS DE MÉXICO 2010*. México: INEGI, CONAPO Y SEDESOL .

Iracheta, A., 1997. *Planeación y desarrollo, una visión del futuro*. México: Plaza y Valdés, Uaemex.

Janoschka, M. & Glasze, G., 2003. *Urbanizaciones Cerradas: Un Modelo Analítico*. Puebla, México, RNIU, pp. 9-20.

Linares, S. & Lian, D., 2007. Análisis multidimensional de la Segregación Socio-Espacial en Tandil (Argentina) Aplicando Sig. *Investigaciones Geográficas*, Issue 44, pp. 149-166.

Loera, M., García, F. & Millan, S., 2009. Calimaya. En: *Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México: Estado de México*. México: Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México.

Maliza, M., 2010. Enfoque teórico y Conceptual para el estudio de las Urbanizaciones Cerradas. *Andes*, Vol. 22(No. 2).

Méndez, E. & Rodríguez, I., 2004. Comunidades cercadas en la frontera México- Estados Unidos. *Scripta Nova: Universidad de Barcelona*, VIII(171).

México., 2013. *Bando Municipal de Calimaya, 2013-2015*. Calimaya: H. Ayuntamiento del Municipio de Calimaya.

México, 2013. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. México: s.n.

México, E. d., 2013. *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México*. s.l.:s.n.

México, E. d., 2013. *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México*. Estado de México: H. Legislatura del Estado de México.

México, E. d., 2013. *Libro quinto del Código Administrativo del Estado de México*. Estado de México : s.n.

México, Ultima Reforma DOF-24-01-2014. *Ley General de Asentamientos Humanos de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Union*. Secretaria de Servicios Parlamentarios ed. s.l.:Secretaria General .



Negrete, M. E., 2010. Las metrópolis mexicanas: conceptualización, gestión y agenda política. En: *Los grandes problemas de México*. México: s.n.

Nivón, e., 1993. La metrópoli como problema cultural. En: M. Estrada, ed. *Antropología y Ciudad*. México : CIESAS/Universidad Autónoma Metropolitana..

Prieto, M. B., Nidia, F. & Silvana, M., 2011. *La Segregación Socio-residencial en ciudades intermedias, El caso de Bahía Blanca, Argentina, Argentina*: Universidad Nacional del Sur, Dpto. de Geografía y Turismo.

Ríos, M., 2010. *Tesis sobre Segregación Residencial; el problema social desde la perspectiva urbana y económica*. Bogotá : Universidad Nacional de Bogotá, Facultad de Postgrados Ciencias Económicas .

Rodríguez & Arraigada, J. y. C., 2004. Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. *EURE*, XXIX(89), pp. 5-24.

Roitman, S., 2004. Urbanizaciones Cerradas: Estado de la Cuestion hoy y propuesta teórica. *Norte grande* , Issue No 32, p. 9.

Ruvalcaba, R. M. & Scheingart, M., 2012. *Ciudades Divididas: Desigualdad y segregación social en México*. Primera edición ed. México: El Colegio de México.

Sabatini, F., 2003. *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Chile: Banco Internacional de desarrollo.

Salinas, L. A., 2008. *Segregación Residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*. Barcelona , X Coloquio Internacional de Geocrítica.

Scheingart, M., s.f. División Social del espacio y segregación en la Ciudad de México. Continuidad y cambios en las últimas décadas. En: s.l.:Colegio de México .

Tapia, J., 2011. Segregación residencial étnica en Interlomas, Huixquilucan. Estudio de los procesos de interacción entre sus diferentes grupos sociales. En: G. Hoyos, C. Miroslawa & C. Edel, edits. *Territorios Expuestos y Procesos Culturales* . México: Primera edición, pp. 133-151.

Tapia, J., 2012. *Apuntes: Maestría en Estudios de la Ciudad, Metodología de Investigación*, Toluca : Facultad de Planeacion Urbana y Regional .

Villalvaso, P., Corona, J. P. & García, S., 2002. Urbano-rural, constante búsqueda de fronteras conceptuales. *Revista de Información y Análisis*, Issue 20, pp. 17-24.

Villavicencio, J., 2000. *Condiciones de Vida y vivienda de interés social en la ciudad de México*. México: Universidad Autónoma Metropolitana .

Zúñiga, L., 2010. *Urbanizaciones Cerradas: Seguridad y segregación*, Chile : Programa de Seguridad y Ciudadanía- FLASCO .