La elección residencial. El conjunto de decisiones que determinan la expansión de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Alejandra Núñez[1]

Resumen

Este artículo tiene como objetivo mostrar que el crecimiento y expansión de las ciudades no es un proceso inocuo o ajeno a las políticas públicas y la ideología imperante de la época. En este caso se caracteriza y analiza el crecimiento y expansión de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) mediante la elección residencial. Es decir, se analiza el crecimiento social de la población como un indicador que permite observar que la elección del dónde vivir se gesta en condiciones de desigualdad en la ciudad. Mediante el análisis de los datos de los censos generales de población y vivienda del INEGI (1970-2010) se observa que hasta el año 2010 el 30 por ciento de la superficie municipal albergaba a casi el 70 por ciento de la población que residía en la ZMCM. Así, al hablar de la decisión de elegir una vivienda en un sector determinado de la ciudad se puede comprender que una elección individual tiene un impacto en el crecimiento y expansión de la ciudad, pero, además, que estas decisiones individuales que se han analizado y observado como "racionales y libres" lejos están de proveer un ejercicio pleno del derecho constitucional de acceso y disfrute de la vivienda.

Términos clave: elección residencial, movilidad residencial intraurbana, expansión y crecimiento de la ciudad.

Introducción

En 1950, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) contaba con 22 989 hectáreas y una población cercana a los tres millones de habitantes (Garza, 2000). El proceso de expansión de la megalópolis tiene sus inicios en esa década, cuando la población que residía en la ciudad y los migrantes recién llegados al valle de México comienzan a poblar el municipio de Tlalnepantla, acto seguido la expansión se dirige a los municipios de Naucalpan y Nezahualcóyotl. Uno de los detonantes de la expansión metropolitana fue una norma emitida en 1954 que prohibía la autorización de fraccionamientos para familias de bajos ingresos en el Distrito Federal (Unikel, 1972: 504; Ward, 2004: 109), así como la construcción y consolidación de líneas de transporte público y vialidades como el anillo periférico, que otorgaron una mayor y mejor interconexión entre los poblados aledaños y el centro de la ciudad.

La expansión de las ciudades es un proceso que se da junto con el crecimiento demográfico, no solo con el natural que es el que se relaciona con nacimientos y defunciones, sino también con los procesos de migración y movilidad residencial (crecimiento social). En la medida en que aumenta la población que habita en las ciudades, existirá una mayor demanda de tierra que dé cabida a vivienda, equipamiento y servicios que se requieren para la vida cotidiana de sus pobladores.

[1] Arquitecta y Maestra en Urbanismo y Desarrollo por la Universidad de Guadalajara; Doctora en Estudios Urbanos y Ambientales por El Colegio de México; miembro de la red Latin American Housing Network (www.lahn.utexas.org) (ale_nv@msn.com).

Por ello, este artículo tiene como objetivo mostrar que el crecimiento y expansión de la ZMCM de 1970 a 2010 no fue un proceso inocuo ajeno a las políticas públicas e ideología imperante en la época, sino que fue producto de una combinación de factores que van desde el proceso de migración rural-urbana hasta procesos de "higienización del centro histórico" (Davis, 1999), elementos que influyeron e impactaron en la elección residencial de las personas.

Para comprender los procesos de elección residencial, o la forma como un individuo decide u opta por una vivienda determinada, se parte de las aportaciones que realizan dos disciplinas principalmente: la economía y la sociología. Desde la economía, autores como Goodall (1974), Hanushek y Quigley (1978), Michelson (1977), Richardson (1986), O´Sullivan (1993) y Pacione (2001) han estudiado la movilidad residencial intraurbana (MRI) como un fenómeno e indicador que permite explicar los factores que las familias pueden tomar en cuenta cuando optan por una nueva vivienda. Es decir, han elaborado investigaciones tratando de dilucidar el por qué las familias eligen residir en ciertas localizaciones, con el fin de determinar si existen conductas o patrones que repiten los individuos en las ciudades.

El estudio de la MRI,[2] valorado como un indicador, hace posible analizar y observar los procesos de elección residencial. Sin bien los mayores aportes realizados dentro del estudio de los movimientos intrametropolitanos surgen desde la propuesta teórica de la economía, el axioma del cual parte la propuesta teórica suele visualizar a los individuos en igualdad de circunstancias. De esta manera, con el fin de más o menos estandarizar y estabilizar la información que se recaba desde la teoría económica, se considera que los individuos conocen ampliamente el mercado (en este caso, el inmobiliario) y que además pueden acceder en igualdad de circunstancias a todos los bienes. Como es sabido, la elección residencial, así como la elección y el acceso a una vivienda, no solo involucra la ejecución o gasto de un determinado monto de dinero, sino que, a la vez, el ejercicio de estos recursos económicos se ve influido por otros factores, de ahí que se observe a la MRI como un fenómeno multifactorial, donde las decisiones individuales se ven influenciadas por otros elementos además de la cantidad de recursos económicos disponibles.

Se decidió abordar la movilidad residencial como un indicador que permite analizar el proceso de elección residencial, proceso donde intervienen factores de índole económico, social y cultural, los cuales no están desligados de las acciones y normas implementadas por el Estado y cuyo resultado, de alguna manera, se puede percibir en la estructura de la ciudad, en la distribución espacial de la población, todo lo cual permite más o menos intuir lo motivos y motivaciones de los individuos al elegir una vivienda en un sector de la ciudad.

Este documento se estructura en tres secciones. La primera se destina a describir el proceso de expansión y crecimiento demográfico de la ZMCM, con el fin de analizar los cambios espaciales ocurridos en la ciudad y el comportamiento demográfico-espacial de 1970 a 2010. En la segunda sección se analiza el crecimiento social de la población, es decir, aquel que se da por procesos migratorios y de movilidad residencial, cuyo objetivo es determinar si las tendencias en la elección residencial de las familias que habitan en la metrópoli cambiaron con los años. Como veremos más adelante, para la Ciudad de México el proceso migratorio ocurrido entre 1960-1980 tuvo repercusiones al expandirse y marcar tendencias de estratificación social que aún siguen latentes. Por último, la tercera sección se destina a mostrar algunas conclusiones y a proponer nuevas formas de abordar el problema de la vivienda en México, con un énfasis en la metrópoli.

[2] El concepto de movilidad residencial intraurbana (MRI) es un concepto propuesto para medir y analizar las mudanzas que tienen lugar dentro de una ciudad, en ambientes urbanizados. La diferencia sustancial entre el concepto de MRI y el de migración interna utilizado en el campo de los estudios demográficos alude a los movimientos que ocurren solo al interior de un conglomerado urbano. Es decir, mientras que la migración interna puede medir los cambios de residencia de los individuos entre municipios de un mismo país, la MRI hace referencia a los cambios de residencia al interior de una ciudad, zona metropolitana o conglomerado urbano. Por lo cual, en este artículo se analizan los cambios de residencia dentro de la ZMCM, como un fenómeno que ha impactado el crecimiento y expansión de la ciudad.

Crecimiento y expansión de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1970-2010

Para comprender el proceso de expansión y crecimiento de la ZMCM se hizo necesario elaborar un análisis con cortes temporales espaciales, que permitieran observar la adhesión de unidades político-administrativas y conocer de manera global lo ocurrido en la Ciudad de México en 1970, 1990 y 2010. El crecimiento de la población aunado a los procesos de migración y movilidad residencial marcan de alguna manera las tendencias en la ocupación de nuevas tierras para albergar vivienda. Por ello, se reconoce que la vivienda es uno de los elementos esenciales que permite estructurar la vida cotidiana de las personas, pero además es el objeto mediante el cual se estructuran y articulan las ciudades (Richardson, 1986).

Este apartado tiene como objetivo caracterizar el crecimiento y expansión de la ZMCM para entender los procesos que se han venido dando desde 1970, no sin antes señalar que el corte temporal obedece a que a partir de ese año aumenta significativamente la población, provocando una expansión de los límites de la ciudad como consecuencia del proceso de migración rural urbana que venía gestándose desde 1960. Es a partir de 1950 que se denomina zona metropolitana a la superficie ocupada por las delegaciones del Distrito Federal y los primeros asentamientos en el municipio de Tlalnepantla, Estado de México (Garza, 2000).

Para el análisis de los datos se tomó en cuenta la definición de zona metropolitana desarrollada por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el año 2010. Se trata de un análisis estático de los 76 municipios que en ese año conformaron la metrópoli (16 delegaciones del Distrito Federal, 59 municipios del Estado de México, y Tizayuca, municipio del estado de Hidalgo). Se optó por una delimitación fija,[3] tomando como base 2010, ya que se requería analizar el peso que genera cada uno de los municipios en la expansión metropolitana. Es decir, mediante la delimitación fija se hizo un estudio retrospectivo por medio de un análisis de conglomerados de k medias (Sobrino, 2014) de las tasas de crecimiento promedio anual de la población (TCPA), información que permitió registrar las preferencias de las familias e individuos en la elección residencial, que a su vez hizo posible identificar a los municipios y delegaciones que han sido atractores o expulsores de población y, por tanto, las tendencias en la elección residencial que repercutieron en la futura inclusión y expansión de la mancha urbana.

La ZMCM ha crecido de forma significativa, mientras que en 1940 contaba con un área construida de 177.5 kilómetros cuadrados, en 1970, treinta años después, se incrementó a 746.4 kilómetros cuadrados (Ward, 2004: 120). De igual forma, la población total fue en aumento: en 1950 la ciudad contaba con 2 952 199 habitantes, cifra que ascendió en un 5.52 por ciento por año hasta 1960 y en un 5.20 por ciento por año hasta 1970, llegando a 8 623 157 habitantes. Sin embargo, el mayor crecimiento demográfico en la ciudad ocurre por el proceso de migración rural urbana, cuyo apogeo se da en la década de los 70 (Negrete, 2000), dejando como consecuencia que la población total sobrepase los 20 millones de habitantes en 2010.

Para 1970 la población residente total en la República Mexicana era cercana a los 50 millones de personas, en ese momento la Ciudad de México concentraba el 17.88 por ciento de los residentes del país. Para 1980, la ZMCM alcanzó su punto máximo de concentración de habitantes al ascender su participación nacional al 20.76 por ciento, con un poco menos

[3] Sobrino (2003: 476) reconoce la necesidad de elaborar estudios de las diferentes zonas metropolitanas ubicadas dentro del país y del crecimiento demográfico como una herramienta que permite comprender la expansión de las ciudades. Este análisis se centra en la utilización de dos métodos: una delimitación móvil, determinada en cortes temporales que permite la adición de nuevos municipios o territorios a través del tiempo, y una delimitación fija, que es situada en un punto fijo temporal y geográficamente. Mediante esta delimitación fija se elabora un análisis retrospectivo que deje observar la expansión de las ciudades, identificando por lo menos tres componentes que influyen en el proceso: el ordenamiento territorial, las acciones urbanísticas y las decisiones de las familias.
Así, la delimitación fija de la ZMCM en el año 2010 permitió comparar los resultados del análisis retrospectivo con las delimitaciones móviles propuestas por Unikel (1972) para el año 1970 y de Garza (2000) para 1990, análisis que permitió comprender mejor aún el proceso de expansión que tuvo la Ciudad de México y las elecciones residenciales de las familias que la han habitado.

Cuadro 1.
República Mexicana y ZMCM. Población total por décadas, 1970-2010

		1970	1980	1990	2000	2010
República Mexicana	Población total	48 225 238	66 846 833	81 249 645	97 483 412	112 336 538
	TCPA[1]		0.0	0.0	0.0	0.01
ZMCM	Población total	8 623 157	13 878 912	15 203 761	17 706 753	20 116 842
	TCPA[1]		0.1	0.0	0.0	0.0
	Porcentaje de población que residía en la ZMCM	17.9	20.8	18.7	18.2	17.9

Nota: 1/ TCPA: Tasa de crecimiento promedio anual multiplicada por 100.
Fuente: Elaboración propia con base en el INEGI, censos de población y vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

de 14 millones de habitantes; un punto máximo de concentración de habitantes que ponía de manifiesto el proceso de industrialización que se vivía en la metrópoli (véase cuadro 1). Este proceso de crecimiento y concentración demográfico se debe a que las industrias instaladas en la ciudad requerían de mano de obra, lo cual atrajo a individuos que se insertan en el mercado laboral del sector secundario (Unikel, 1972; Garza, 2000; Negrete, 2000; Ward, 2004). A partir de la década de los 90 la concentración de población en la ZMCM disminuye, alcanzando solo el 17.91 por ciento, en 2010, de los más de 112 millones que residen dentro del territorio nacional.

Si bien se utilizó la definición de zona metropolitana propuesta por SEDESOL, CONAPO e INEGI para 2010, esta delimitación no fue la primera en surgir para el estudio de la urbe. En 1972, Unikel propuso una delimitación para el año 1970, donde el criterio por el cual el autor establece que la ciudad estaba conformada por 26 unidades se debe a una interacción entre los municipios y delegaciones de índole económica, social, cultural y ecológica. De igual manera, Garza (2000) formuló una delimitación de zona metropolitana para 1990, integrada por 44 unidades político-administrativas (2000: 241), lo que representaba cerca de 444 mil hectáreas[4] y alrededor de 15 millones de habitantes.

Sin embargo, el análisis de las preferencias locacionales a través de las TCPA muestra que para 1970 la población se concentraba en las delegaciones centrales del Distrito Federal, hoy Ciudad de México: Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, las cuales contenían el 44 por ciento de la población total de la zona metropolitana, con una densidad promedio de 198 habitantes por hectárea. Esta concentración de habitantes en las delegaciones centrales lleva a algunos autores a suponer que la población migrante de otros estados del país se instala en el centro de la ciudad por su cercanía con las fuentes de trabajo y por contener una gran cantidad de vivienda económica en renta (Ward, 2004).

El proceso de expansión de la ciudad, cuyos inicios se remontan a la década de los 50 con la incorporación del municipio de Tlalnepantla, y al cual se le unen años después los municipios de Naucalpan, Ecatepec y Nezahualcóyotl (Garza, 2000; Negrete, 2000), es una consecuencia del decreto emitido en 1954, que prohibe la construcción de vivienda económica en el Distrito Federal, y del modelo económico implementado (sustitución de importaciones), que da auge a la industrialización del país, provocando que se instalen importantes empresas industriales en Naucalpan y Ecatepec principalmente. Así, los municipios que se unen a la mancha urbana atraen zonas habitacionales populares y, por otra parte, colonias residenciales bien urbanizadas para gente adinerada (Negrete, 2000: 251).

Debido a que el proceso de expansión de la ciudad es entendido no solo como la sumatoria y adhesión de territorios, y mucho menos como un proceso inocuo y ajeno a las políticas públicas económicas, de vivienda, urbanas, sociales, etc., es que autores como Schteingart (1989) y Ward (2004), entre otros, lanzaron una mirada al fenómeno urbano, al crecimiento y expansión de la ciudad hacia el suelo del Estado de México, concordando en que la ocupación de estos territorios

[4] Superficie municipal calculada con base en los datos del INEGI (2010).

Cuadro 2. ZMCM. Superficie municipal, 1970 a 2010				
	Superficie municipal total (Ha.)	Superficie incorporada (Ha.)	Porcentaje de aumento	Porcentaje acumulado
1970	211.3			
1980	403.4	192.1	190.9	190.9
1990	444.9	41.5	110.3	210.5
2000	479.2	34.3	107.7	226.8
2010	781.9	302.7	163.2	370.0
Total		570.6		

Fuente: Elaboración propia con base en Unikel (1972); Garza (2000); SEDESOL, CONAPO e INEGI (2012); e INEGI, censos de población y vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

se da en un marco de tolerancia de las autoridades, y que en muchas ocasiones eran los mismos actores gubernamentales los que promovían la ocupación informal del suelo (Schteingart, 1989).

Autores como Schteingart (1989), Ruvalcaba y Schteingart (2012), Ward (2004), Duhau (2003) y Connolly (2003, 2009, 2012), desde el inicio de sus primeros aportes sobre el proceso de crecimiento y consolidación de la ZMCM, han manifestado la existencia de la división social del espacio, mostrando que la lucha por la ocupación del territorio, por un espacio para construir una vivienda, no se daba en las mismas condiciones entre todos los estratos sociales. Los autores señalan que las familias con menores ingresos tienden a localizarse principalmente al norte y oriente de la ciudad, en terrenos con condiciones deficientes para la urbanización, alejados de la infraestructura y servicios urbanos, mientras que las familias con ingresos superiores han ocupado el sur y occidente de la ciudad, esencialmente.

En este sentido, la expansión de la ciudad puede ser explicada por la ocupación del territorio por parte de cierto sector de la población con menores ingresos, lo cual ha dejado como consecuencia la sumatoria de más superficie municipal a la demarcación de la ciudad. Aunque esta sumatoria de territoritos incorporados a cada una de las definiciones de zona metropolitana es respuesta a una interacción y dependencia de índole económica, social y ambiental, la superficie municipal incorporada a lo largo de 40 años se ha incrementado casi 400 por ciento (véase cuadro 2), albergando, en 2010, alrededor de 20 millones de habitantes.

Como se ha argumentado, la expansión territorial de la Ciudad de México se da al norte, oriente y sur de la ciudad, con tendencias de crecimiento y ubicación estratificada de la población desde la década de los 40, las cuales parecen no revertirse con el paso de los años, mostrando que la elección residencial se encuentra relacionada con el poder adquisitivo de las personas:

> *A partir de la década de 1940, todas las clases sociales estaban ocupadas en procesos de adquisición de tierras, por lo general en direcciones diferentes. La apropiación del espacio y la segregación entre los grupos sociales se intensificaron. En términos generales, los grupos de mayores ingresos se desplazaron hacia el sur y el occidente, mientras que los pobres lo hicieron hacia el norte y el oriente (Ward, 2004: 117).*

De igual manera, autores como Iracheta (1997), Garza (2000) y Negrete (2000) mostraron que el auge económico que vivía la ciudad permitió la construcción y consolidación de arterias viales (como el anillo periférico) que unieron a los poblados alejados de la ciudad central con el resto de la mancha urbana. Davis (1999) es más específica al relatar que el regente Uruchurtu evita tomar medidas fiscales para aumentar la recaudación y frenar "el descontrol y la expansión" de la ciudad, evitando con ello que la clase media, los industriales y el capital económico saliera de los límites del Distrito Federal, decisiones necesarias para impedir la pérdida de "las recaudaciones por

concepto del impuesto predial" de los individuos insertos en la clase media (Davis, 1999: 198).

De esta forma, cuando se habla de la ZMCM se le reconoce como un conglomerado que no permanece invariable en el tiempo. La ciudad es a la vez un conjunto de elementos físicamente construidos, delimitados o no, que sirve como "el contenedor" de una red de relaciones laborales, económicas, sociales, familiares, etc. De ahí que el análisis del crecimiento y expansión de la ZMCM no solo refiera a datos poblacionales, sino más bien al análisis de una línea de tiempo, tratando de entender que las decisiones de los individuos insertos en momentos temporales específicos responden a condiciones estructurales económicas y sociales, que de alguna manera han limitado o expandido sus posibilidades.

Este análisis retrospectivo de los datos sociodemográficos y las TCPA permitió determinar cuatro anillos de crecimiento agrupados de acuerdo con la media de las TCPA entre 1970 y 2010, a los cuales se les denominó: a) Ciudad Central, b) Primer Contorno, c) Periferia Interior, d) Periferia Exterior. El análisis de conglomerados de las TCPA hizo posible, como ya se mencionó, analizar las preferencias en la elección residencial de las familias, revelando que con el paso del tiempo las tendencias de ocupación fueron orientándose hacia la periferia de la ciudad, hacia sectores donde se localizaba la oferta de vivienda nueva.

Al analizar los datos del mapa 1 y del cuadro 3 se advierten las diferencias entre la propuesta de Unikel (1972) y la de Garza (2000) en las delimitaciones propuestas de zona metropolitana, encontrando que para 1970 Unikel (1972) proponía como parte de la ZMCM a los municipios de La Paz y Cuautitlán, aun cuando las TCPA mostraron que la delegación de Milpa Alta y el municipio de Cuautitlán Izcalli ya se encontraban en las preferencias de la población como lugar de residencia. Ello pone de manifiesto que aun cuando las delimitaciones sean producto de las interacciones sociales, políticas, económicas, los individuos y las familias pueden ponderar y responder a otra serie de factores al elegir donde vivir.

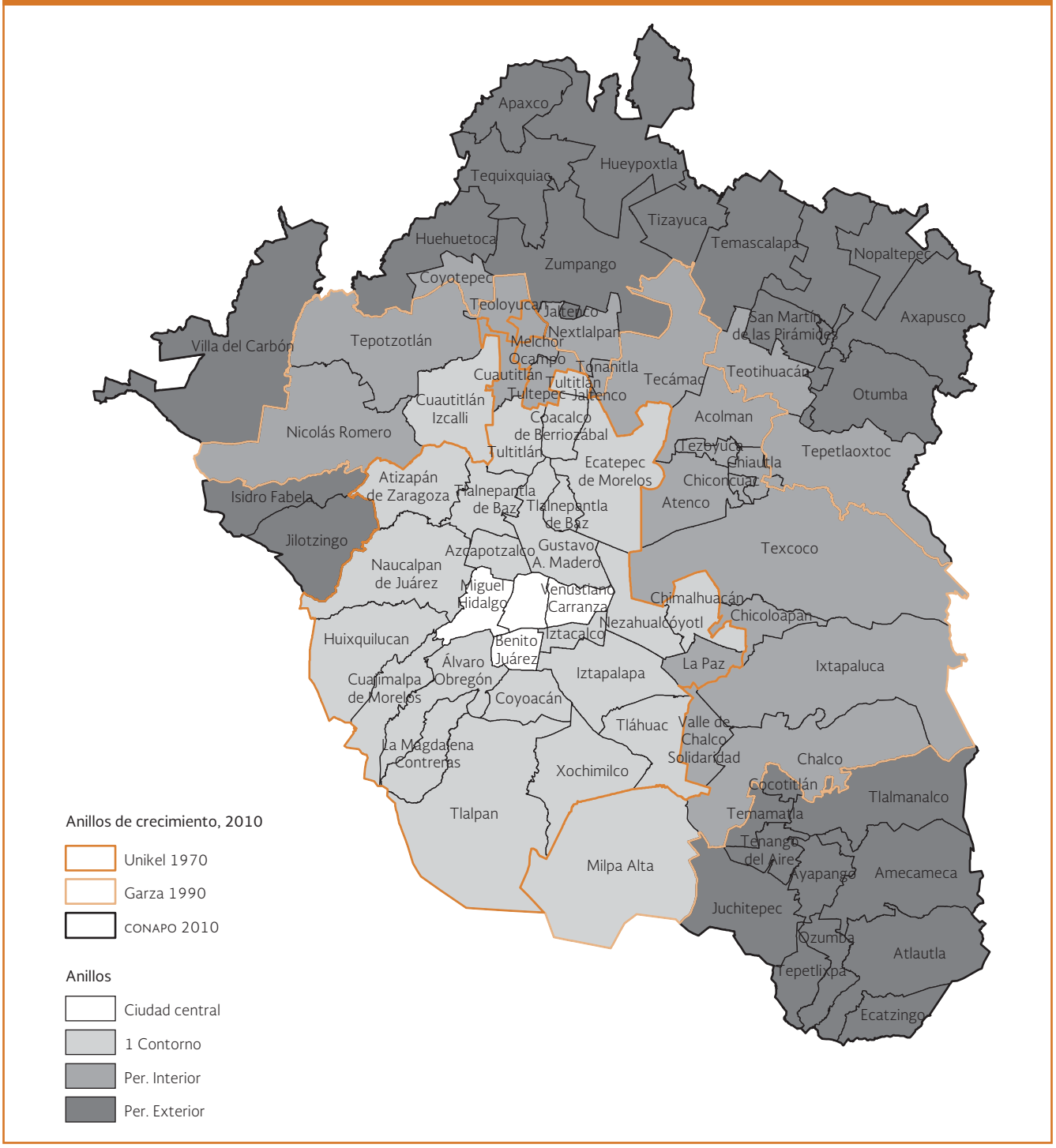
Por tanto, cuando se habla de elección residencial, de la decisión de las familias para elegir un lugar determinado de residencia dentro de la ciudad, se aprecia que, si bien las condiciones estructurales económicas y sociales han determinado los lugares de residencia para la población de acuerdo con su nivel de ingreso, la decisión final en torno a este tema se toma al interior de los grupos familiares; decisiones que pueden ser estudiadas y analizadas mediante los datos arrojados por las TCPA.

En 1970, la población residente de la ciudad central, conformada por las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, concentraba el 33 por ciento de la población que vivía en la ZMCM (véase cuadro 4), pero es a partir de ese año que las delegaciones centrales comienzan a perder habitantes expulsándolos hacia las periferias. De ahí que desde 1970 se registre un mayor número de movimientos hacia el primer contorno o segundo anillo de crecimiento.

Para 1990 la ciudad ya presenta una desconcentración de población en las áreas centrales, población que tendió a relocalizarse entre 1960 y 1990 en las periferias urbanas. Esta rápida expansión de la ciudad mostraba dos problemas fundamentales: por un lado, un gran sector de la ciudad con necesidad de ser renovado y reutilizado, y, por otro, amplios sectores de la naciente adhesión de territorio en carencia de los servicios de infraestructura básica (Iracheta, 1997). Según los pronósticos de este autor, el mejoramiento de los servicios terminaría por expulsar a la "población pobre por vía del mercado inmobiliario hacia la periferia" (Iracheta, 1997: 81).

El cuadro 4 también muestra que, aun con el movimiento de la población hacia las periferias, el primer contorno es el anillo que concentra un mayor porcentaje de individuos: cerca del 70 por ciento de la población, es decir, 22 de los 76 municipios y delegaciones que componen la ZMCM contienen a más de la mitad de la población que reside en la ciudad hasta el año 2010, población que parece optar por residir dentro de las colonias y barrios que se construyen entre 1960 y 1980 (Latin American Housing Network, 2011).

Mapa 1.
ZMCM. Anillos de crecimiento en 2010



Fuente: Elaboración propia con base en Sobrino (2014) e INEGI, censos de población y vivienda 1970, 1990 y 2010.

Cuadro 3.
ZMCM. Demarcaciones territoriales y municipios de acuerdo con anillos de crecimiento, 2010

Anillos	Clave	Municipio	Población					TCPA*			
			1970	1980	1990	2000	2010	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010
		Ciudad de México	8 583 437	13 878 912	15 203 761	17 713 426	20 116 842	0.1	0.0	0.0	0.0
1	9014	Benito Juárez	605 962	544 882	407 811	360 478	385 439	-0.0	-0.0	-0.0	0.0
1	9015	Cuauhtémoc	927 242	814 983	595 960	516 255	531 831	-0.0	-0.0	-0.0	0
1	9016	Miguel Hidalgo	648 236	543 062	406 868	352 640	372 889	-0.0	-0.0	-0.0	0.0
1	9017	Venustiano Carranza	721 529	692 896	519 628	462 806	430 978	0	-0.0	-0.0	-0.0
2	9002	Azcapotzalco	534 554	601 524	474 688	441 008	414 711	0.0	-0.0	-0.0	-0.0
2	9003	Coyoacán	339 446	597 129	640 066	640 423	620 416	0.1	0.0	0	0
2	9004	Cuajimalpa de Morelos	36 200	91 200	119 669	151 222	186 391	0.1	0.0	0.0	0.0
2	9005	Gustavo A. Madero	1 186 107	1 513 360	1 268 068	1 235 542	1 185772	0.0	-0.0	0	0
2	9006	Iztacalco	477 331	570 377	448 322	411 321	384 326	0.0	-0.0	-0.0	-0.0
2	9007	Iztapalapa	522 095	1 262 354	1 490 499	1 773 343	1 815 786	0.1	0.0	0.0	0
2	9008	La Magdalena Contreras	75 429	173 105	195 041	222 050	239 086	0.1	0.0	0.0	0.0
2	9010	Álvaro Obregón	456 709	639 213	642 753	687 020	727 034	0.0	0	0.0	0.0
2	9011	Tláhuac	62 419	146 923	206 700	302 790	360 265	0.1	0.0	0.0	0.0
2	9012	Tlalpan	130 719	368 974	484 866	581 781	650 567	0.1	0.0	0.0	0.0
2	9013	Xochimilco	116 493	217 481	271 151	369 787	415 007	0.1	0.0	0.0	0.0
2	15013	Atizapán de Zaragoza	44 322	202 248	315 192	467 886	489 937	0.2	0.0	0.0	0
2	15020	Coacalco de Berriozábal	13 197	97 353	152 082	252 555	278 064	0.2	0.0	0.1	0.0
2	15031	Chimalhuacán	19 946	61 816	242 317	490 772	614 453	0.1	0.1	0.1	0.0
2	15033	Ecatepec de Morelos	216 408	784 507	1 218 135	1 622 697	1 656 107	0.1	0.0	0.0	0
2	15037	Huixquilucan	33 527	78 149	131 926	193 468	242 167	0.1	0.1	0.0	0.0
2	15057	Naucalpan de Juárez	382 184	730 170	786 551	858 711	833 779	0.1	0.0	0.0	0
2	15058	Nezahualcóyotl	580 436	1 341 230	1 256 115	1 225 972	1 110 565	0.1	-0.0	0	-0.0
2	15104	Tlalnepantla de Baz	366 935	778 173	702 807	721 415	664 225	0.1	-0.0	0	-0.0
2	15109	Tultitlán	52 317	136 829	246 464	432 141	524 074	0.1	0.1	0.1	0.0
2	9009	Milpa Alta	33 694	53 616	63 654	96 773	130 582	0.1	0.0	0.0	0.0
2	15121	Cuautitlán Izcalli		173 754	326 750	453 298	511 675	n.a.	0.1	0.0	0.0
3	15024	Cuautitlán	41 156	39 527	48 858	75 836	140 059	0	0.0	0.0	0.1
3	15070	La Paz	32 258	99 436	134 782	212 694	253 845	0.1	0.0	0.1	0.0
3	15011	Atenco	10 616	16 418	21 219	34 435	56 243	0.0	0.0	0.1	0.1
3	15025	Chalco	41 450	78 393	282 940	217 972	310 130	0.1	0.1	-0.0	0.0

Continúa...

Cuadro 3.
ZMCM. Demarcaciones territoriales y municipios de acuerdo con anillos de crecimiento, 2010

Anillos	Clave	Municipio	Población					TCPA*			
			1970	1980	1990	2000	2010	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010
3	15028	Chiautla	7 266	10 618	14 764	19 620	26 191	0.0	0.0	0.0	0.0
3	15029	Chicoloapan	8 750	27 354	57 306	77 579	175 053	0.1	0.1	0.0	0.1
3	15030	Chiconcuac	8 399	11 371	14 179	17 972	22 819	0.0	0.0	0.0	0.0
3	15039	Ixtapaluca	36 722	77 862	137 357	297 570	467 361	0.1	0.1	0.1	0.1
3	15060	Nicolás Romero	47 504	112 645	184 134	269 546	366 602	0.1	0.1	0.0	0.0
3	15081	Tecámac	20 882	84 129	123 218	172 813	364 579	0.1	0.0	0.0	0.1
3	15099	Texcoco	65 628	105 851	140 368	204 102	235 151	0.1	0.0	0.0	0.0
3	15002	Acolman	20 964	32 316	43 276	61 250	136 558	0.0	0.0	0.0	0.1
3	15053	Melchor Ocampo	10 834	17 990	26 154	37 716	50 240	0.1	0.0	0.0	0.0
3	15091	Teoloyucan	15 477	28 836	41 964	66 556	63 115	0.1	0.0	0.1	-0.0
3	15095	Tepotzotlán	21 902	27 099	39 647	62 280	88 559	0.0	0.0	0.1	0.0
3	15100	Tezoyuca	4 770	7 567	12 416	18 852	35 199	0.1	0.1	0.0	0.1
3	15108	Tultepec	11 480	22 910	47 323	93 277	91 808	0.1	0.1	0.1	0
3	15122	Valle de Chalco Solidaridad	n.a.	n.a.	219 773	323 461	357 645	n.a.	n.a.	0.0	0.0
3	15059	Nextlalpan	4 360	7 380	10 840	19 532	34 374	0.1	0.0	0.1	0.1
3	15092	Teotihuacán	16 283	30 140	30 486	44 653	53 010	0.1	0	0.0	0.0
3	15023	Coyotepec	8 888	19 796	24 451	35 358	39 030	0.1	0.0	0.0	0.0
3	15069	Papalotla	1 088	1 769	2 387	3 469	4 147	0.1	0.0	0.0	0.0
3	15093	Tepetlaoxtoc	7 068	10 019	16 120	22 729	27 944	0.0	0.1	0.0	0.0
3	15125	Tonanitla	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10 216	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	15038	Isidro Fabela	2 598	3 924	5 190	8 168	10 308	0.0	0.0	0.1	0.0
4	15044	Jaltenco	4 738	7 847	22 803	31 629	26 328	0.1	0.1	0.0	-0.0
4	15046	Jilotzingo	4 240	6 306	9 011	15 086	17 970	0.0	0.0	0.1	0.0
4	13069	Tizayuca	8 703	16 454	30 293	46 344	97 461	0.1	0.1	0.0	0.1
4	15009	Amecameca	21 945	31 621	36 321	45 255	48 421	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15010	Apaxco	9 488	15 379	18 500	23 734	27 521	0.1	0.0	0.0	0.0
4	15015	Atlautla	11 831	16 840	18 993	25 950	27 663	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15016	Axapusco	9 256	12 207	15 803	20 516	25 559	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15017	Ayapango	2 263	2 986	4 239	5 947	8 864	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15022	Cocotitlán	4 996	7 510	8 068	10 205	12 142	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15034	Ecatzingo	3 637	4 414	5 808	7 916	9 369	0.0	0.0	0.0	0.0

Continúa...

Cuadro 3.
ZMCM. Demarcaciones territoriales y municipios de acuerdo con anillos de crecimiento, 2010

Anillos	Clave	Municipio	Población					TCPA*			
			1970	1980	1990	2000	2010	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010
4	15035	Huehuetoca	7 958	9 916	25 529	38 458	100 023	0.0	0.1	0.0	0.1
4	15036	Hueypoxtla	15 153	19 288	26 189	33 343	39 864	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15050	Juchitepec	8 301	13 040	14 270	18 968	23 497	0.1	0.0	0.0	0.0
4	15061	Nopaltepec	2 681	3 929	5 234	7 512	8 895	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15065	Otumba	12 349	14 509	21 834	29 097	34 232	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15068	Ozumba	11 026	19 258	18 052	23 592	27 207	0.1	-0.0	0.0	0.0
4	15075	San Martín de las Pirámides	7 242	10 610	13 563	19 694	24 851	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15083	Temamatla	2 421	3 663	5 366	8 840	11 206	0.0	0.0	0.1	0.0
4	15084	Temascalapa	8 892	12 698	19 099	29 307	35 987	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15089	Tenango del Aire	3 600	8 639	6 207	8 486	10 578	0.1	-0.0	0.0	0.0
4	15094	Tepetlixpa	8 216	10 179	12 687	16 863	18 327	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15096	Tequixquiac	10 276	15 486	20 784	28 067	33 907	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15103	Tlalmanalco	20 655	34 071	32 984	42 507	46 130	0.1	0	0.0	0.0
4	15112	Villa del Carbón	16 155	20 357	27 283	37 993	44 881	0.0	0.0	0.0	0.0
4	15120	Zumpango	36 105	51 393	71 413	99 774	159 647	0.0	0.0	0.0	0.1

*TCPA: Tasa de crecimiento de la población promedio anual calculada mediante una técnica de crecimiento exponencial para cada una de las demarcaciones territoriales y municipios en el periodo mencionado.
n.a.: no aplica.
Notas: Anillo 1: Ciudad central: Demarcaciones territoriales que han conformado históricamente la ciudad central de la ZMCM, un primer anillo de ocupación de la ciudad.
Anillo 2: Primer contorno: Demarcaciones territoriales y municipios que conforman un segundo anillo de crecimiento, de acuerdo con las preferencias de individuos y familias como lugar de residencia entre 1970 y 2010.
Anillo 3: Periferia interior: Demarcaciones territoriales y municipios que conforman un tercer anillo de crecimiento, de acuerdo con las preferencias de individuos y familias como lugar de residencia entre 1970 y 2010.
Anillo 4: Periferia exterior: Demarcaciones territoriales y municipios que conforman un cuarto anillo de crecimiento, de acuerdo con las preferencias de individuos y familias como lugar de residencia entre 1970 y 2010.
Fuente: Elaboración propia con base en Sobrino (2014) e INEGI, censos de población y vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

Cuadro 4. ZMCM. Porcentaje de la población que habitaba en cada anillo de crecimiento, 1970, 1990 y 2010									
Año	Población total	Ciudad central	%	Primer contorno	%	Periferia interior	%	Periferia exterior	%
1970	8 623 157	2 902 969	33.7	5 680 468	65.9	443 745	5.2	254 725	3.0
1990	15 203 761	1 930 267	12.7	11 683 816	76.9	1 673 962	11.0	495 523	3.3
2010	20 116 842	1 721 137	8.6	14 054 989	69.9	3 409 878	17.0	930 838	4.6

Fuente: Elaboración propia con base en Sobrino (2014) e INEGI, censos de población y vivienda 1970, 1990 y 2010.

Estas preferencias en la localización residencial de los individuos se pueden apreciar nuevamente mediante el análisis de la densidad de población. Dicho análisis permite de alguna manera visualizar la concentración espacial de la población, que para 2010 seguía ubicándose dentro del primer contorno (véase cuadro 5). O sea, aun cuando se ha adherido superficie municipal a la delimitación de la ZMCM, son los municipios y delegaciones concentrados dentro del primer contorno los que presentan, históricamente, mayores densidades de población.

Cuadro 5. ZMCM. Densidad de población en anillos de crecimiento, 1970, 1990 y 2010					
Año	Densidad de población ZMCM	Densidad ciudad central	Densidad primer contorno	Densidad periferia interior	Densidad periferia exterior
1970	40.8	215.0	40.9	3.4	1.4
1990	34.2	145.1	69.5	9.5	3.7
2010	25.7	129.6	79.7	23.1	5.6

Fuente: Elaboración propia con base en Sobrino (2014) e INEGI, censos de población y vivienda 1970, 1990 y 2010.

La población censada en el año 2010 alcanzó los 20 116 842 habitantes en una superficie aproximada de siete mil kilómetros cuadrados. La distribución espacial señala que los municipios que presentan una mayor tasa de crecimiento son los localizados al norte de la zona metropolitana. Esta tasa de mayor crecimiento demuestra el impacto que ha dejado sobre la ciudad la política pública de vivienda implementada en los últimos dos sexenios (2000-2012), política que tomó a la vivienda de interés social como un instrumento para la generación de empleos y de crecimiento económico:

> *...la actuación de los agentes privados en la producción del espacio habitable ha logrado gran protagonismo y ha influido decisivamente en la intensidad y dirección de la movilidad residencial, debido a la dinámica construcción de conjuntos habitacionales que realizan en los municipios periféricos con gran disposición de suelo urbanizable, incorporando espacios periurbanos cada vez más lejanos en donde la disposición de suelo no representa un obstáculo para la inversión (Huehuetoca, Zumpango y Acolman, entre otros) (Isunza Vizuet, 2010: 305).*

Las tendencias en la localización residencial pueden determinarse a partir de los flujos de movimiento ocurridos en la zona metropolitana. Este proceso de elección, que puede ser medido de manera general por la movilidad residencial intraurbana, de alguna forma determina la segmentación del mercado de vivienda (Clark y Moore, 1980). Si bien existe un sector de la población que accede a estos productos de vivienda nueva ubicada en la periferia, las tendencias siguen mostrando que no han cambiado los patrones de localización residencial para sectores de población con menos recursos, lo cual es, por tanto, una muestra más de la existencia de la división social del espacio.

En consecuencia, no se puede perder de vista que al estudiar los procesos de elección residencial, "la libertad" de elección a la que se alude desde el axioma de la teoría económica, las decisiones de ciertos sectores de la población se encuentran más o menos condicionadas no solo por la cantidad de recursos económicos disponibles, sino también por lo que históricamente ha sido el suelo urbanizable y habitable para cada uno de los estratos sociales, lo cual tiende a reforzar la diferenciación económica y social de los pobladores de esta gran urbe.

La movilidad residencial intraurbana, 2000-2010. ¿Decisiones o imposiciones?

Aunque el análisis retrospectivo de las TCPA de la población ayuda a entender las posibilidades que tiene un territorio para captar población y cómo este crecimiento tiene un impacto en la expansión de las ciudades, es necesario analizar los procesos de atracción y expulsión de habitantes, con el fin de determinar hasta dónde el crecimiento de la metrópoli, sus cambios y transformaciones, se deben a procesos de migración y mudanzas de las familias, y, de ser así, cuál es el impacto en la ciudad y en la población.

Cuando dentro de una ciudad existen unidades (municipios y delegaciones) que tienden a expulsar más habitantes de los que reciben, habrá que preguntarse ¿Qué es lo que se vive en ese espacio que la gente ya no puede o ya no desee radicar en ese lugar? Si bien las respuestas pueden ser múltiples y variadas, habrá que indagar si en este proceso están impactando factores relacionados con el exterior, por ejemplo: altos índices delictivos, procesos de rehabilitación que conlleven a la gentrificación, deficiencia en la conexión con otros barrios a través de vialidades en mal estado o escasez de las mismas, así como carencia o deficiencia de transporte público, entre otros.

La movilidad residencial intraurbana (MRI) en esencia es el cambio o la posibilidad de una mudanza, acto que suele devenir cuando la actual residencia ya no satisface. Sin embargo, la no satisfacción puede estar influida no solo por lo que sucede al interior de la vivienda, sino también por lo externo. La teoría económica espacial enumera seis factores que la familia toma en cuenta al momento de cambiar de casa: ingreso, lugar de trabajo, ciclo de vida de las familias, atributos de la vivienda, atributos del vecindario y accesibilidad (Clark y Moore, 1980; Pacione, 2001). Factores endógenos y exógenos a la vivienda y a la familia que son valorados en la toma de decisión, los cuales no son los únicos y universales. Cada célula, cada individuo prioriza estos elementos y determina cómo podría o no mejorar su calidad de vida con la mudanza.

Para autores como Cristiano (2006), dentro de las elecciones existen también atributos subjetivos que se toman en cuenta al elegir una casa. Estos aspectos subjetivos que se relacionan con el gusto y con las preferencias de los individuos no son ajenos a las construcciones sociales, por tanto, se puede decir que "el gusto", la preferencia de optar por determinada vivienda y cierto sector de la ciudad también está más o menos regulada o reglada por lo que socialmente se ha construido como las colonias o sectores con mayor o menor reconocimiento social o estatus (Bourdieu, 1999; González, 2015).

El objetivo de esta sección es entender los procesos de MRI que han venido surgiendo en la ZMCM, su incidencia en la expansión y la conformación de la ciudad. El análisis de la MRI, de los municipios y delegaciones que recibieron y expulsaron más población en los periodos intercensales 1995-2000 y 2005-2010, muestra que los patrones con los que se funda la Ciudad de México se sostienen hasta la actualidad, son tendencias latentes que se reproducen y recrean patrones de comportamiento respecto a la elección residencial.

Aunque la mayoría de los movimientos intrametropolitanos se dirige hacia la periferia de la ciudad, a municipios donde se ubica la oferta de vivienda nueva, se comienza a observar que las decisiones parten de una base de oportunidades restringidas para algunos, y totalmente abiertas para otros. Para el 2000, la ZMCM tenía una población total que sobrepasaba los 17 millones de habitantes, de los cuales 1 435 034 se mudaron entre el periodo intercensal de 1995-2000. Es decir, el 7.80[5] por ciento de la población que resi-

[5] Una de las limitaciones para medir la MRI en México se debe a la metodología que utiliza el INEGI para el levantamiento de los datos

Cuadro 6.
ZMCM. Saldos netos migratorios y por movilidad residencial intraurbana, en anillos de crecimiento, 1995-2000

	Población	Inmigrantes	Emigrantes	SNM	Atracción	Expulsión	SN.MRI
Ciudad central	1 692 179	50 623	67 267	- 16 644	126 653	243 442	- 116 789
Primer contorno	13 631 975	308 213	363 184	- 54 971	984 478	1 078 188	- 93 710
Periferia interior	2 389 272	52 828	40 362	12 466	289 397	94 532	194 865
Periferia exterior	683 251	9 653	9 305	348	34 506	18 872	15 634
Total	18 396 677	421 317	480 118	- 58 801	1 435 034	1 435 034	

Fuente: Elaboración propia con base en Sobrino (2014) e INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

día en la ciudad se cambió de casa a un municipio o demarcación territorial diferente a donde solía residir cinco años atrás. En este periodo, las delegaciones Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Iztacalco, Venustiano Carranza, así como los municipios de Cuautitlán y Papalotla, fueron las entidades con un mayor saldo neto migratorio negativo. Es decir, expulsaron más personas que no habían nacido en la entidad que las que recibieron por migración interna.

Es necesario señalar que el crecimiento de la población que habita en la ZMCM en las décadas analizadas es resultado de un crecimiento natural de la población (obtenido por nacimientos y defunciones), más que producto de un crecimiento social derivado de procesos de migración hacia la zona metropolitana o por mudanzas al interior de la misma. Sin embargo, uno de los principales factores que permitió la rápida expansión de la ciudad fue el proceso de migración campo-ciudad que tuvo su auge en la década de los 70, el cual con el paso de los años detonó la necesidad y la posterior ocupación de suelo para la construcción de vivienda, proceso que a su vez de alguna manera vuelve a reproducirse cuando los hijos de las personas que migraron en la década mencionada comienzan la formación de sus propias familias y la búsqueda, adquisición o renta de espacios para ser habitados.

De ahí que a partir del periodo intercensal 1995-2000 comience a poblarse la periferia interior o el tercer anillo de crecimiento. Los municipios y delegaciones que presentan saldos netos negativos por MRI son Papalotla, Venustiano Carranza, Iztacalco, Azcapotzalco, Miguel Hidalgo y Nezahualcóyotl. Es decir, municipios y delegaciones que perdieron población debido a que los individuos se mudan hacia otra unidad político-administrativa dentro de la zona metropolitana; mientras que los municipios que reciben más población son Ixtapaluca, Jaltenco, Tultepec, Chimalhuacán, Nextlalpan y La Paz, unidades político-administrativas que acogen entre 22 y 47 habitantes por cada mil que deciden mudarse dentro de la ZMCM.

Según se distingue en el cuadro 6, a partir del año 2000 la ciudad central y el primer contorno tienen saldos netos negativos tanto en migración como en movilidad residencial, en tanto que la periferia interior y la exterior comienzan un proceso de poblamiento, situación que reafirma lo citado con anterioridad, que la adición de superficie municipal es una respuesta de las familias ante la oferta de vivienda nueva en este sector de la ciudad (Graizbord y Acuña, 2007; Isunza, 2010). Como se ha señalado, un cambio en el modelo de política pública habitacional, cuyo mayor impacto se aprecia a partir del 2000, permite la construcción y consolidación de viviendas de interés social en la periferia de la ciudad, cambios detonados a partir de las reformas constitucionales del año 1992 (Boils, 2004).

En este punto cabe señalar que la ZMCM se ha consolidado a través de la dicotomía formal e informal. Duhau y Giglia (2008: 504) son enfáticos al afirmar que en la ZMCM "el que más de la mitad del área urbanizada haya sido producida informalmente no es un detalle

censales, la cual solo considera como mudanza cuando la familia declara haber vivido hace cinco años en otro municipio. Para el INEGI la variable a medir es la migración municipal, estatal e internacional, de ahí que no se midan las mudanzas que se dan al interior de los municipios, entre barrios y colonias dentro de la misma demarcación territorial. Por tanto, es posible que se registre un número menor de mudanzas que las efectuadas por la población en el periodo establecido en los censos de población. Cabe señalar que los datos de los movimientos por MRI se toman de la muestra censal que solo es representativa a nivel municipal.

meramente anecdótico, sino un rasgo constitutivo del orden urbano...". De igual manera, Torres (2016: 23) muestra que más del 60 por ciento del parque habitacional existente en México se ha dado por medio de la autoconstrucción, o lo que la Coalición Internacional para el Hábitat para América Latina y el Caribe (HIC-AL) ha denominado la producción social del hábitat; de ahí que no se pueda hablar de un solo mercado de vivienda y del suelo, y, por tanto, que existan formas de producción del hábitat de acuerdo al estrato social en el que se nace o se está inserto, lo cual, a la postre, es indicativo de las condiciones estructurales sociales[6] existentes en el país.

Para 1990, la ZMCM contaba ya con 15 563 795 habitantes. Ecatepec fue el municipio que atrajo más población, cerca del 18 por ciento de los movimientos entre 1985 y 1990. Este municipio es el que tiene una mayor concentración del sector secundario, su proceso de industrialización ocurrió de 1943 a 1950 y de 1951 a 1982; en estos periodos se conformaron las primeras colonias de habitación popular, se acentuó la intervención estatal y la inminente inversión de promotores inmobiliarios. A partir de 1982 comienza el declive de la zona industrial, cuando el modelo de sustitución de importaciones es reemplazado por el neoliberal (Bassols y Espinosa, 2011). De 2000 en adelante, Ecatepec ha recibido inversiones en materia habitacional, con el fin de rescatar los antiguos espacios industriales y remplazarlos por vivienda de interés social, cambiando su configuración urbana y social.

Municipios como Ecatepec, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla y Naucalpan en el Estado de México han conservado, a través de los años, su estatus de receptores de población. Aun cuando en el 2000 estos municipios bajan sus tasas de crecimiento, o bien pierden población, siguen siendo los que tienen una mayor concentración de población dentro de su territorio, junto con las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztapalapa, en 2000 aglutinaban el 40 por ciento de total de los habitantes de la zona metropolitana.

Las unidades político-administrativas que venían presentando grandes tasas de atracción mantienen su estatus de receptoras, lo que aunado a su vecindad con el sector secundario y con la Ciudad de México provoca que sigan exhibiendo patrones de atracción de población nacida en otra entidad. Para 2000, municipios como Ixtapaluca, Chimalhuacán y Tultitlán se unen a Ecatepec e Iztapalapa al concentrar el 31.8 por ciento de las mudanzas registradas entre 1995-2000. Es decir, estos cinco municipios y delegaciones atrajeron un promedio de 28.7 movimientos por cada mil habitantes al año a su territorio.

En este mismo periodo Nezahualcóyotl atrae 66 756 personas y expulsa 154 683. Es decir, capta el 10.9 por ciento de los movimientos intrametropolitanos que se dan en la ciudad y expulsa 25.2 por ciento por cada mil habitantes del total de la población que se mueve entre 1995 y 2000. Así, el municipio pierde un promedio de 14.3 personas por año en ese periodo. Esto lo coloca como el primer municipio expulsor de habitantes en el año 2000 en términos absolutos.

Estas cifras se revierten un poco para 2010, cuando Nezahualcóyotl atrae el 3.08 por ciento de los movimientos registrados en la ZMCM, y tiene una tasa de expulsión promedio anual de 17.5 por cada mil habitantes. Chimalhuacán recibe 22 por ciento de los pobladores que vivían en Nezahualcóyotl, le sigue Ixtapaluca, con el diez por ciento, e Iztapalapa, con el ocho por ciento. Las entidades que envían población a Nezahualcóyotl son: Ecatepec, con 20.2 por ciento; Iztapalapa, con 12.8; Chimalhuacán, con 10.6 por ciento. En este punto se puede suponer que la población que entra y sale del municipio se mueve en el mismo submercado de vivienda, donde las casas pueden tener características similares, y su costo en

[6] La preferencia de optar por determinada vivienda también está más o menos regulada o reglada por la condición de clase en la que se nace. De acuerdo con García Canclini (1990: 29), el gusto es producto del "enclasamiento" y de la construcción social del gusto, lo cual, en palabras del autor, significa lo siguiente:
"La manifestación aparentemente más libre de los sujetos, el gusto, es el modo en que la vida de cada uno se adapta a las posibilidades estilísticas ofrecidas por su condición de clase. El "gusto por el lujo" de los profesionales liberales, basado en la abundancia de su capital económico y cultural, el "aristocratismo ascético" de los profesores y los funcionarios públicos que optan por los ocios menos costosos y las prácticas culturales más serias, la pretensión de la pequeña burguesía, "la elección de lo necesario" a que deben resignarse los sectores populares, son maneras de elegir que no son elegidas. A través de la formación de habitus, las condiciones de existencia de cada clase van imponiendo inconscientemente un modo de clasificar y experimentar lo real. Cuando los sujetos seleccionan, cuando simulan el teatro de las preferencias, en rigor están representando los papeles que les fijó el sistema de clases. Las clases revelan a los sujetos como "clasificadores clasificados por sus clasificaciones".

Cuadro 7.
ZMCM. Saldos netos migratorios y por movilidad residencial intraurbana, en anillos de crecimiento, 2005- 2010

	Población	Inmigrantes	Emigrantes	SNM	Atracción	Expulsión	SN.MRI
Ciudad central	1 721 137	56 536	67 201	- 10 665	150 423	159 707	- 9 284
Primer contorno	14 054 989	240 154	393 160	- 153 006	709 692	968 596	- 258 904
Primer interior	3 399 662	63 063	54 716	8 347	419 386	206 266	213 120
Periferia exterior	930 838	17 696	13 263	4 433	87 799	32 731	55 068
Total	20 106 626	377 449	528 340	- 150 891	1 367 300	1 367 300	

Fuente: Elaboración propia con base en Sobrino (2014) e INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

el mercado tiene diferencias mínimas. Lo importante es señalar que al parecer se están creando flujos entre municipios con las mismas características económicas, sociales y culturales.

Por submercados de vivienda se entiende a un conjunto de bienes inmuebles que presentan características similares en cuanto a la superficie construida, el número de ambientes y su calidad, pero que su precio aumenta o disminuye según la colonia o el barrio en el que estén insertos (Colin, Leishman y Watkins, 2004). De ahí que la distribución espacial de las viviendas en una ciudad y la localización residencial de sus habitantes pueda ser un indicador no solo de la cantidad de recursos económicos disponibles de las familias y sus integrantes, sino también de la existencia de una segregación simbólica, la cual se encuentra más o menos relacionada con procesos de estatus y distinción (Bourdieu, 1999; González, 2015).

Como se observa en el cuadro 7, la situación parece revertirse un poco en la zona metropolitana a partir del año 2010. Durante el periodo intercensal 2005-2010 la delegación Miguel Hidalgo tiene un saldo neto migratorio positivo, atrayendo más inmigrantes que expulsando, aumento que se ve reflejado en su población total. De igual manera, la delegación Benito Juárez incrementa cerca de seis puntos porcentuales en su población total. Mientras que Miguel Hidalgo eleva su población por el número de migrantes recibidos, en Benito Juárez crece por un mayor número de población que residía en la ciudad y que durante el periodo intercensal se muda dentro de sus límites.

Para 2010, municipios como Naucalpan, Tlalnepantla, Ecatepec y Coacalco, así como las delegaciones Xochimilco, Cuajimalpa y La Magdalena Contreras se adhieren a las entidades ubicadas dentro del primer contorno o segundo anillo de crecimiento que más expulsan población hacia otros municipios de la metrópoli. La corona de municipios que recibe una mayor cantidad de migrantes y población por mudanzas[7] se recorre hacia la periferia interior y exterior (tercer y cuarto anillo de crecimiento), quedando dentro del primer contorno solo el municipio de Cuautitlán Izcalli como uno de los mayores receptores de población por movimientos intrametropolitanos.

Si se comparan los saldos netos de 2000 con los saldos netos de 2010 en valores relativos, se puede distinguir que la ciudad central comienza a ganar población: de expulsar 13 habitantes por cada mil en 2000, para 2010 solo expulsa 0.7 por cada mil habitantes. De igual forma sucede con la periferia interior o tercer anillo de crecimiento, que en 2010 recibe un menor número de población: de recibir 10.50 por cada mil habitantes en el año 2000, para 2010 esta cifra disminuye a 6.1 por cada mil habitantes.

La disminución de los movimientos entre la población es quizá la respuesta ante una oferta de vivienda alejada de las zonas abastecidas y consolidadas, una oferta de vivienda localizada en la periferia de la ciudad

[7] A lo largo del texto se hace referencia a población "migrante" y población residente de la ciudad que opta por mudanzas o cambios de residencia. Aun cuando en esencia en ambos casos se da un cambio de casa, la población "migrante" es población que no residía en la ZMCM cinco años atrás del momento en que fue censada; mientras que la población que realiza un movimiento de MRI es población residente en alguno de los municipios y delegaciones que conforman la ZMCM y que cinco años atrás vivía en otra entidad de las que integraban la ciudad. Ejemplo de ello sería un cambio de residencia de Puebla hacia la delegación Miguel Hidalgo (población migrante) y un cambio de residencia entre Nezahualcóyotl y Ecatepec (población con movimiento por MRI).

lejos de los centros de trabajo, lo cual provoca un fenómeno "de ciudad dormitorio", lo que entre los 70 y los 80 acontecía en municipios como Ecatepec, Nezahualcóyotl y Chalco, entre otros, donde sus habitantes tenían que trasladarse en la mayoría de los casos a sus trabajos ubicados dentro de la ciudad consolidada.

Desde esta perspectiva se puede mostrar que si bien las decisiones en la elección residencial parecen estar "condicionadas" por el mercado inmobiliario, por la oferta de vivienda asequible para las familias con menores recursos ubicadas al norte y oriente de la ciudad, es necesario recalcar que también puede ser producto de un traslado de las personas con menores recursos hacia las periferias, en cuya base sigue persistiendo "la lógica de la necesidad"[8] (Abramo, 2003), debido a que solo bajo ciertas condiciones algunos sectores de la población podrían adquirir una vivienda.

Conclusiones

Aunque el análisis de la movilidad residencial intraurbana (MRI) en la ZMCM no permite identificar a profundidad los motivos que toman en cuenta los individuos al elegir una vivienda, sí revela las tendencias que siguen manteniéndose en la ciudad respecto a la localización residencial, las cuales ya fueron señaladas con anterioridad, y presentes desde los años 40. Sin embargo, es necesario recalcar que estos patrones no son únicamente el resultado de las preferencias de las familias, sino también una consecuencia de las condiciones estructurales económicas y sociales bajo las cuales se funda la Ciudad de México. La elección de la localización residencial, por tanto, no es un proceso aislado y determinado solo por las preferencias familiares, es en sí mismo un proceso muy influenciado por la política pública habitacional y por lo social e históricamente aceptado como las construcciones sociales del habitar.

En esta urbe, habitada actualmente por más de 20 millones de personas, se ha adherido territorio municipal expandiendo sus límites sin considerar el impacto en la calidad de vida de la población, no solo por los tiempos de traslado que cada uno de los individuos realiza en sus viajes cotidianos, sino también porque el acceso a servicios, equipamiento, áreas recreativas y culturales, así como a comercios especializados están concentrados en la ciudad consolidada en sectores cuyo valor de suelo es inaccesible para las familias de menores ingresos; por tanto, la consecuencia más visible es que las familias con menores ingresos sigan optando por la periferia de la ciudad, por la ciudad no consolidada.

Diversos factores influyen en las tendencias de la MRI, pero su análisis en ciudades latinoamericanas, y sobre todo en México, no puede aislarse de la forma de producción del espacio habitable, por consiguiente, es necesario preguntarse ¿Hasta qué punto el que un territorio haya sido consolidado mediante la informalidad en la tenencia de la tierra incide en la actualidad en los procesos de MRI en la ciudad? ¿Esta forma de ocupación incidió en los procesos sociales? Es decir, ¿hasta qué punto la informalidad se convirtió en un estilo de vida? Sabemos ya que más de la mitad del área urbanizada de la metrópoli se dio bajo estas circunstancias, y que además estos asentamientos, a los que en la actualidad se les conoce como colonias populares, llegan a tener densidades de hasta 580 habitantes por hectárea (Connolly, 2012: 401).

Es claro que las tendencias en la localización residencial observadas por diversos autores desde la década de los 40 siguen manteniéndose: el norte y el oriente alojan a las clases menos favorecidas, y el sur y el occidente, a las familias con mayores recursos económicos. Por tanto, al hablar de política pública en materia de vivienda es necesario reconocer y seguir enfatizando que el acceso al suelo y a la vivienda está determinado por el nivel de ingreso, el cual está intrínsecamente ligado al tipo de empleo en el que se inserta

[8] La lógica de la necesidad (Abramo, 2003) es un término ampliamente discutido desde la década de los 60 en la teoría de la marginalidad, el cual alude a procesos donde los habitantes de la ciudad acceden a localizaciones alejadas y en condiciones paupérrimas. Asimismo, se ha discutido que las condiciones del acceso a la vivienda para las personas con menores ingresos disminuye de forma sustancial no solo por el costo del suelo en la ciudad consolidada, sino porque la política pública habitacional surgida a partir de la implementación del neoliberalismo como modelo económico ha tenido como consecuencia una reducción sustancial en el acceso a la vivienda en propiedad por parte de aquellos individuos no insertos en el mercado laboral formal, por no ser sujetos de créditos hipotecarios financiados por organismos o instituciones gubernamentales. En consecuencia, la lógica de la necesidad seguiría persistiendo y acrecentándose en la medida en que se mantenga la desigualdad socioeconómica.

la población. Es decir, el acceso a la vivienda, pero más aún el que un individuo sea sujeto de crédito en alguna institución gubernamental o bancaria, se relaciona con el mercado laboral y las condiciones que otorga el tipo de trabajo que realiza. De ahí que abordar el problema del acceso a la vivienda mediante la propuesta de política pública requiere de una implementación transversal de todas las políticas relacionadas con el tema, desde la económica hasta la social.

Se reconoce que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 otorga a toda familia mexicana el derecho de disfrutar y gozar de una vivienda digna y decorosa, sin embargo, parece que este derecho sigue estando supeditado a la acumulación de los recursos económicos. De ahí que su ejercicio pleno lejos está de ser aquella elección valorada como "racional y libre" propuesta desde el axioma de la teoría económica; la elección residencial es también producto de lo que se ha construido social, cultural e históricamente como "lo que debe ser habitado" por cada uno de los individuos.

Uno de los principales ejes, y quizá el prioritario para el Estado, debería ser atender el acceso y el ejercicio universal de este derecho en todos los individuos, sin importar su condición socioeconómica. En el entendido de que la vivienda es el elemento mediante el cual se estructura la ciudad y además suele ser el que ocupa más del 50 por ciento de la superficie de las ciudades (Richardson, 1986), se hace necesario seguir enfatizando que la vivienda es también el espacio físico que permite que se estructure la vida cotidiana de las personas, el elemento mediante el cual la familia, como núcleo base de la sociedad, realiza o no sus planes de vida.

Así, al hablar de las cualidades de "digna y decorosa" de la vivienda, a las que alude el artículo 4 de la Constitución, se tiene que tomar en cuenta que su localización en la ciudad puede impactar sustancialmente en la realización o no de los planes de vida de los individuos (Carbonell, 2005). Una de las principales críticas que se ha realizado desde las ciencias sociales a la política pública habitacional que se ha desarrollado en los últimos diez años se ha centrado en la disminución del espacio mínimo habitable con el que cuentan las viviendas nuevas construidas en los municipios periféricos de la ciudad, pero no se ha enfatizado lo suficiente respecto a su ubicación espacial. Es decir, elementos como su localización y accesibilidad con respecto a la ciudad consolidada impactan en el acceso a los centros de trabajo, equipamiento, servicios, comercios, entre otros usos necesarios para llevar a cabo las principales actividades de la vida cotidiana, actividades que, como se ha mencionado, a la postre permiten la realización plena de las metas y objetivos de vida.

El análisis aquí efectuado permite apreciar por lo menos dos aspectos relevantes: la importancia de la generación de datos sociodemográficos con un mayor nivel de desagregación que permita leer los fenómenos espaciales a una escala menor (de colonia o de barrio), pero también la relevancia de leer los resultados de estos datos de una manera multidisciplinaria. Es decir, comenzar a visualizar que la generación de información hace posible realizar análisis retrospectivos, con el fin de comprender los fenómenos observados hasta la fecha, y generar políticas de prevención que cambien el rumbo de la ciudad y de sus habitantes.

Si bien se reitera a lo largo del trabajo que las tendencias en la elección residencial no han cambiado significativamente a lo largo de 40 años, es necesario plantear que sería posible revertirlas en la medida en que el Estado cumpla con la función que le es conferida en la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano. En otros términos, el Estado en todas sus instituciones y niveles requiere volver hacia una política que privilegie el interés general y valore la función social de la vivienda, pero además se hace necesario que las instituciones gubernamentales retornen a ser entidades encargadas de vigilar, administrar y regular las acciones individuales, pero con la capacidad de observar y comprender lo colectivo.

En este sentido, es fundamental que el Estado sea el ente regulador del suelo y de la vivienda, que sea la entidad encargada de equilibrar los precios del suelo y de la vivienda, y no solo quede en manos de los procesos de oferta y demanda, del mercado inmobiliario y sus promotores. Es preciso implementar algunos ejercicios normativos que en otros países se han puesto en

marcha, como son: una reglamentación en plusvalías, impuestos a los vacíos urbanos (o predios no construidos o habitados en la ciudad consolidada), políticas de herencia y sucesión, catastro multifinalitario, bancos de reservas urbanas propiedad del Estado, entre otros.

Por tanto, se requiere que el Estado sea la entidad encargada de la redistribución equitativa de la riqueza y que por medio de los gobiernos municipal, estatal y federal cumpla con los acuerdos firmados en la agenda de la Conferencia sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible Hábitat III, previendo el cumplimiento de un desarrollo urbano sustentable, con el objetivo de mejorar sustancialmente la calidad de vida y el nivel de bienestar de los habitantes de esta metrópoli.

Bibliografía y fuentes consultadas

Abramo, Pedro (2003), "La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localizacion residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal", en *Ciudad y Territorios. Estudios territoriales,* vol. 35, núm. 18-19, pp. 136-137.

Bassols Ricárdez, Mario y Maribel Espinosa Castillo (2011), "Construcción social del espacio urbano: Ecatepec y Nezahualcóyotl. Dos gigantes del oriente", en *POLIS. Investigación y análisis sociopolítico y psicosocial,* vol. 7, núm. 2, pp. 181-212.

Boils, Guillermo (2004), "El Banco Mundial y la política de vivienda en México", en *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 66, núm, 2, pp. 345-367.

Bourdieu, Pierre (1999), "Site Effects" en Pierre Bourdieu *et al.* (coords), *The weight of the world: social suffering in contemporary society,* Stanford University Press, Stanford, California, pp. 123-129.

Carbonell, Miguel (2005), *Los derechos fundamentales en México,* Comisión Nacional de los Derechos Humanos/ Universidad Nacional Autónoma de México, México.

Clark, William y Enric Moore (1980), *Residential mobility and public policy,* Sage Publications, Beverly Hills.

Colin, Jones, Chris Leishman y Craig Watkins (2004), "Intra-Urban migration and housing submarkets: theory and evidence", en *Housing Studies,* vol. 19, núm. 2, pp. 269-283.

Connolly, Priscilla (2003), "Urban slums reports: the case of Mexico City, Mexico ", en UN Programme, *The Challenge of Slums Global Report on Human Settlements*, UN-Habitat, Londres, pp. 195-228.

_____ (2009), "Observing the evolution of irregular settlements: Mexico City´s colonias populares, 1990 to 2005", en *International Development Planning Review*, vol. 31, núm. 1, pp. 1-35.

_____ (2012), "La urbanizacion irregular y el orden urbano en la Zona Metropolitana del Valle de México de 1990 a 2005", en Clara Salazar (ed.), *Irregular: Suelo y mercado en América Latina*, El Colegio de México, México, pp. 379-425.

Cristiano, Javier (2006), "Racionalidad de la acción y racionalidad de la teoría", en *Revista Española de Investigaciones Sociológicas (Reis)*, vol. 113, núm, 1, pp. 135-153.

Davis, Diane (1999), *El Leviatán urbano. La Ciudad de México en el siglo XX,* Fondo de Cultura Económica, México.

Duhau, Emilio (2003), "División social del espacio metropolitano y movilidad residencial", en *Papeles de Población,* vol. 9, núm. 36 abril-junio, pp. 161-210.

_____ y Angela Giglia (2008), *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*, UAM Azcapotzalco, Siglo XXI, México.

García Canclini, Nestor (1990), "La sociología de la cultura de Pierre Bourdieu", en Pierre Bordieu, *Sociología y Cultura*, Grijalbo, CONACULTA.

Garza, Gustavo (2000), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, El Colegio de México, Gobierno del Distrito Federal, México, pp. 237-246.

González Loyde, Rosalba (2015), Segregación, discurso y ficción, Página oficial de la revista *Sociólogos*, Blog de Actualidad y Sociología <www.ssociologos.com> (consultado el 15 de Noviembre de 2015).

Goodall, Brian (1974), *The ecomics of urban areas,* Pergamon, New York.

Graizbord, Boris y Beatriz Acuña (2007), "Movilidad residencial en la Ciudad de México", en *Estudios Demográficos y Urbanos,* vol. 22, núm. 65, pp. 291-335.

Hanushek, Erick y John Quigley (1978), "An Explicit Model of Intrametropolitan Mobility", en *Land Economics,* vol. 54, núm. 4, pp. 411-429.

INEGI [Instituto Nacional de Estadística y Geografía] (1970), IX Censo General de Población 1970. Disponible en línea: http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/1970/

_____ (1980), X Censo General de Población y Vivienda 1980. Disponible en línea: http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/1980/

_____ (1990), XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Disponible en línea: http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/1990/

_____ (2000), XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Disponible en línea: http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/2000/default.html

_____ (2010), Censo de Población y Vivienda 2010. Disponible en línea: http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/2010/

Iracheta, Alfonso (1997), *Planeación y Desarrollo, una visión del futuro,* Plaza y Valdés Editores, México.

Isunza Vizuet, Georgina (2010), "Política de Vivienda y movilidad residencial en la Ciudad de México", en *Estudios Demográficos y Urbanos,* vol. 25, núm. 2 (74), pp. 277-316.

Latin American Housing Network (2011), "El caso de la Ciudad de México", cartel presentado en el *Seminario Internacional. Superada la informalidad, nuevos desafíos: Politicas para colonias populares consolidadas.* Guadalajara, Centro Universitario de Ciencias Económicas y Administrativas/ Universidad de Guadalajara/ <www.lahn.utexas.org> 9 al 12 de noviembre de 2011.

Michelson, William (1977), *Environmental choice, human behavior and residential satisfaction*, Oxford University Press, New York.

Negrete Salas, María Eugenia (2000), "Dinámica demográfica" en Gustavo Garza (coord.), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, El Colegio de México, Gobierno del Distrito Federal, México, pp. 247-255.

O'Sullivan, Arthur (1996), *Urban economics,* (3ª ed.), Irwin, Chicago.

Pacione, Michael (2001), *Urban geography: a global perspective*, Routledge, Londres, Nueva York.

Richardson, Harry (1986), *Economía regional y urbana,* Alianza, Madrid.

Ruvalcaba, Rosa María y Martha Schteingart (2012), *Ciudades divididas: desigualdad y segregación social en México,* El Colegio de México, México.

Schteingart, Martha (1989), *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México,* El Colegio de México, México.

SEDESOL [Secretaría de Desarrollo Social], CONAPO [Consejo Nacional de Población] e INEGI [Instituto Nacional de Estadística y Geografía] (2012), *Delimitación de zonas metropolitanas de México 2010,* México.

Sobrino, Jaime (2003), "Zonas metropolitanas de Mexico en 2000: Conformación territorial y movilidad de población ocupada", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 18, núm. 3 (54), pp. 461-507.

_____ (2014), "Analisis de conglomerados de "k" medias", México, Análisis no publicado.

Torres, Rino (2006), *La producción social de vivienda en México: su importancia nacional y su impacto en la economía de los hogares pobres*, Coalición Internacional para el Habitat, Oficina Regional para America Latina (HIC-AL), México.

Unikel, Luis (1972), "La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México", en *Revista de Comercio Exterior*, núm. 143, pp. 507-516.

Ward, Peter (2004), *México megaciudad: Desarrollo y Política, 1970-2002,* (2ª ed.), El Colegio Mexiquense, Miguel Ángel Porrúa, México.