

# **LA PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO URBANO**

**Emilio Duhau**

**UNIVERSIDAD AUTONOMA  
METROPOLITANA, AZCAPOTZALCO  
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGIA**

**[erduhau@yahoo.com.mx](mailto:erduhau@yahoo.com.mx)**

# LA CIUDAD Y SUS ACTORES

- Aglomeración de empleos / mercado de trabajo
- Unidad espacialmente organizada de reproducción social
- Producto, soporte y mercado de actividades económicas

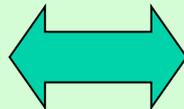
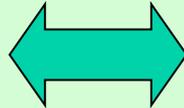
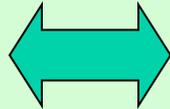
# PRODUCCION DE LA CIUDAD

## LOGICAS

Mercantil / acumulación

Uso / consumo

Regulación / bienes  
públicos



## ACTORES

Unidades  
económicas

Habitantes

Actores estatales

# UNIDADES ECONÓMICAS

**LA CIUDAD COMO  
SOPORTE MATERIAL**

**Industria  
Comercio  
Servicios  
Comando y gestión**

**LA CIUDAD COMO PRODUCTO  
Y MERCANCIA**

**Sector  
Inmobiliario** } **Construcción  
Promoción  
Desarrollo**

# HABITANTES

- Usuarios
- Consumidores
- Producción para el consumo

- Servicios públicos / consumo socializado
- Comercio / servicios privados
- Producción doméstica / colectiva de bienes y servicios / Autoconstrucción

# ACTORES ESTATALES

- Directa

- Indirecta

- Regulación / gestión

- Producción de bienes públicos

## II. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO URBANO

- ❑ No existen mecanismos de coordinación global del proceso de producción del espacio urbano.
- ❑ No se trata de un proceso sin sujeto, sino de un proceso con múltiples sujetos, dentro de los cuales destaca el sector inmobiliario, en particular los desarrolladores inmobiliarios.
- ❑ Si bien determinados formas y artefactos urbanos son producidos en beneficio de determinados sujetos – p.e. el capital desarrollador -, el resultado de conjunto no opera necesariamente en beneficio de nadie en particular.
- ❑ Capital y habitantes deben reproducirse en un medio construido difícilmente controlable, pero cuyos efectos negativos pueden ser, desde luego controlados en mayor medida por aquellos actores capaces de poner en juego los mayores recursos.

# 1. MODALIDADES FUNDAMENTALES

Transformación del espacio producido

**“Renovación”**

Expansión del espacio urbano

**“Urbanización”**

## **2. CONDICIONANTES ESPECIFICOS**

(OPERAN PARA TODOS LOS ACTORES)

- Estructura del espacio construido
- Estructura de la propiedad inmobiliaria y renta del suelo
- Normas urbanísticas: urbanización, lotificación, usos del suelo, zonificación, reglamento de construcción, normas ambientales

## LOS PRODUCTORES DEL ESPACIO URBANO: ORIENTACIONES Y LÓGICAS SOCIESPACIALES

- ❑ Los actores urbanos, usuarios y productores del espacio urbano, son internamente heterogéneos y son portadores de intereses y necesidades diversos o contradictorios, relacionados con el acceso, la apropiación y el usufructo de la ciudad en cuanto objeto público y conjunto de bienes públicos.
- ❑ Desarrollan sus prácticas socio-espaciales en el marco de procesos de renovación y urbanización y de las condiciones definidas por la organización del espacio urbanizado, la estructura de la propiedad inmobiliaria, la renta del suelo y las reglas de juego definidas por el derecho y el orden reglamentario urbano.

# ACTORES ECONOMICOS: EL SECTOR INMOBILIARIO

## Propietarios del suelo

- Maximización de la renta
- La propiedad inmueble como patrimonio

- Localización
- Externalidades positivas
- Pasaje de usos no urbanos a usos urbanos

# ACTORES ECONOMICOS: EL SECTOR INMOBILIARIO

## Empresas / profesionales de la construcción

- Valorización de capital productivo
- Ingresos derivados del conocimiento
- teórico y práctico

- Producción de obras públicas
- Producción por encargo de vivienda y edificaciones privadas
- Proyectos arquitectónicos y urbanos

# ACTORES ECONOMICOS: EL SECTOR INMOBILIARIO

## Promotores / desarrolladores

- Valorización del suelo
- imagen / bienes simbólicos
- Diferenciación de productos / estratificación del mercado
- Difusión de modelos (urbanos y habitacionales)
- Capitalización privada de bienes públicos

- Incorporación de suelo a usos urbanos
- Desarrollo y arrendamiento de equipamientos privados
- Desarrollo de vivienda / conjuntos urbanos / unidades habitacionales
- Desarrollo de espacios productivos

## **ACTORES ECONOMICOS: LA CIUDAD COMO SOPORTE MATERIAL**

- Localización
- Sistema de comunicaciones
- Movilidad / transporte
- Distribución espacial de la demanda (mercado)
- Imagen / cercanía e interacción cara a cara con actores y contrapartes económicas relevantes (gestión y comando)
- Disponibilidad y distribución espacial de la fuerza de trabajo
- Disponibilidad de servicios al productor

# ACTORES ESTATALES

- Conciliación de necesidades colectivas (reproducción) y proceso de acumulación
- Mediación entre intereses contrapuestos
- Agenda de “problemas urbanos”
- Representatividad / participación / “votos”

- ***Intervencionismo promotor / Estado benefactor (en A.L. “universalismo programático***
- ***Regulador:*** define y aplica reglas de juego para el desarrollo inmobiliario (normas de fraccionamiento / lotificación, zonificación, planes de uso del suelo
- ***Facilitador /neoliberal:*** Abre o libera zonas para la acción del capital privado, el cual toma el comando de los proyectos urbanos en las áreas liberadas o desreguladas / desarrollad programas focalizados

# HABITANTES: USUARIOS / CONSUMIDORES

Vivienda / Localización residencial    Prácticas socio-espaciales

- Ingresos del hogar
- Tamaño, composición y etapa del ciclo vital del hogar
- Habitus / modelo habitacional obtenido a través del entorno social
- Formas adoptadas por la división social del espacio
- Oferta habitacional disponible

- **Localización de la vivienda y de la actividad principal fuera del hogar**
- **Edad / género / habitus / ingreso disponible**
- **Organización espacial / modalidad del comercio / equipamientos públicos / servicios y accesibilidad de los mismos**
- **Movilidad: disponibilidad y calidad del transporte público / automovilización / tiempo-distancia**

# HABITANTES: AUTOPRODUCTORES

## VIVIENDA AUTOCONSTRUIDA Y URBANIZACION POPULAR

- Acceso a suelo de bajo costo (minimización de la renta del suelo) como vía para la satisfacción de las necesidades habitacionales.
- Producción progresiva y autofinanciada de la vivienda.
- Acceso progresivo a bienes colectivos: producción y movilización colectivas de demandas.
- Procesos de consolidación urbana

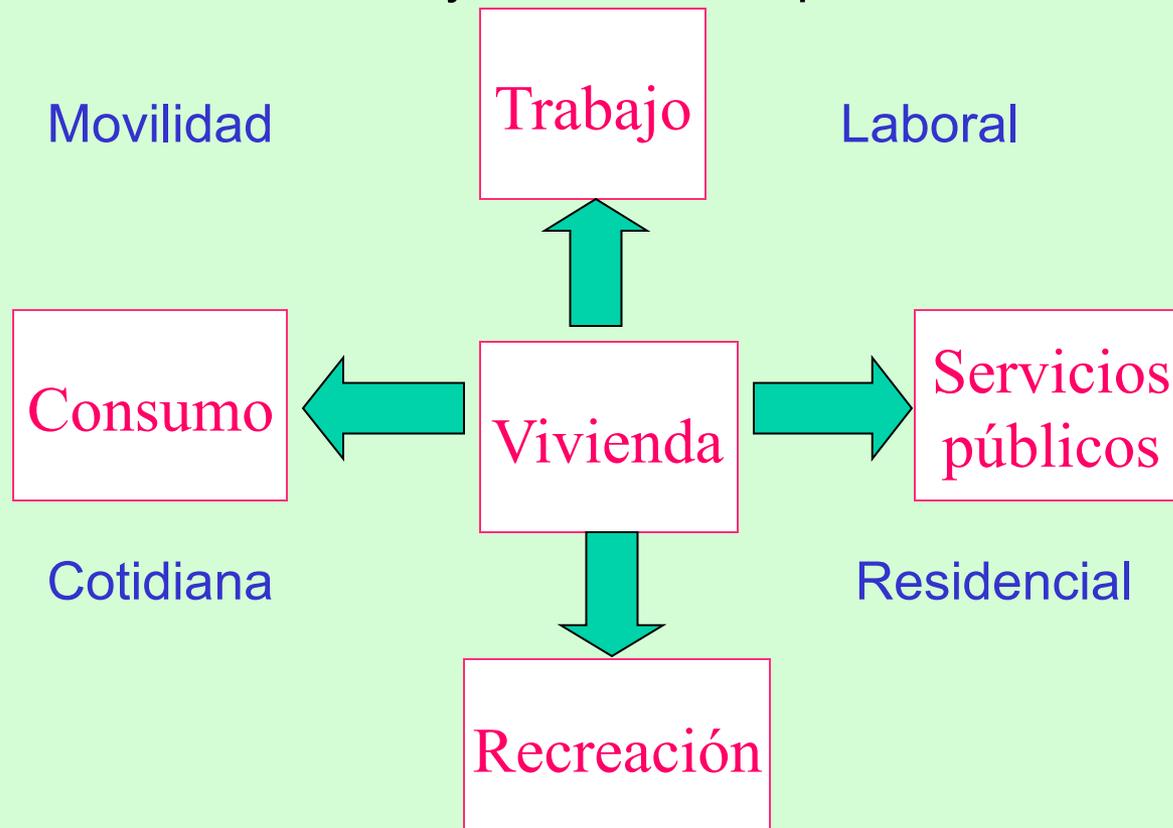
# LA ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

La organización del espacio urbano es un producto histórico y por consiguiente en cuanto expresión del espacio construido, no puede ser interpretado como el resultado de *una* forma o paradigma dominante de producción de la ciudad, sino como el producto de la sucesión, combinación y fusión de múltiples formas y paradigmas tanto sucesivos como coetáneos

La *estructura socio-espacial* resultante, tal como existe en un momento dado, implica una cierta distribución espacial de edificaciones, infraestructuras y artefactos urbanos que remiten a múltiples lógicas institucionales y otros tantos conjuntos de prácticas socio-espaciales

# ORGANIZACIÓN FUNCIONAL Y DIVISION SOCIAL DEL ESPACIO URBANO

La división social del trabajo y su evolución, en conjunción con la división social del espacio, implican diversas formas de organización funcional y social del espacio urbano



# PRODUCCION, ORGANIZACIÓN Y DIVISION SOCIAL DEL ESPACIO URBANO: PROCESOS GENERALES

- Organización espacial y artefactos requeridos por la estructura tecno-productiva
- Modalidades adoptadas por la producción de vivienda y por la división social del espacio
- Escala y modalidades del comercio y los servicios al consumidor
- Medios de transporte y relación transporte privado (automóvil) / transporte público
- Lugar y posición de cada ciudad / metrópoli en los sistemas regionales, nacional y global de ciudades
- Paradigmas urbanos (doctrinas / ideologías urbanas dominantes en distintos momentos)

# LA CIUDAD POPULAR REGULADA E IRREGULAR

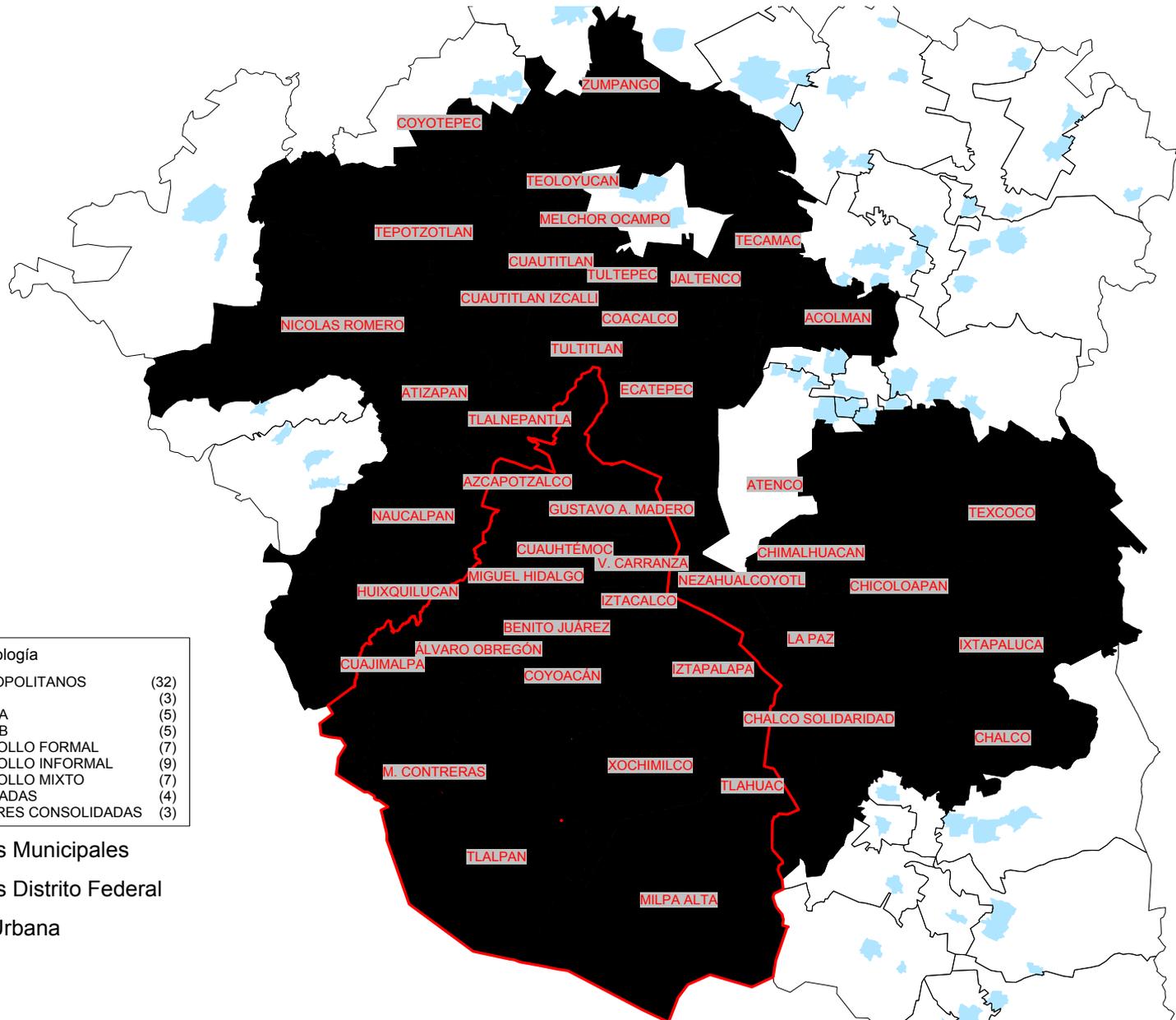
Ciudad Nezahualcóyotl

Ciudad Azteca / Aragón



¿Cuál es cuál?

# ZONA METROPOLITANA / CONURBACION DE LA CIUDAD DE MEXICO



Simbología	
□	MUNICIPIOS NO METROPOLITANOS (32)
■	CENTRALES (3)
■	PERICENTRALES TIPO A (5)
■	PERICENTRALES TIPO B (5)
■	PERIFERICAS DESARROLLO FORMAL (7)
■	PERIFERICAS DESARROLLO INFORMAL (9)
■	PERIFERICAS DESARROLLO MIXTO (7)
■	PERIFERICAS POLARIZADAS (4)
■	PERIFERICAS POPULARES CONSOLIDADAS (3)

- Límites Municipales
- Límites Distrito Federal
- Área Urbana

<b>CUADRO I</b>																				
<b>ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO</b>																				
<b>TIPOLOGIA DE JURISDICCIONES E</b>																				
<b>INDICADORES DE POBLACION, MOVILIDAD RESIDENCIAL INTRAMETROPOLITAN Y POBLACION OCUPADA</b>																				
<b>1995-2000</b>																				
<b>JURISDICCIONES</b>	<b>ZONA</b>	<b>PERIODO</b>	<b>POBLACION</b>	<b>POBLACION</b>	<b>T.C.P.A.</b>	<b>% POB.</b>	<b>BALANCE MOVILIDAD</b>		<b>P.O.</b>	<b>T.A.</b>	<b>C.A.</b>	<b>% T.A.</b>	<b>P.O QUE TRABAJA</b>							
							<b>CONURBACION</b>	<b>1995</b>					<b>2000</b>	<b>95-2000</b>	<b>2000</b>	<b>INTRAMETROPOLITANA</b>		<b>RESIDENTE</b>	<b>EN</b>	<b>EN</b>
																<b>SALDO</b>	<b>% POB.</b>			
<b>CENTRALES</b>																				
Cuauhtémoc	C	C. 1950	540382	516255	-1.06	2.9	-30506	-5.9	220789	447899	202.9	16.67	63.60	82.88						
Miguel Hidalgo	C	C. 1950	364398	352640	-0.80	2.0	-26298	-7.5	147957	238617	161.3	8.88	63.15	88.62						
Benito Juárez	C	C. 1950	369956	360478	-0.60	2.0	-14425	-4.0	163597	191976	117.3	7.14	49.84	86.40						
			1274736	1229373	-0.84	7.0	-71762	-5.8	532343	878492	165.0	32.69	59.25	85.55						
<b>PERICENTRALES</b>																				
<b>TIPO A</b>																				
Gustavo A. Madero	N	C. 1950	1256913	1235542	-0.39	7.0	-76615	-6.2	450773	166151	36.9	6.18	55.81	79.61						
Tlalnepantla	N	C. 1950	713143	721415	0.27	4.1	-26996	-3.7	248454	167077	67.2	6.22	56.10	77.64						
Azcapotzalco	NP	C. 1950	455131	441008	-0.73	2.5	-36260	-8.2	168783	121493	72.0	4.52	52.59	86.98						
V.Carranza	NO	C. 1950	485623	462806	-1.11	2.6	-44904	-9.7	179236	117751	65.7	4.38	49.91	78.27						
Iztacalco	O	C. 1950	418982	411321	-0.43	2.3	-34746	-8.4	158883	81450	51.3	3.03	44.50	80.00						
<b>SUB-TOTAL</b>			3329792	3272092	-0.41	18.5	-225113	-6.9	1206129	653922	54.2	24.33	53.05	79.70						
<b>TIPO B</b>																				
Naucalpan	NP	C. 1950	839723	858711	0.52	4.9	-42040	-4.9	297967	116896	39.2	4.35	71.00	86.27						
Cuajimalpa	P	1950-1960	136873	151222	2.36	0.9	3389	2.2	59240	28324	47.8	1.05	60.42	84.75						
Coyoacán	S	C. 1950	653489	640423	-0.47	3.6	-12974	-2.0	257757	162783	63.2	6.06	48.85	75.52						
Alvaro Obregón	SP	C. 1950	676930	687020	0.35	3.9	-17148	-2.5	268229	125124	46.6	4.66	57.07	83.02						
Tlalpan	SP	1950-1960	552516	581781	1.21	3.3	1773	0.3	227575	115905	50.9	4.31	55.34	76.52						
<b>SUB-TOTAL</b>			2859531	2919157	0.48	16.5	-69112	-2.4	1110768	549032	49.4	20.43	58.73	80.91						
<b>PERIFERICAS</b>																				
<b>POPULARES</b>																				
<b>CONSOLIDADAS</b>																				
Nezahualcóyotl	O	1960-1970	1233868	1225972	-0.01	6.9	-86270	-7.0	396836	50817	12.8	1.89	53.11	72.74						
Ecatepec	NO	1950-1960	1457124	1622697	2.55	9.2	42247	2.6	510889	67757	13.3	2.52	64.11	77.46						
Iztapalapa	O	C. 1950	1696609	1773443	1.04	10.0	-21816	-1.2	643816	168997	26.2	6.29	56.07	72.45						
<b>SUB-TOTAL</b>			4387601	4622112	1.22	26.2	-75108	-1.6	1551541	287571	18.5	10.70	58.73	74.17						

CUADRO I (CONTINUACION)														
JURISDICCIONE	ZONA	PERIODO	POBLACION	POBLACION	T.C.P.A.	% POB.	BALANCE MOVILIDAD		P.O.	T.A.	C.A.	% T.A.	P.O QUE TRABAJA	
PERIFERICAS		CONURBACION	1995	2000	95-2000	2000	INTRAMETROPOLITANA		RESIDENTE				EN	EN
							SALDO	% POB.					J.R	J.R. Ö
DESARROLLO INFORMAL							2000							J. ADY.
Coyotepec	NP	1990-1995	30619	35289	3.04	0.2	833	2.4	9694	973	10.0	0.04	44.83	62.86
Teoloyucan	NP	1990-1995	54454	66556	4.80	0.4	1549	2.3	22101	973	4.4	0.04	44.83	62.86
Acolman	NO	1980-1990	54468	60550	2.50	0.3	2673	4.4	19454	3462	17.8	0.13	61.62	79.23
Chimalhuacan	O	1950-1960	412014	490158	4.14	2.8	65700	13.4	141499	7096	5.0	0.26	50.99	65.13
La Paz	O	1960-1970	178538	212980	4.21	1.2	24118	11.3	67919	13462	19.8	0.50	51.80	69.33
Chalco de D.C	O	1970-1980	175521	217972	5.19	1.2	10771	4.9	66271	16758	25.3	0.62	65.19	71.33
Chicoloapan	O	1970-1980	71351	77579	1.97	0.4	5027	6.5	24699	1904	7.7	0.07	57.22	67.43
Valle de Chalco	O	1980-1990	287073	323461	2.83	1.8	29416	9.1	92073	2338	2.5	0.09	46.00	65.27
Milpa Alta	SO	1960-1970	81102	96773	4.21	0.5	2829	2.9	34078	9798	28.8	0.36	55.77	81.18
Sub-total			1345140	1581318	3.85	9.0	142916	9.0	477788	56764	11.9	2.11	53.07	66.67
DESARROLLO MIXTO														
Tultitlán	N	1960-1970	361434	432141	4.26	2.4	47741	11.0	146883	25594	17.4	0.95	49.77	73.59
Melchor Ocampo	N	1980-1990	33455	37716	2.84	0.2	302	0.8	12739	976	7.7	0.04	51.77	51.77
Zumpango	N	1980-1990	91642	99774	2.01	0.6	2895	2.9	31500	4679	14.9	0.17	71.63	80.40
Tepotzotlán	NP	1980-1990	54419	62280	3.20	0.4	3980	6.4	20173	7874	39.0	0.29	61.41	84.73
Nicolas Romero	NP	1970-1980	237064	269546	3.05	1.5	10119	3.8	89018	5696	6.4	0.21	48.25	55.98
Tecamac	NO	1970-1980	148432	172813	3.55	1.0	6263	3.6	54022	6024	11.2	0.22	65.90	79.36
Texcoco	O	1980-1990	173106	204102	3.92	1.2	7776	3.8	65513	15158	23.1	0.56	80.96	85.48
Sub-total			1099552	1278372	3.58	7.2	79076	6.2	419848	66001	15.7	2.46	58.65	72.84
DESARROLLO FORMAL														
Cuautitlan de R.R	N	1960-1970	57373	75836	6.74	0.4	2361	3.1	27447	29720	108.3	1.11	59.33	79.96
Coacalco	N	1960-1970	204674	252555	5.03	1.4	24075	9.5	85284	13412	15.7	0.50	41.81	59.42
Tultepec	N	1980-1990	75996	93277	4.90	0.5	12922	13.9	31163	2997	9.6	0.11	39.98	66.60
Jaltenco	N	1980-1990	26238	31629	4.46	0.2	4427	14.0	11093	719	6.5	0.03	46.19	46.19
Cuautitlán Izcalli	NP	1970-1980	417647	453298	1.93	2.6	19660	4.3	157811	34528	21.9	1.28	58.88	73.98
Ixtapaluca	O	1970-1980	187690	297570	11.37	1.7	69598	23.4	87617	8641	9.9	0.32	56.65	61.98
Tláhuac	SO	1950-1960	255891	302790	4.01	1.7	22737	7.5	103852	25902	24.9	0.96	45.52	65.45
Sub-total			1225509	1506955	4.95	8.5	155628	10.3	504267	115919	23.0	4.31	51.43	66.94
POLARIZADAS												0.00		
Atizapan	P	1960-1970	427444	467886	2.13	2.6	33526	7.2	157026	10817	6.9	0.40	52.62	80.16
Huixquilucan	P	1960-1970	168221	193468	3.32	1.1	6737	3.5	65312	6621	10.1	0.25	61.07	83.59
Xochimilco	SO	1950-1960	332314	369787	2.53	2.1	9505	2.6	133228	39491	29.6	1.47	54.53	81.97
M. Contreras	SP	C. 1950	211898	222050	1.10	1.3	-4311	-1.9	86529	23016	26.6	0.86	45.25	76.82
Sub-total			1139877	1253191	2.24	7.1	45795	3.7	442095	79945	18.1	2.97	53.00	80.56
<b>TOTAL ZMCM</b>			<b>16661738</b>	<b>17662570</b>	<b>1.37</b>	<b>100.0</b>			<b>6244779</b>		<b>43.0</b>		<b>56.05</b>	<b>76.61</b>

FUENTES: Para período de conurbación, Conapo, 1998: cuadro 3.2, pp. 28-29, Población 1995: Censo General de Población y Vivienda 1995, INEGI  
Población 2000: Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI; Demás Indicadores: Elaboración propia con base en Muestra Censal 2000, INEGI  
Referencias: O = oriente, P = poniente, N = norte, S = sur, NO = nororiente, NP = norponiente, SP = surponiente, SO = surorientado  
T.C.A. = Tasa de crecimiento anual; P.O = Poblacion ocupada; T.A. = Trabajadores atraídos; CA = Coeficiente de atracción;  
% T.A. = Participación en el total de trabajadores atraídos; J.R. = Jurisdiccion de residencia; J. Ady.= Jurisdiccion adyacente

	ZMCM	
Distribución de los hogares según estratos de ingreso		
	2000	
Jurisdicciones	Ingreso en Salarios Mínimos	
	Hasta 5	Más de 10
Centrales	45.9	31.3
Pericentrales Tipo B	54.9	22.1
Pericentrales Tipo A	59.4	14.7
Periféricas		
Polarizadas	63.3	15.2
Desarrollo Formal	64.6	10.4
Populares Consolidadas	69.8	8.4
Desarrollo Mixto	73.9	6.1
Desarrollo Informal	81.9	3.4

<b>CUADRO 3</b>				
<b>ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO</b>				
<b>CONCENTRACION DE LOS HOGARES SITUADOS EN LOS ESTRATOS DE INGRESO</b>				
<b>MEDIO-ALTO, ALTO Y MUY ALTO *</b>				
<b>HOGARES</b>				
<b>%</b>				
<b>JURISDICCIONES</b>	<b>TOTAL</b>	<b>INGRESO EN NUMERO DE S. MINIMOS</b>		
		<b>MAS DE 10 A 20</b>	<b>MAS DE 20</b>	<b>MAS DE 50</b>
<b>CENTRALES</b>				
Benito Juárez	2.7	6.9	9.7	7.9
Cuauhtémoc	3.6	5.1	4.6	3.3
Miguel Hidalgo	2.3	3.7	6.2	9.3
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>8.6</b>	<b>15.6</b>	<b>20.5</b>	<b>20.5</b>
<b>PERICENTRALES</b>				
<b>TIPO A</b>				
Azcapotzalco	2.6	3.5		
Gustavo A. Madero	7.1	7.8		
Iztacalco	2.4	3.2		
V. Carranza	2.8	3.1		
Tlalnepantla	4.1	4.8	4.3	
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>19.1</b>	<b>22.5</b>		
<b>PERICENTRALES</b>				
<b>TIPO B</b>				
Coyoacán	3.9	7.4	10.8	10.1
Cuajimalpa	0.8	1.1	3.3	6.1
Alvaro Obregón	4.0	5.1	8.2	13.2
Tlalpan	3.4	4.9	6.3	6.2
Naucalpan	4.8	4.8	7.9	8.4
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>16.9</b>	<b>23.3</b>	<b>36.4</b>	<b>44.0</b>
<b>PERIFERICAS</b>				
<b>DESARROLLO FORMAL</b>				
Coacalco	1.4	1.7		
Cuautitlán Izcalli	2.5	3.0		
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>3.9</b>	<b>4.7</b>		
<b>PERIFERICAS POLARIZADAS</b>				
Magdalena Contreras	1.2	1.4	2.5	3.9
Atizapan de Zaragoza	2.6	2.9	2.8	2.3
Huixquilucan	1.0	1.0	2.0	3.9
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>4.9</b>	<b>5.3</b>	<b>7.2</b>	<b>10.1</b>
<b>% DEL ESTRATO</b>		<b>71.4</b>	<b>68.4</b>	<b>77.9</b>
<b>% DE TODOS LOS HOGARES</b>	<b>53.4</b>	<b>53.4</b>	<b>33.0</b>	<b>27.9</b>
<b>NUMERO DE JURISDICCIONES</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
* Se incluyen las jurisdicciones que presentan porcentajes superiores a la media metropolitana en uno o más de estos estratos				
FUENTE: Elaboración propia con base en muestra censal 2000, INEGI				

<b>CUADRO 4</b>						
<b>ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO</b>						
<b>TODOS LOS HOGARES RESIDENTES EN 2000 Y HOGARES QUE CAMBIARON DE JURISDICCION DE RESIDENCIA</b>						
<b>ENTRE 1995 Y 2000</b>						
<b>DISTRUBUCION SEGÚN DISPONIBILIDAD DE AGUA ENTUBADA Y TIPO DE JURISDICCION DE RESIDENCIA</b>						
<b>2000 (%)</b>						
<b>JURISDICCIONES</b>			<b>TOTAL DE HOGARES</b>	<b>DISPONIBILIDAD DE AGUA ENTUBADA TOTAL</b>	<b>EN VIVIENDA</b>	<b>EN PREDIO</b>
<b>CENTRALES</b>	<b>T</b>		367972	99.9	94.8	5.1
	<b>M</b>		37845	99.9	96.0	3.8
<b>PERICENTRALES</b>						
<b>TIPO A</b>	<b>T</b>		818609	99.1	80.3	18.8
	<b>M</b>		52896	99.0	82.0	17.0
<b>TIPO B</b>	<b>T</b>		725582	96.9	73.9	23.0
	<b>M</b>		53273	96.6	83.0	13.6
<b>PERIFERICAS</b>						
<b>POPULARES CONSOLIDADES</b>	<b>T</b>		1087919	97.6	65.6	32.0
	<b>M</b>		88394	96.8	70.4	26.4
<b>DESARROLLO INFORMAL</b>	<b>T</b>		350951	90.2	32.7	57.6
	<b>M</b>		58112	81.8	27.4	54.5
<b>DESARROLLO MIXTO</b>	<b>T</b>		291702	92.4	58.7	33.7
	<b>M</b>		34637	90.3	66.1	24.2
<b>DESARROLLO FORMAL</b>	<b>T</b>		355592	97.0	75.4	21.6
	<b>M</b>		70306	96.2	84.9	11.3
<b>POLARIZADAS</b>	<b>T</b>		295436	94.8	62.5	32.4
	<b>M</b>		28943	92.1	61.2	31.0
<b>TOTAL ZONA METROPOLITANA</b>	<b>T</b>		4293763	96.8	69.7	27.0
	<b>M</b>		424406	94.3	71.3	23.1

FUENTE: Elaboración propia con base en muestra censal 2000, INEGI

Referencias: T = Todos los hogares residentes en 2000

M = Hogares que cambiaron de jurisdicción de residencia entre 1995 y 2000

# EL ZÓCALO DE LA CIUDAD DE MEXICO: LA CIUDAD ESPAÑOLA SOBRE LA CIUDAD AZTECA



LA CIUDAD CENTRAL: AVENIDA INSURGENTES: (AL FONDO EDIFICIO DEL WORLD TRADE CENTER)



# LOMAS DE CHAPULTEPEC (DEL. M. HIDALGO): EL HÁBITAT DE CLASE ALTA SE DESPLAZA HACIA EL PONIENTE, AÑOS 40



# RENOVACION EN LA CIUDAD CENTRAL, PROMOCION DE DEPARTAMENTOS, COLONIA ANAHUAC, DEL. M. HIDALGO



**!!! PARA VIVIR BIEN !!!**

Enganche desde  
**\$21,500**



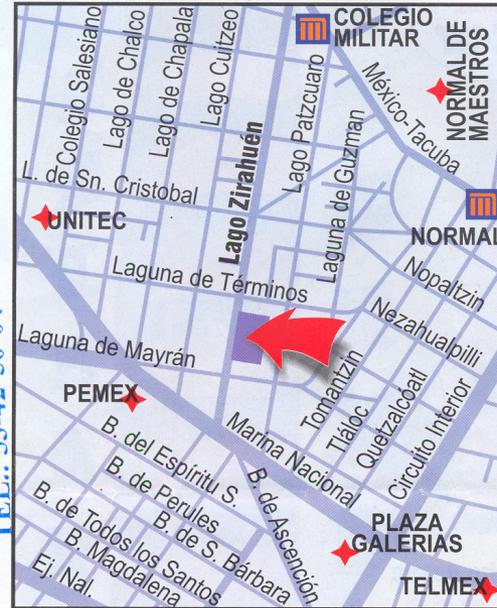
## Zirahuén 230

- Garage.
- Baño.
- Alcobas.
- Patio de servicio
- Terraza.
- 2 recámaras
- Estancia-Comedor.
- Vigilancia, etc.

**AMPLITUD, SEGURIDAD, COMODIDAD.**

## ¡MAGNIFICA UBICACION!. ZIRAHUEN 230

**C.P. JOSE MORALES  
LAGO ZIRAHUEN #131  
TEL.: 53-42-50-04**



*\$425,850 con 54 m<sup>2</sup>.  
\$409,200 con 49 m<sup>2</sup>.  
Se entregan Nov-04*

*estacionamiento opc \$53,000.00*

**Donde usted lo deseaba.**

En lo mejor de la Colonia Anáhuac, a poca distancia de importantes vías de comunicación y grandes centros comerciales.

Con grandes facilidades, desde:

**\$3,800  
AL MES**

Mirador PUBLICIDAD: mirabop@ovoniel.net



**Tels: 5260-0559**

**www.grupostar.com.mx**

# Conjunto residencial Bosque Real, Delegación Cuajimalpa

- Expansión hacia el poniente de la vivienda alto nivel en los años noventa
- De la residencia unifamiliar a la copropiedad de los bienes colectivos y la ciudad amurallada



LA CIUDAD POPULAR CONSOLIDADA: EXPANSIÓN PERIFÉRICA IRREGULAR Y  
REGULADA EN EL ORIENTE DE LA METRÓPOLI, AÑOS 50 / 70

Ciudad Nezahualcóyotl  
250 h / ha.



Aragón / Ciudad Azteca –  
Municipio de Ecatepec

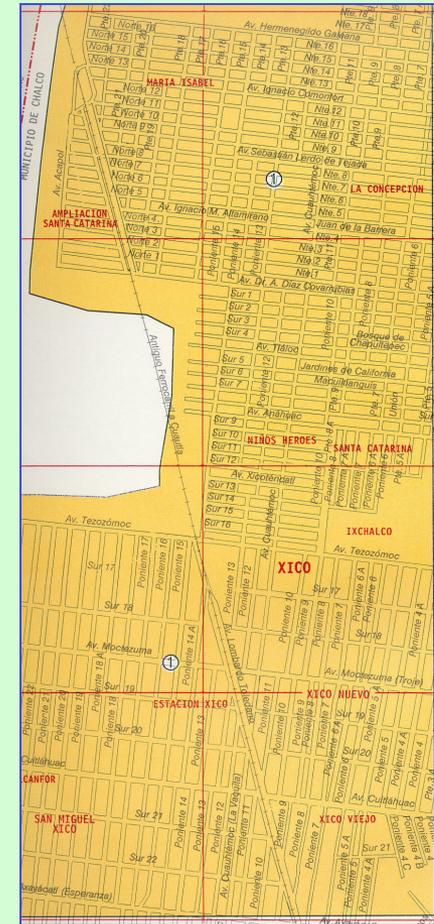


## TAMBIEN LA CIUDAD POPULAR



# LA CIUDAD POPULAR: EXPANSIÓN PERIFÉRICA IRREGULAR EN EL ORIENTE DE LA METROPOLI, AÑOS 80, FRAGMENTO DE LA TRAZA URBANA DE VALLE DE CHALCO (323,000 habitantes)

- Reproducción del modelo
- Nezahualcóyotl.
- Consolidación acelerada a
- Fines de los ochenta vía el
- Programa Nacional de
- Solidaridad.
- Inversión pública estimada
- 200 millones de dólares



## EMPRESAS DESARROLLADORAS, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y EXPANSION PERIFÉRICA

- Capital desarrollador
- Estado facilitador
- Suelo transformado de usos agrícolas a usos urbanos
- Modelo de “ciudad” definido por el desarrollador



Conjunto San Buenaventura, periferia oriente de la ZMCM, 20,000 viviendas, 78,000 habitantes, 290 h/Has.

