

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública

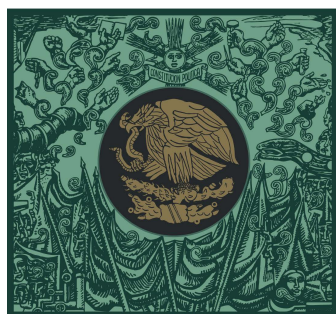
Viviendas en la Megalópolis de la Región Centro de México

Carpeta informativa núm. 103



Diciembre 2018

www.diputados.gob.mx/cesop



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

CESOP

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública

Información que fortalece el quehacer legislativo

Carpeta informativa sobre las viviendas en la Megalópolis de la Región Centro de México

Rafael López Vega

Contenido

	Pág.
Resumen	3
La Megalópolis de la Región Centro de México. Una aproximación	3
Mapa 1. Megalópolis de la Región Centro de México	6
Vivienda y desarrollo sustentable	7
La información censal sobre vivienda	9
Tabla 1. Totales de población y vivienda para la Megalópolis de la Región Centro, 2010	15
Gráfica 1. México. Distribución porcentual por cada categoría de vivienda para la Megalópolis de la Región Centro y para el resto del país, 2010	16
Gráfica 2. México. Distribución porcentual del total de viviendas para la Megalópolis de la Región Centro y para el resto del país, 2010	17
Gráfica 3. México. Distribución porcentual del total de viviendas habitadas para la Megalópolis de la Región Centro y para el resto del país, 2010	18
Tabla 2. Algunas características de la vivienda en la Megalópolis de la Región Centro, 2010	20
Gráfica 4. México. Porcentajes de viviendas particulares habitadas según algunas características de éstas en la Megalópolis de la Región Centro y en las entidades que la integran, 2010	21
Notas de prensa sobre algunas ciudades de la megalópolis	Pág.
Estado de México, Hidalgo y Morelos (Toluca, Tizayuca y Cuautla)	11
Reportaje periodístico sobre la construcción de vivienda de interés social en México	12
La vivienda en las urbanizaciones cerradas (Toluca y Puebla)	14

Resumen

A partir de una reflexión sobre cómo diversos estudios han investigado la formación de las metrópolis en el mundo, y en particular en México el caso de la configuración de la megalópolis de la región centro, esta carpeta de información estadística presenta algunos datos susceptibles de ser conceptualizados en relación con procesos socioeconómicos, demográficos y de mercado que generan entornos complejos para el logro del desarrollo sustentable. En este sentido se muestran algunas características mínimas de las viviendas de acuerdo con el más reciente censo de población y vivienda en México y en la perspectiva del próximo evento censal.

La Megalópolis de la Región Centro de México. Una aproximación

Ya a mediados del siglo XX, Jean Gottmann, en “Megalópolis: The Super City”,¹ daba cuenta de que la definición que ofrece uno de los diccionarios más prestigiados sobre la megalópolis no era suficiente para dar cuenta de la experiencia reciente de una región, en particular de Estados Unidos, al compararla dentro de ese mismo país o a escala internacional con relación a su tamaño y ritmo de urbanización.

En México, sin llevar a cabo un estudio a profundidad sobre la genealogía del uso de la triada polis, metrópolis y “megalópolis”, para dar cuenta del tamaño y ritmo de urbanización de las ciudades del país, se puede identificar que hace tres décadas que en México se publicó el libro que lleva el título “México: megalópolis, evolución y dinámica de los municipios conurbados de la ciudad de México”,² al que le preceden los primeros estudios sobre las metrópolis en México de inicios de esa misma década y que siguieron al trabajo de Luis Unikel de la década previa, y de muchos otros estudiosos de las décadas pasadas.

¹ J. Gottmann (1957), “Megalópolis: The Super City”, *Challenge*, vol. 5, núm. 11/12, Publicado por M.E. Sharpe, Inc. Stable URL: <http://www.jstor.org/stable/40717895> (consulta: diciembre de 2014). A Lewis Mumford, en particular en el capítulo IV de “The Culture of Cities” (1938), se le atribuye el uso pionero de la palabra *megalópolis* para referirse a las ciudades desbordadas, hipertrofiadas. Véase P. Randle (1990). Lewis Mumford y Jean Gottmann, “Megalópolis: dos concepciones contrapuestas”, *Revista Verbo*, núm. 289-290, Madrid.

² Messmacher, M. (1987), *México: megalópolis: evolución y dinámica de los municipios conurbados de la ciudad de México*, México, SEP.

Estudios que, sin embargo, como lo reconocen algunos de los propios autores de la época, aludían al viejo concepto de metrópolis propuesto y usado por los estudiosos estadounidenses de inicios del siglo XX. Incluso algunas publicaciones de la primera década del siglo XXI continúan refiriéndose por antonomasia a la Ciudad de México como la megalópolis, signo de la modernización y la modernidad en el país, bajo la cual el desarrollo urbano ha devenido durante las más recientes cuatro décadas en un desarrollo megalopolitano, que fiel a su etimología y a su especificidad histórica tiene un gigantismo, diríase una monstruosidad imperfecta.³

Después de un uso laxo del término “megalópolis” para el caso de México, recientemente se ha buscado dotarle de precisión conceptual, en consecuencia, buscar identificar qué procesos referencia, refiere, alcanza, impone, implica, tal vez determina.

Hay investigadores para quienes sus propuestas analíticas han incorporado nuevos elementos de la propia expansión urbana, del propio desarrollo urbano, y que han enriquecido su noción de “mega ciudad” transitando hacia propuestas en las que pensar la “megalópolis” se hace a partir de un concepto distinto al que se viene haciendo para referirse a la ciudad o para aludir a la gran ciudad. Ese algo distinto es un problema de relaciones, un problema de interacciones en el territorio, que alcanza a las distintas metrópolis a su función dentro del desarrollo a escala nacional en tanto que como unidad espacial inscribe múltiples territorios, características y problemáticas.⁴

En los cuatro coloquios internacionales organizados por el Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (CESOP) se han abordado temas relativos a las ciudades globales, la gobernanza y la planeación, necesidades de coordinación

³ Véase M. E. Negrete y S. H. Salazar (1986), “Zonas metropolitanas en México 1980”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 1, núm. 1, México, El Colegio de México; C. E. Pradilla (1997), “La megalópolis neoliberal: gigantismo, fragmentación y exclusión”, *Economía Informa*, núm. 258, México, Facultad de Economía, UNAM; y Sedesol-Conapo-INEGI (2005), *Delimitación de las zonas metropolitanas de México*, México; y P. Krieger (ed.) (2006), *Megalópolis. La modernización de la Ciudad de México en el siglo XX*, México, UNAM.

⁴ Véanse H. R. Eibenschutz y E. C. Goya (coords.) (s.f.), *Estudio de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006: dimensión, características y soluciones*, México, Sedesol-UAM; y notas tomadas de la conferencia “¿Cómo planificar este megateritorio?”, presentada por R. Eibenschutz en el Segundo Coloquio Internacional “Las paradojas de la megalópolis. Gobernar el aire, el agua y el territorio”, 25 y 26 de julio 2016, México, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, LXIII Legislatura, Cámara de Diputados.

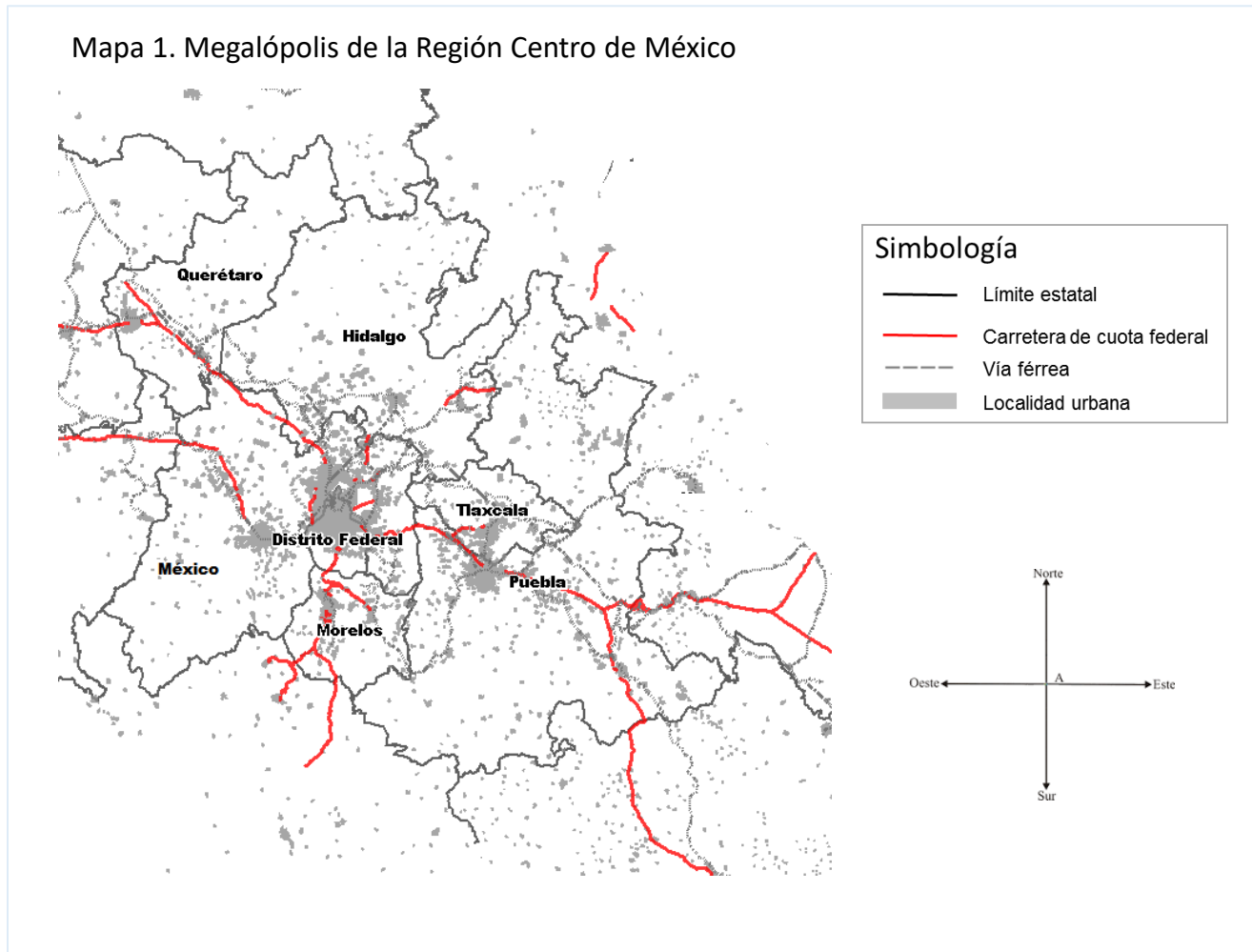
política, los costos políticos de la megalópolis, riesgos urbanos, nuevos procesos socio-territoriales como la gentrificación, la violencia urbana, políticas y programas ambientales y sus problemáticas específicas en materia de calidad del aire, agua y movilidad, las políticas de desarrollo social, la desigualdad y el acceso a los recursos hídricos, así como la calidad y cantidad de los mismos, y las disputas por los espacios públicos, entre otros.

Oficialmente, de acuerdo con la Comisión Ambiental de la Megalópolis (CAME) constituida en 2013, la megalópolis comprende a la Ciudad de México (Distrito Federal), Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala, que a un nivel administrativo menor comprende las 16 alcaldías —antes delegaciones— y 224 municipios,⁵ delimitación que ha sido adoptada por otras instancias gubernamentales como la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). No obstante, si se consideran algunos criterios funcionales con relación a los desplazamientos residencia-trabajo, de integración económica, conectividad a través de vías de comunicación, y de planeación urbana del tipo de los utilizados para la delimitación de las zonas metropolitanas de México, la megalópolis podría incluir al estado de Querétaro (véase Mapa 1).⁶

⁵ La CAME lleva a cabo la planeación y ejecución de acciones en materia de protección al ambiente, de preservación y restauración del equilibrio ecológico en la región. Véase [<https://www.gob.mx/comisionambiental/que-hacemos>], consulta: 3 de diciembre de 2018.

⁶ Véase SEDATU (2017), Presentación en el III Coloquio Internacional Las paradojas de la Megalópolis. Hacia un nuevo orden metropolitano, México, CESOP, LXIII Legislatura, Cámara de Diputados. En [<http://www5.diputados.gob.mx/index.php/camara/Centros-de-Estudio/CESOP>] Consulta: 3 de diciembre de 2018; y C. A. Iracheta (2011), “La gobernanza de los territorios”, Seminario Internacional: Gobierno de las ciudades latinoamericanas, Quito, Ecuador. En [http://www.flacsoandes.edu.ec/system/tdf/agora/files/1301343740.alfonso_iracheta.pdf?file=1&type=node&id=61966], consulta: 3 de diciembre de 2018.

Mapa 1. Megalópolis de la Región Centro de México



Fuente: Elaboración propia con base en Iracheta, C. A. (2011), La gobernanza de los territorios, Seminario Internacional: Gobierno de las ciudades latinoamericanas, Quito, Ecuador.

Por otro lado, los temas abordados en los coloquios no agotan las necesidades analíticas para el estudio de la Megalópolis de la Región Centro, ya sea que se consideren sólo los municipios metropolitanos o el global de municipios de las siete entidades. Por ejemplo, con los Objetivos para el Desarrollo Sustentable hacia el 2030 (ODS), hay una nueva agenda urbana, de la que no son ajenas las múltiples situaciones presentes o que se van gestando en el gran territorio o en los pequeños territorios de la megalópolis, la cual, en el imaginario de la planeación territorial en el país, es —a pesar del desperdicio que ella misma encierra— percibida, sentida, experimentada y cifrada como un dinamo de la economía nacional, de la vida cultural y de los procesos sociopolíticos que de ella emergen y de los cuales ella también se alimenta.

Vivienda y desarrollo sustentable

Con relación a la Nueva Agenda Urbana, desde la perspectiva de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), actualmente el conjunto de ciudades latinoamericanas experimenta tres grandes problemas: la vivienda, el medio ambiente y la movilidad. Sus costos sociales, económicos y ambientales se pueden observar a través de la profunda desigualdad social, de los impactos ambientales de grandes magnitudes, situaciones que denotan la carencia de procesos de planeación y de una gestión territorial adecuada.⁷

Al ser las metrópolis el principal motor de desarrollo de los países, donde se concentran los procesos productivos de mayor complejidad y valor agregado, y la mayor cantidad de oportunidades económicas, por ejemplo, las áreas metropolitanas aproximadamente concentran 41% de la población urbana mundial y contribuyen a la riqueza de los países en un 60% del PIB global.⁸

Sus problemas, además de ser notables, evidencian la necesidad de revertir el desarrollo conforme a un modelo más humano y democrático que haga real y

⁷ M. Redondo G. (2018), "Desarrollo sustentable. Desafío para la metrópoli del siglo XXI", ponencia presentada en IV Coloquio "La megalópolis y el medio ambiente", Cámara de Diputados, septiembre de 2018.

⁸ En México, en 2010, oficialmente se identificó la existencia de 59 zonas metropolitanas y en 2015 se identificaron un total de 74 zonas. Véase Conapo-SEDATU-INEGI (2018), *Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015*, México.

efectivo el acceso de todos los ciudadanos a bienes y servicios, de encontrar cómo conciliar este modelo de urbanización con un desarrollo sostenible, un desarrollo que en el siglo XXI ya no es sólo un desarrollo económico, sino un desarrollo mucho más complejo que contempla a la población, a la gente, al planeta.⁹

En ONU HABITAT III (2016) se debatió el “Desarrollo territorial sostenible en regiones metropolitanas”. Allí se presentaron estrategias de manejo de las áreas metropolitanas de las Américas y de promoción de la gestión metropolitana a través de procesos de institucionalización y creación de esquemas de gobernanza supramunicipal considerando los principios de la Nueva Agenda Urbana, entre ellos:¹⁰

- El intercambio técnico de conocimientos, experiencias y mejores prácticas en materia de gestión y desarrollo metropolitano.
- Impulsar el enfoque de prosperidad urbana y el Índice de Prosperidad Urbana de ONU-HABITAT como herramientas de monitoreo y evaluación de políticas públicas de desarrollo multidimensional a nivel metropolitano.
- La creación de políticas e instrumentos que permitan integrar visiones y prácticas orientadas a implementar la Nueva Agenda Urbana en tres áreas principales: gobernanza, financiación y planificación a escala metropolitana.

Para transitar al desarrollo sustentable en nuestras metrópolis es necesario recurrir a las iniciativas para lo local, para el territorio que ha surgido de las grandes conferencias y cumbres mundiales desde el último tercio del siglo XX.

Con Hábitat 2016, la Nueva Agenda Urbana incorpora un nuevo reconocimiento de la correlación entre la buena urbanización y el desarrollo económico y social. Subraya los vínculos entre la buena urbanización y la creación de empleo, las

⁹ CAF (2017), *Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina*, Banco de Desarrollo de América Latina. En [www.caf.com]; y M. Redondo G., *op. cit.*

¹⁰ ONU Habitat (2016), *Desarrollo territorial sostenible en regiones metropolitanas*, Bogotá, Colombia. En [https://es.unhabitat.org/desarrollo-territorial-sostenible-en-regiones-metropolitanas-se-debate-en-habitat-iii/], consulta: 18 de octubre de 2018. En México, sin embargo, más allá de la CAME, diversos autores han apuntado hacia esquemas de coordinación y cooperación intermunicipal.

oportunidades de generar medios de subsistencia y la mejora de la calidad de vida, que deberían incluirse en todas las políticas y estrategias de renovación urbana.

Respecto a la vivienda, además de ser un tema recurrente entre quienes estudian las ciudades y las condiciones de vida de la población que habita en ellas, es ahora materia específica dentro de los ODS, en los que para los gobiernos se haya el reto de no sólo proveer vivienda de buena calidad a gran escala, sino de hacerla asequible, redundando en la construcción de ciudades y comunidades sustentables.¹¹

La información censal sobre vivienda

La investigación de la vivienda está presente prácticamente sin interrupción en los censos de población y vivienda en muchos países, así como en encuestas con fines sociodemográficos y económicos específicos o múltiples, hasta en los más recientes inventarios de viviendas e inmuebles usados para tal fin. Es materia prima para la construcción de indicadores simples y refinados, o como componente de nuevas teorizaciones sobre las condiciones de la vivienda de ciertos estratos, grupos o clases sociales o como componente sustantivo de mediciones del bienestar, de la pobreza y de la marginación de la población.¹²

En muchos países del orbe hay leyes que estipulan la necesidad de una vivienda decente, así como estudios y datos de instituciones especializadas que informan, analizan y caracterizan las condiciones de la vivienda, sus materiales de construcción, su tamaño (cuartos dormitorios, cocina, baños), tipo de materiales de construcción (paredes, pisos, techos), la existencia de infraestructura de servicios en ellas o su fácil acceso (agua, drenaje, alguna modalidad incluidas las fosas

¹¹ World Bank (2018), *Sustainable Cities. Affordable Housing*. En [<http://blogs.worldbank.org/sustainablecities/miga/category/tags/affordable-housing>], consulta: 11 de diciembre de 2018.

¹² Conapo (1994), *Desigualdad regional y marginación municipal en México, 1990*, México; y P. Villatoro (2017), "Indicadores no monetarios de privación en América Latina: disponibilidad, comparabilidad y pertinencia", Seminario "Indicadores no monetarios de pobreza: avances y desafíos para su medición", CEPAL, Santiago de Chile; y, CEPAL (s.f.), *Índice de Calidad Global de la Vivienda*. En [<https://www.redatam.org>], consulta: 11 de diciembre de 2018.

sépticas), o de bienes materiales en las mismas o de acceso a nuevos servicios tecnológicos, así como el tamaño y la clasificación del tipo de localidades en las que éstas se ubican.¹³

En la perspectiva de esta argumentación, a continuación, en el caso de México, se presenta información descriptiva sobre la vivienda en las entidades, municipios, metrópolis y localidades de la Megalópolis de la Región Centro con base en el Censo de Población y Vivienda de 2010.

De la Tabla 1 y de la Gráfica 1 interesa destacar, en primer lugar, que las entidades federativas de la Megalópolis de la Región Centro concentran alrededor de un tercio del total de viviendas (TV), del total de viviendas habitadas (TVH), del total de viviendas particulares (TVP), del total de viviendas particulares habitadas (TVPH), y de las viviendas particulares habitadas (VPH); y presentan una mayor concentración de viviendas particulares sin información de ocupantes (VPSIO).

En cuanto a las viviendas particulares deshabitadas (VPD), llama también la atención que en las siete entidades de la megalópolis se ubique alrededor de la cuarta parte de éstas a escala nacional, mientras que al interior de la megalópolis en los estados de México (39.4%) y Puebla (17.5%) se encuentran casi tres de cada cinco viviendas deshabitadas de ésta. Al respecto es un lugar común en numerosos estudios dar cuenta de las muchas edificaciones de viviendas de interés social en la periferia de las metrópolis de estos estados, aunque con menor participación porcentual; no son menos importantes las situaciones en este campo de las entidades de Hidalgo y Morelos. También habría que valorar la construcción de vivienda residencial en el entonces Distrito Federal y en el estado de Querétaro.¹⁴

¹³ En Estados Unidos, desde el Congreso, se plantea la necesidad de vivir en una vivienda decente, véase J. L. Jr. Goodman (1978), "Causes and indicators of housing quality", *Social Indicators Research*, vol. 5, núm. 2. En México la Ley de Vivienda de 2006, reglamentaria del artículo 4º constitucional, plantea que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

¹⁴ Por ejemplo, hay empresas inmobiliarias que clasifican a las viviendas nuevas terminadas de acuerdo con criterios de mercado en categorías: mínima, social, económica, media, residencial y residencial plus.

Notas de prensa sobre algunas ciudades de la megalópolis

Toluca pierde atractivo para comprar vivienda

“La demanda del segmento de interés social fue la más afectada en la región, que comprende 12 municipios alrededor de la capital mexiquense...”

El Economista, 9 de agosto de 2015.

Desarrollo habitacional fragmentado y movilidad urbana en la zona metropolitana de Toluca

En el Estado de México la ocupación del territorio se ha desarrollado bajo un modelo de crecimiento y expansión urbana irreversible, mediante la ocupación del suelo de las periferias de los centros de población. Procesos como la urbanización, la expansión, la conurbación y la ocupación de la periferia, se expresan en el proceso de metropolización, mediante la ocupación de áreas alejadas de la ciudad central, concentrando la población en zonas periféricas de las zonas metropolitanas, para la producción de industria, comercio y servicio, a través de conjuntos urbanos.

Jiménez S., P. L. *et al.* (2015), 20° Encuentro Nacional sobre Desarrollo Regional en México. Cuernavaca, Morelos, del 17 al 20 de noviembre, AMECIDER – CRIM, UNAM.

El sector de la vivienda está sobrerregulado en Hidalgo: CANADEVI

“...los desarrolladores le han dicho al gobernador del estado que generan viviendas en donde se requiere.

“Si la vivienda se requiere en ciudades como Tizayuca, Pachuca, Mineral de la Reforma y Tulancingo, sí debemos de planificar y ver que también se requiere vivienda en Molango, en Huejutla y en Zimapán...”.

Entrevista de *Milenio* al presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (CANADEVI) en Hidalgo, Guillermo Juárez González, el 20 de noviembre de 2018.

Cuatla, entre las ciudades de mayor crecimiento en plusvalía del país

La Ciudad de México, Cuatla, Monterrey, Querétaro y Puebla son las cinco ciudades con el mayor crecimiento en plusvalía. A pesar de los altibajos en la economía mexicana y del alza en el precio del dólar, que ha afectado a diferentes sectores, incluido el de la construcción, diversas ciudades del país mantienen precios de vivienda competitivos y en crecimiento.

David Monroy Noticias, 15 de enero de 2017. En

[<http://www.davidmonroydigital.com/category/en-serio-noticias-1a/>], consulta: 10 de diciembre de 2018.

Por otra parte, la información sobre las viviendas de uso temporal (VUT) y colectivas (VC) trazan cada una historias diferentes, con relación a distintas formas de ocupación del territorio (centros de readaptación social, cárceles, prisiones, conventos, monasterios, internados, campamentos, hospitales especializados, granjas, entre otros). Tan sólo en la Ciudad de México se ubican cuatro de cada 10 viviendas colectivas, y en tan sólo tres localidades de más de 700 se ubicaba en 2010 más del 99% de la población que las habita: Santa Catarina Yecahuitzotl (Tláhuac), San Miguel Ajusco (Tlalpan) y San Miguel Topilejo (Tlalpan).

Las gráficas 2 y 3 muestran la distribución porcentual de las viviendas totales, totales habitadas y de las viviendas particulares habitadas. En el caso de la Gráfica 2 se observa que el porcentaje de vivienda deshabitada en la megalópolis es inferior al porcentaje que se identificó en el resto del país, situación que requiere matices en su interpretación. Tal vez la información de un reportaje periodístico de fondo, con base en información estadística y entrevistas, pueda ofrecer alguna explicación a esta situación.

“Dieciséis años atrás, México se embarcó en una campaña monumental para elevar el nivel de vida de sus masas trabajadoras.

El gobierno se asoció con desarrolladores privados para construir viviendas asequibles a gran escala. Los inversionistas globales –como el Banco Mundial, las grandes fundaciones y las empresas financieras de Wall Street– invirtieron miles de millones de dólares en este esfuerzo.

Vastos conjuntos habitacionales surgieron entre pastizales de vacas, granjas y viejas haciendas. De 2001 a 2012, se estima que 20 millones de personas –una sexta parte de la población de México– abandonaron las ciudades, barrios marginales y zonas rurales por la promesa de una vida mejor.

Fue un momento clave para México –una prueba para esta cada vez más próspera nación, con ambiciones de primer mundo–, pero se quedó desastrosamente corto, sin poder crear un suburbio ordenado.

El programa se ha convertido en una catástrofe social y financiera en cámara lenta, infligiendo dificultades diarias y peligros a millones de personas que viven en complejos habitacionales plagados de problemas por todo el país...”

Maros, R. (2017), “La vivienda económica para las masas en México, se convirtió en un fiasco en cámara lenta”, *Los Angeles Times*. En [<http://www.latimes.com/projects/la-me-mexico-housing-es/>], consulta: 12 de septiembre de 2018.

En la Gráfica 3 hay otro indicador en relación tanto con el éxito de los operativos de campo para recabar datos de la población y de las viviendas, como de las necesidades técnicas posteriores al levantamiento de la información, me refiero a los procesos de imputación de población cuando se sabe que una vivienda está habitada, pero por diversos motivos no se logra obtener en campo los datos buscados. Al respecto, los porcentajes de viviendas sin información de ocupantes, aunque no alcanzan el 2% a escala nacional, para la megalópolis o para el resto del país, su volumen suma casi 5 millones para el país y casi 1.37 millones para las entidades de la megalópolis, de las que destacan el estado de México con más de medio millón, Puebla y el Distrito Federal con más de 200 mil.

Al menos hay cuatro elementos a considerar con relación a dicha falta de información y que sólo un examen detallado a nivel manzana podría determinar: 1) se trata de viviendas dormitorio, que debido a la movilidad propia de las grandes metrópolis, implica para quienes viven en ellas desplazamientos fuera del lugar de residencia para trabajar, estudiar o para otros fines; 2) se trata de zonas residenciales cerradas a los visitantes y que, a pesar de los esfuerzos por lograr entrevistas durante el evento censal, no fue posible llevarlas a cabo mediante ningún procedimiento debido a su situación de enclave y a las condiciones de seguridad que ésta se autoimpone;¹⁵ 3) se trata de viviendas ubicadas en lugares inaccesibles por diversos motivos, entre ellos la inseguridad; 4) se trata simplemente de negativas de entrevista.

¹⁵ Véase G. Capron y M. T. Esquivel H. (2016), "El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana", *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, núm 25 (2). doi: 10.15446/rcdg.v25n2.54720. En [https://www.redalyc.org/jatsRepo/2818/281846286007/html/index.html], consulta: 12 de diciembre de 2018

La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca (resumen)

Las tendencias residenciales “cerradas” son la nueva versión de las urbanizaciones privadas y tradicionales de la élite que en su expansión reciente agudizan la fractura y la desestructuración creciente dentro de la sociedad en el territorio. La vivienda en fraccionamientos cerrados es la expresión más genérica de la calidad del espacio residencial y ha sido en los últimos años materialmente contorneado por límites físicos que buscan la autosegregación. Hoy se multiplican en una producción seriada que progresivamente va desvirtuándose en un conurbado de indefinidos y cambiantes límites, al colonizar y reconquistar nuevos suelos parejamente. Dos elementos están permitiendo esta mágica ubicuidad del urbanismo privado, básicamente “celular”. Por una parte, el cerramiento para la autoprotección, dotación, gestión e identidad de la comunidad cerrada y, por otra parte, las redes, con una fecunda multiplicación de conexiones de todo tipo en el territorio que garantizan el nexo y completan el sistema.

Rodríguez Ch., I. *et al.* (2003), “La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca”, *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. VII, núm. 146(119), Universidad de Barcelona. En [<http://www.ub.edu/geocrit/menu.htm>], consulta: 10 de diciembre de 2018.

Tabla 1. Total de viviendas para la Megalópolis de la Región Centro y el resto del país, 2010

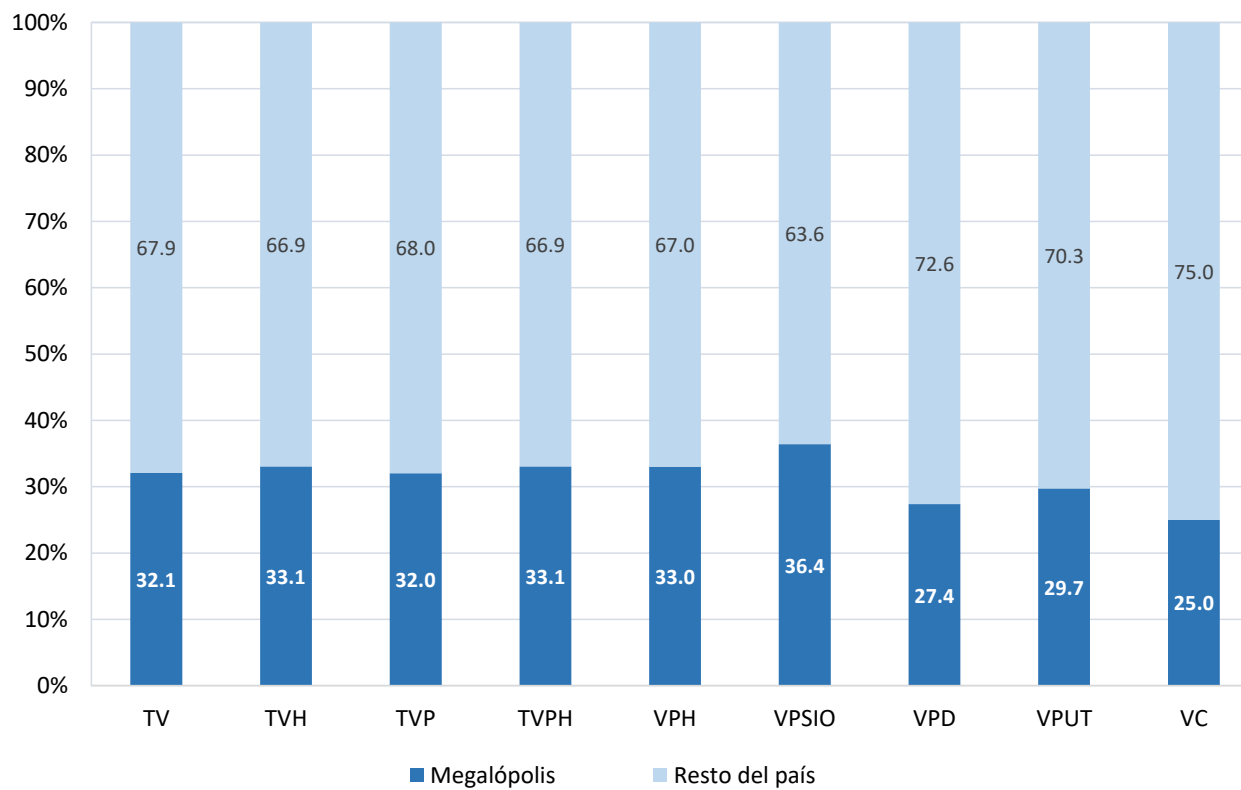
Entidad	Total de viviendas	Total de viviendas habitadas	Total de viviendas particulares	Total de viviendas particulares habitadas ¹	Viviendas particulares habitadas ²	Viviendas particulares sin información de ocupantes	Viviendas particulares deshabitadas	Viviendas particulares de uso temporal	Viviendas colectivas
País	35,625,147	28,614,991	35,169,529	28,607,568	28,159,373	448,195	4,997,806	2,012,350	7,423
Total de las entidades de la Megalópolis	11,428,669	9,462,562	11,263,596	9,460,704	9,297,489	163,215	1,367,731	598,376	1,858
Distrito Federal	2,745,180	2,453,770	2,679,944	2,453,031	2,388,534	64,497	211,245	80,165	739
Hidalgo	892,866	669,514	886,003	669,408	662,651	6,757	152,339	71,013	106
Estado de México	4,495,144	3,749,499	4,434,698	3,749,106	3,689,053	60,053	538,220	207,425	393
Morelos	649,839	469,091	641,616	468,930	460,868	8,062	99,339	81,409	161
Puebla	1,735,626	1,392,053	1,717,345	1,391,803	1,373,772	18,031	239,612	103,961	250
Querétaro	573,758	454,392	569,470	454,224	450,104	4,120	83,895	35,471	168
Tlaxcala	336,256	274,243	334,520	274,202	272,507	1,695	43,081	18,932	41
Resto de entidades	24,196,478	19,152,429	23,905,933	19,146,864	18,861,884	284,980	3,630,075	1,413,974	5,565

¹Incluye viviendas sin información de ocupantes

²Excluye viviendas sin información de ocupantes

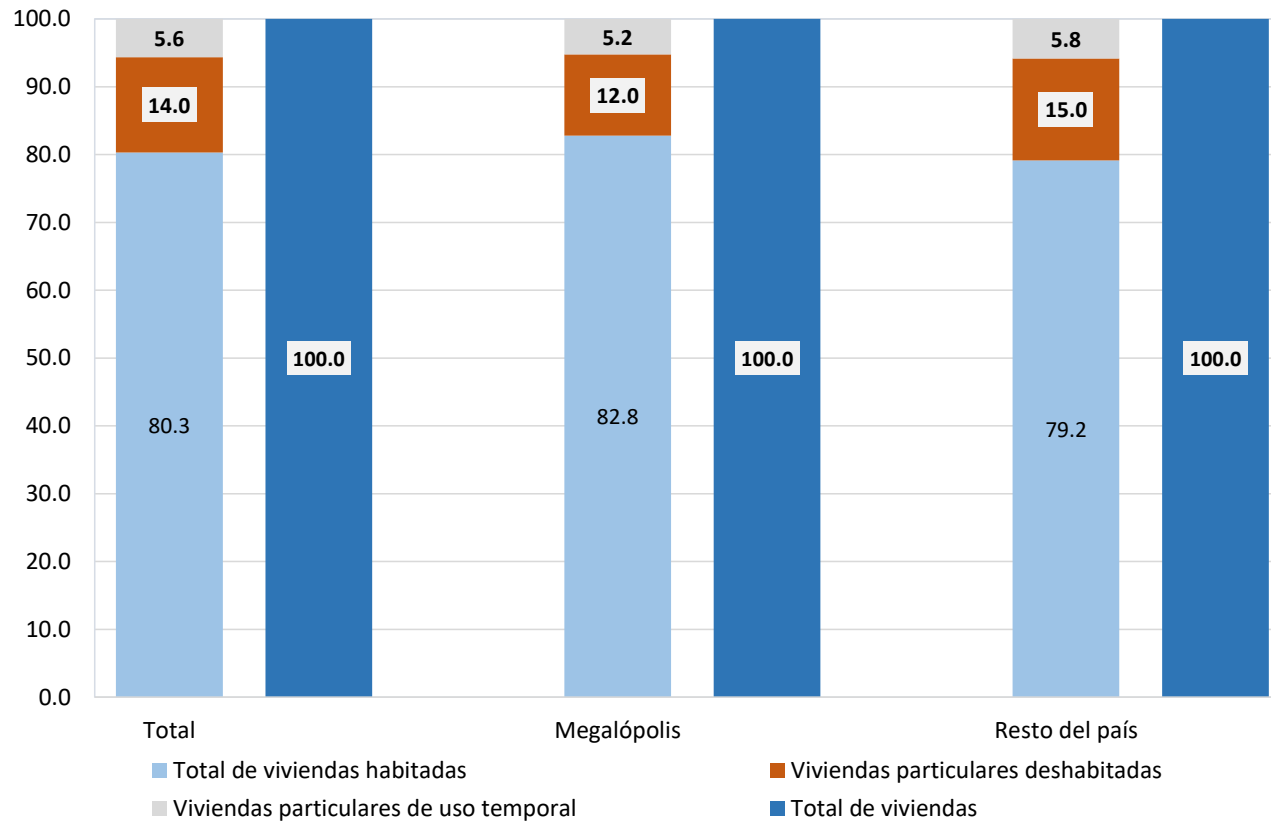
Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. ITER 2010.

Gráfica 1. México. Distribución porcentual por cada categoría de vivienda para la Megalópolis de la Región Centro y para el resto del país, 2010



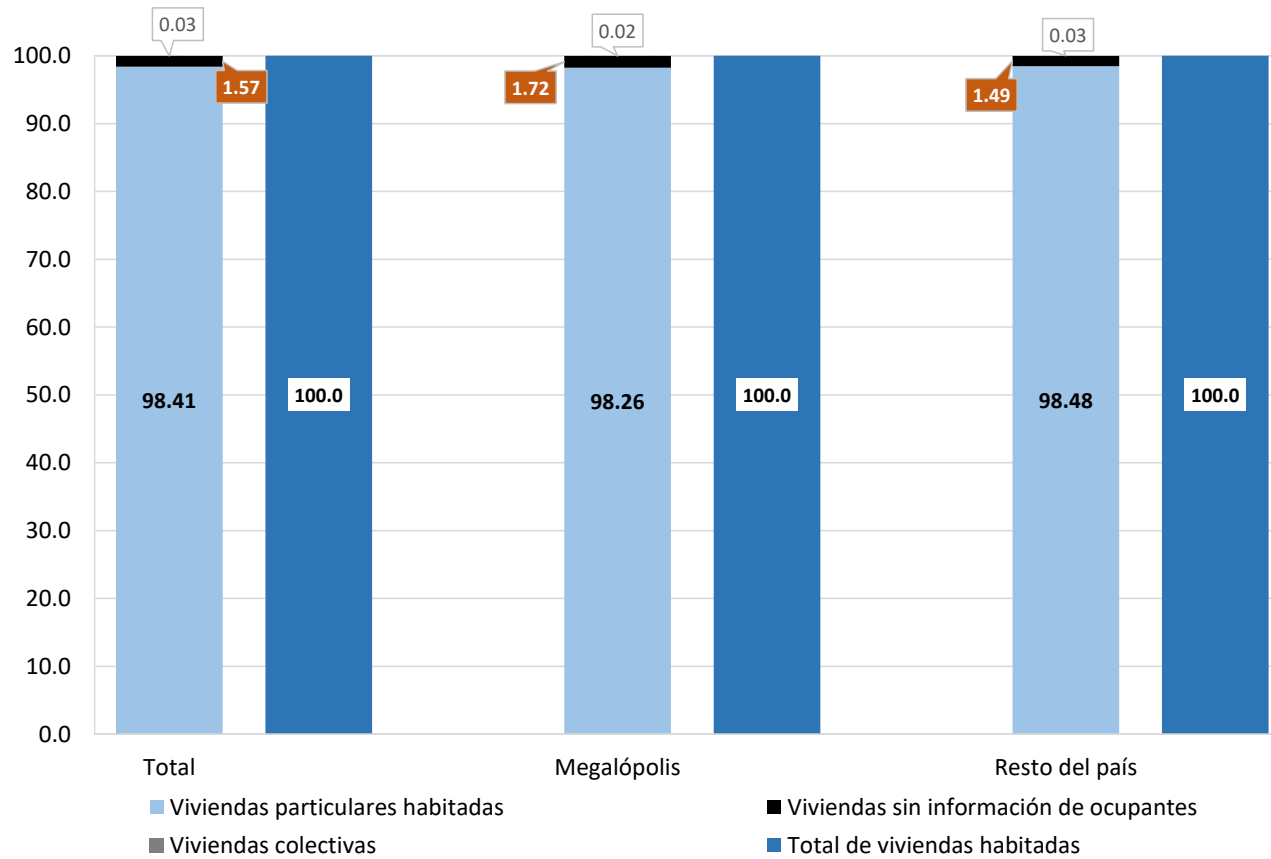
Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

Gráfica 2. México. Distribución porcentual del total de viviendas para la Megalópolis de la Región Centro y para el resto del país, 2010



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

Gráfica 3. México. Distribución porcentual del total de viviendas habitadas para la Megalópolis de la Región Centro y para el resto del país, 2010



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

En la Tabla 2 se hacen patentes algunas de las grandes diferencias que caracterizan el desarrollo desigual en la megalópolis. Por ejemplo, en conjunto, las viviendas con piso de tierra representaron alrededor de menos del 5% del total de viviendas particulares habitadas en 2010; sin embargo, en el caso del estado de Puebla, este tipo de viviendas llegan a ser una de cada 10, y todavía llega a ser más importante en esta entidad federativa el valor porcentual de las viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda. Situación similar, pero en menor escala, se observa para las viviendas sin energía eléctrica. En este caso el estado de Hidalgo triplica el valor porcentual calculado para la megalópolis (1.0%).

Atención aparte merece el porcentaje de viviendas para las que en el evento censal se encontró que no tenían bienes (“sin bienes”). En los casos de Puebla e Hidalgo éstas duplican el valor porcentual del conjunto de entidades de la megalópolis (1.8%), situándose por arriba de 4% (véase Gráfica 4).

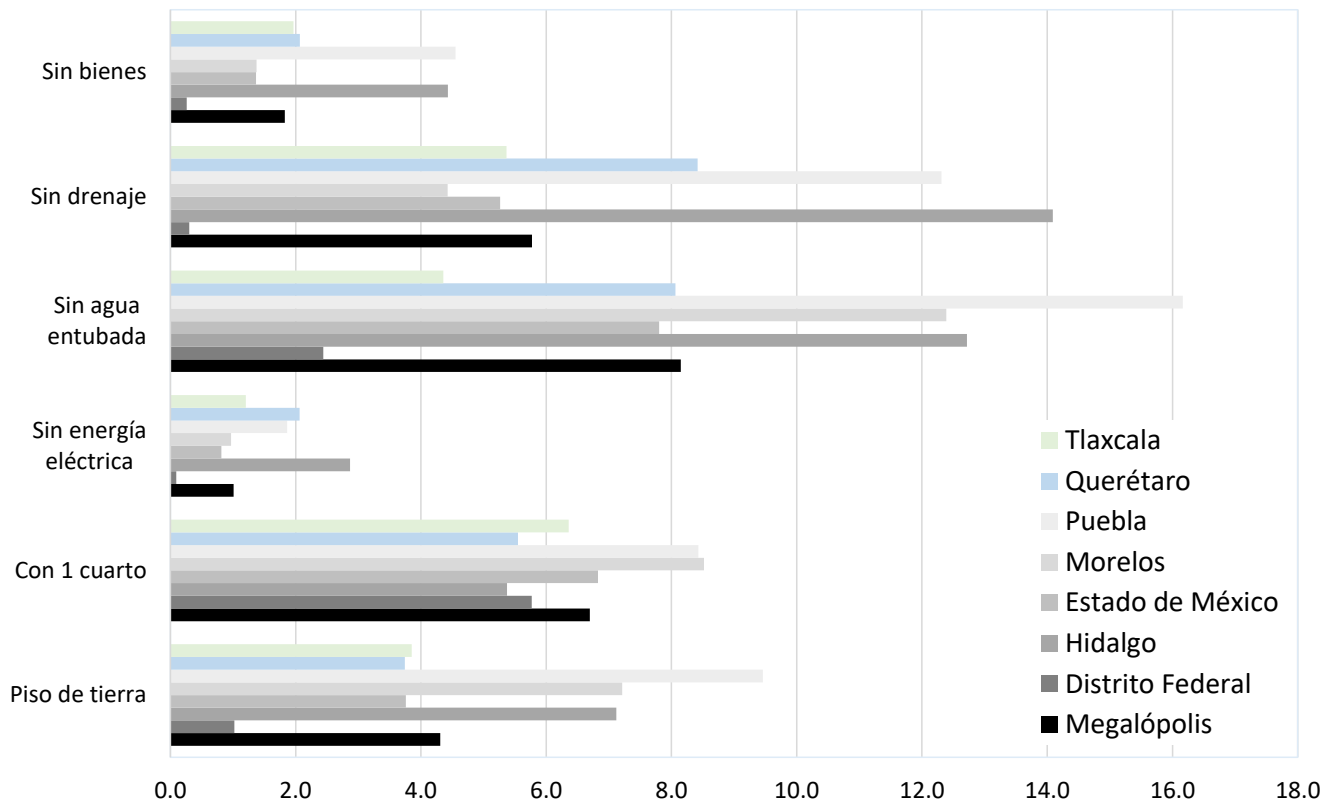
Tabla 2. Algunas características de la vivienda en la Megalópolis de la Región Centro, 2010

Entidad	Viviendas particulares habitadas ¹	Viviendas particulares con piso de tierra	Viviendas particulares habitadas con 1 cuarto ¹	Viviendas particulares habitadas con 2 cuartos ¹	Viviendas particulares habitadas con 3 o más cuartos	Viviendas particulares habitadas que no disponene de luz eléctrica	Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Viviendas particulares habitadas que no disponene de drenaje	Viviendas particulares habitadas sin ningún bien
Total de las entidades de la Megalópolis	9,297,489	400,703	622,569	1,520,653	7,102,487	93,889	757,813	536,716	169,633
Distrito Federal	2,388,534	24,361	137,775	287,658	1,945,806	2,256	58,268	7,178	6,250
Hidalgo	662,651	47,184	35,619	112,258	512,317	18,996	84,271	93,365	29,361
Estado de México	3,689,053	138,658	251,788	634,568	2,783,790	30,053	287,934	194,169	50,484
Morelos	460,868	33,240	39,255	84,983	334,673	4,462	57,087	20,402	6,328
Puebla	1,373,772	129,923	115,835	290,413	959,594	25,569	222,079	169,104	62,562
Querétaro	450,104	16,842	24,970	64,688	358,358	9,275	36,302	37,880	9,296
Tlaxcala	272,507	10,495	17,327	46,085	207,949	3,278	11,872	14,618	5,352

¹Excluye la estimación de viviendas sin información de ocupantes

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. ITER 2010.

Gráfica 4. México. Porcentajes de viviendas particulares habitadas según algunas características de éstas en la Megalópolis de la Región Centro y en las entidades que la integran, 2010



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.