

# ESPACIO RURAL Y PERIURBANIZACIÓN EN TOLUCA: EL CASO DE CACALOMACÁN 1990-2010

*Yadira Contreras Juárez<sup>1</sup>*

*Octavio Castillo Pavón<sup>2</sup>*

## RESUMEN

El objetivo del trabajo es analizar la incorporación de localidades rurales al proceso de expansión urbana en el Municipio de Toluca en las últimas dos décadas. A la luz del concepto de Periurbanización, se analiza el caso del Pueblo de Cacalomacán como un ejemplo de expansión periférica fomentada por la política urbana que genera marcados contrastes socioespaciales. Dematteis (1988, citado en Zuluaga, 2008) señaló que las periferias eran vistas como un espacio cuyas cualidades nunca podrán alcanzar el centro y las concibió como espacio de patologías urbanas, degradación física y social igual a marginación. Esta visión dominó los estudios de las décadas de 1970 y 1980. En la actualidad los espacios periféricos no presentan dichas características. Hiernaux y Lindón (2004) argumentan que en la periferia existe una heterogeneidad derivada de las distintas historicidades de estos territorios, por lo tanto la percepción de la periferia marginal, pobre y de uso de suelo informal se mezcla con vivienda de altos ingresos, centros comerciales y espacios rurales: entonces es heterogénea. El análisis de los datos y el trabajo de campo realizado permitieron constatar el ritmo y la dinámica de crecimiento irregular en áreas ejidales. Los hallazgos fueron significativos. La existencia de zonas “exclusivas” y la continua proliferación de asentamientos precarios hacia la periferia

---

<sup>1</sup> Doctora en Antropología Social, Profesora–Investigador asignada al Centro de investigación y estudios avanzados en Planeación Territorial de la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la Universidad Autónoma del Estado de México, 219-46-13, yacoju75@yahoo.com.mx

<sup>2</sup> Octavio Castillo Pavón, Candidato a Doctor en Urbanismo, Profesor–Investigador asignado al Centro de investigación y Estudios Avanzados en Planeación Territorial de la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la Universidad Autónoma del Estado de México, 219-46-13, ocastillo@uaemex.mx

oriente del poblado en zonas ejidales muestra la aparición de dos espacios contrastantes y opuestos en una sola realidad urbana anárquica y sin control.

Palabras Clave: Expansión de la ciudad, Periurbanización, Espacio Rural

## **ABSTRACT**

The aim of this work is to analyze the incorporation of rural areas to urban expansion in the Municipality of Toluca, in the last two decades. In light of the concept of periurbanization, is shown Cacalomacán People's case as an example of peripheral expansion fostered by urban policy that generates socio market contrast. Dematteis (1988, mentioned in Zuluaga, 2008) indicated that the peripheries were seen as a space whose qualities never will be able to reach the center and conceived them like space of urban pathologies, equal physical and social degradation to marginalization. This vision dominated the studies of the decades of 1970 and 1980. At the present time the peripheral spaces do not present/display these characteristics. Hiernaux and Lindón (2004) argue that in the periphery a heterogeneity derived from the different historicity from these territories exists, therefore the perception of the marginal, poor periphery and of informal ground use is mixed with house of high income, commercial centers and rural spaces: then the periphery is heterogeneous. Data analysis and field work led to evidence the pace and irregular growth dynamics ejido lands. The findings were significant. The existence of areas "exclusive" and the continued proliferation of squatter settlements to the east of the town periphery ejido areas shows the emergence of two contrasting and opposing spaces in one urban reality anarchic and uncontrolled.

Key words: Expansion of the city, Periurbanization, Rural Space

## **INTRODUCCIÓN**

Zuluaga (2008) dice que la explosión de la ciudad sobre la región se da partir de actividades económicas y las viviendas. Éstas se expanden y fluyen hacia las áreas rurales próximas. Sigue diciendo el autor que este fenómeno no es reciente. La expansión física de la ciudad industrial, necesaria para acoger tanto a las fábricas como a su mano de obra, se hizo sobre el campo inmediato en forma de mancha de aceite o a saltos, alcanzando o integrando a pequeños núcleos sin planeación en muchos casos.

Es la incorporación de lo rural a lo urbano o la invasión de la ciudad en el campo, ¿cómo precisar y caracterizar el espacio conocido como área de contacto? Según Zuluaga (2008), comúnmente se le han asignado varios nombres: periferias, franja o ámbito periurbano, rururbano, rural-urbano, interfase ciudad-campo, zona suburbana.

Lo que se puede observar en este espacio, independientemente de cómo se le designe, es una estructura agraria, trozos de ciudad informal a partir de la invasión y/o autoconstrucción de vivienda de alta precariedad, así como los proyectos públicos: vialidades, infraestructura, equipamiento, grandes centros comerciales y nuevas dinámicas residenciales para sectores de altos ingresos. Estas nuevas dinámicas se observan en el pueblo de Cacalomacán.

En los últimos años, la expansión de la ciudad ha sido a expensas del suelo de uso agrícola y de los espacios rurales en dos clases de propiedad: el ejido y la propiedad de grandes extensiones privadas. En los ejidos que fueron invadidos se edificaron colonias populares y en las propiedades privadas se construyeron viviendas para los sectores de altos ingresos. En esta expansión se ubica el pueblo de Cacalomacán. La importancia de llevar a cabo la investigación radica en que el proceso de expansión de la ciudad hace más compleja la

estructura tradicional de la ciudad: los antiguos poblados, por lo general rurales, se vuelven pronto nuevos subcentros, en este caso para vivienda residencial-campestre.

Esta particularidad para el pueblo que se analizará es importante porque aparecen nuevos modos de vida o una mezcla entre lo rural y lo urbano y problemas urbanos como segregación y fragmentación. La necesidad de plantear y describir el fenómeno de incorporación de lo rural a la ciudad aportará a las reflexiones desde los estudios urbanos y sociales mediante el análisis de la ocupación de las periferias rural urbanas que están generando alteración de los ecosistemas y de los paisajes tradicionales, desarticulación de las actividades rurales y desbordando los marcos de planeamiento preexistente.

El trabajo se divide en introducción, conclusiones y tres apartados. El primero es una visión conceptual de periurbanización. El segundo apartado se trata del contexto de la Zona Metropolitana de la ciudad de Toluca. El tercero es la expansión y periurbanización de Cacalomacán.

## **LA CIUDAD EN EL CAMPO O EL CAMPO EN LA CIUDAD**

A partir del proceso de urbanización de industrialización y urbanización, la ciudad se empezó a teorizar desde la dicotomía entre campo y ciudad. Según Serna (2006), en los análisis sobre la problemática del campo se encuentran básicamente dos tendencias: la posición dualista de la sociedad, la cual considera al campo como un polo estructural que debe estudiarse separado de lo urbano (Quijano, 1975 citado en Serna, 2006). En contraparte está la perspectiva que da elementos para explicar y entender este fenómeno como un proceso global donde interviene el proceso de urbanización capitalista en el sentido de que las tendencias de cambio rural están relacionadas con éste. Autores como Simmel (1903) en Alvaro, (2010), Redfield (1941), Tönnies

(1887) (en Lezama, 2002) observaron a lo rural como una fase que antecedió a la ciudad industrial, moderna y de servicios. Un modelo lineal.

La dicotomía entre el campo y la ciudad también se llenó de características que identificaban a cada uno de los contextos. Por ejemplo, el campo era el espacio donde se desarrollaban actividades económicas primarias con características socio culturales inclinadas más hacia una comunidad que una sociedad, como lo describió Tönnies en 1887 (Álvaro, 2010). En cambio, la ciudad se caracterizó por actividades secundarias y terciarias. El contexto socio-cultural se relacionó con prácticas y modos de vida urbanas tales como trabajo industrial, instituciones formales y racionales que se alejaban de ideas religiosas.

A principios del siglo XX, los modelos teóricos o analíticos (Burguess, 1925, Harris y Ullman, 1945, Hoyt, 1939 en Pacione, 2005) que explicaban la ciudad industrial y su crecimiento consensaron que la primera fase de una ciudad era la concentración, es decir, límites muy específicos. Debido al acelerado proceso urbano, las ciudades crecían a sus entornos o primeros anillos. La fase de expansión de la ciudad para la década de 1960 fue llamada suburbanización. Hiernaux y Lindón (2004) dicen que la noción de suburbio tiene su origen en Estados Unidos. El suburbio era caracterizado como aquel territorio que formaba parte de la ciudad central pero se encontraba en el entorno de ésta. Los primeros en habitar estos espacios fueron de clases sociales media y media altos.

En América Latina la palabra suburbio se relacionó con altas concentraciones de población en la ciudad central aunado a un acelerado proceso de migración del campo lo que resultó que los espacios suburbanos acogieran a los recién llegados, a los migrantes. En Latinoamérica el suburbio se relacionó con la concentración de la ciudad central. De este modo, el modelo explicativo de la suburbanización fue elaborado para describir la problemática que se suscitó en

los bordes de la ciudad caracterizadas por desplazamientos del centro a los suburbios, de lugar de trabajo hacia espacios de vivienda (Hiernaux y Lindón, 2004).

En 1970 las palabras suburbio y suburbanización fueron menos mencionadas para dar cabida a una nueva explicación de lo que seguía aconteciendo en la ciudad, el crecimiento acelerado ya no de su primera franja, sino de una expansión hacia terrenos agrícolas y zonas rurales. La periferia se apoyó de la antinomia centro-periferia. La lógica de los países desarrollados como centros y los subdesarrollados como periferia se utilizó para explicar lo que sucedía en las ciudades latinoamericanas (Hiernaux y Lindón, 2004).

Así lo que antes era suburbio después se llamó periferia; concepción relacionada con población migrante, marginada, mercado de suelo informal y ausencia de integración social. Hiernaux y Lindón (2004) dicen que caracterizar de esta manera a la periferia desde los últimos años (finales del siglo XX y los primeros del siglo XXI) ya no tiene sentido porque en la periferia ya coexisten grupos sociales disímiles, desde población de altos rangos económicos hasta ingresos bajos. En consecuencia, se habla de heterogeneidad de la periferia y no de homogeneización.

Desde la perspectiva que se ha descrito, el crecimiento de la ciudad ha alcanzado varias franjas alrededor de ésta como terrenos agrícolas o espacios rurales. En esta parte del trabajo es conveniente cuestionarse qué sucede con los territorios rurales. Ruiz y Delgado (2008) dicen que estos espacios ya no alcanzan a explicarse con el modelo dicotómico campo-ciudad. Indicadores como el tamaño de la población, dispersión o actividades agrícolas como primordiales ya son insuficientes debido a la complejidad que ha alcanzado la ruralidad actual que incluye temáticas como las dinámicas y espacios en transición territorial entre el campo y la ciudad.

Siguiendo a Ruiz y Delgado (2008) hay cuatro modelos para explicar la ruralidad actual. La explicación sociológica, la explicación desde el desarrollo rural, específicamente el desarrollo territorial rural, las dinámicas urbano-regionales y los espacios periféricos y por último los ensayos neomarxistas. De estos cuatro, para fines de este trabajo importan dos modelos: el modelo de corte sociológico y el modelo que incluye lo espacial, es decir, las dinámicas urbano-regionales.

El primer modelo explica que los espacios rurales se apoyan de conceptos como nueva ruralidad, rusticidad. Ambos conceptos tienen en común que enfatizan en actores, procesos local-globales. En este mismo sentido, Ruiz y Delgado (2008) analizan el término nueva ruralidad, y, además de incorporar un proceso socio-cultural, incluye la cuestión espacial, asociándolo con espacios rururbanos. En sí, este enfoque trata de explicar la diversificación de sociedades y territorios rurales.

El otro modelo que interesa, y que tiene relación con la cuestión espacial que menciona Delgado, es el de las dinámicas urbano-regionales y los espacios periféricos. Parten del modelo centro-periferia de Von Thünen (citado en Ruiz y Delgado, 2008). Modelo que da importancia a la localización de las actividades agropecuarias con respecto a la ciudad. En esta perspectiva, las periferias rurales están subordinadas a la dinámica de la ciudad. Así han surgido modelos que tratan de explicar el campo y la ciudad. Por ejemplo, el modelo de la Urbanización Diferencial, los estadios del Desarrollo Urbano, la Periurbanización y la Rurbanización.

Lo que interesa de estos modelos espaciales son dos aspectos. El primero es que incorporan la visión espacial para entender la expansión y los cambios en el territorio. El segundo aspecto es que, en el modelo de Estadios del Desarrollo Urbano, el modelo no se limita al mero crecimiento

físico del suelo urbano sino que incorpora los espacios periurbanos, territorios genéricos que rodean a una gran ciudad.

Así se ha llegado a lo que es el interés de este trabajo. Por un lado, el fenómeno de la expansión de la ciudad desde el punto de vista urbano analizado en la expansión de la ciudad de Toluca. Por el otro lado, interesa, el espacio rural para comprender las dinámicas propias de Cacalomacán como pueblo rural y su relación con la ciudad de Toluca a la luz del concepto de periurbanización.

Según Ávila (2001), la periurbanización se explica desde lo urbano y desde lo rural. La periurbanización se entiende de distinta manera en países desarrollados y subdesarrollados. En los países desarrollados, específicamente en Francia, se explica con aspectos cualitativos como la densidad y aspectos cuantitativos como las nuevas formas de habitar. En el periurbano en Francia hubo consumo de tierras agrícolas que se desarrollaron en tres coronas: la suburbanización, los terrenos agrícolas, parcelados, en venta con intervención de agentes inmobiliarios y la tercera relacionada con procesos de urbanización frente a una agricultura y una sociedad rural en funcionamiento.

En los países subdesarrollados, Ávila (2001) dice que el espacio periurbano se encuentra relacionado con la expansión de las grandes ciudades distinto al periurbano en países desarrollados. El espacio periférico latinoamericano es principalmente habitacional donde la población vive en condiciones variadas. Coincidencia que tiene el autor con Hiernaux y Lindón. Estos dos últimos autores mencionan que la periferia, actualmente, es heterogénea debido que allí coexisten clases altas, estratos medios y bajos. Lo que otorga gran dinamismo. De esta manera, la periurbanización que mencionan Ruiz y Delgado (2001) es similar a la periferia de Lindón y Hiernaux (2004).



En palabras de Ávila, la periurbanización se distingue por “una marcada heterogeneidad de los agentes sociales y de los procesos espaciales, con una alta movilidad e incidencia en el juego de fuerzas que construyen el territorio, el avance de la periurbanización afecta tanto a las zonas agrícolas sin gran valor, como también a aquéllas que se han realizado inversiones públicas recientes (por ejemplo las zonas irrigadas)” (Ávila, 2001: 111).

Ruiz y Delgado (2008) dicen que “los espacios periurbanos se han analizado a través de coronas o franjas de expansión. Para su definición los espacios periurbanos no requieren de la condición de continuidad o conurbación, el concepto ha sido utilizado para estudiar áreas de transición rural-urbana ligadas a las metrópolis, [el fenómeno] implica cambios en el uso de suelo y la relocalización de actividades económicas y nuevas configuraciones de transportes y comunicaciones.”

Este trabajo propone la visión de periurbanización para explicar el crecimiento y expansión del pueblo de Cacalomacán porque se acerca a lo que ocurre en dicho espacio socio-territorial.

Hay varios aspectos a resaltar de la periurbanización:

- En América Latina el fenómeno está relacionado, principalmente, con la residencia
- El espacio periurbano involucra actores sociales y procesos espaciales variados que participan en la conformación
- El término se conceptualizaba como franja rural-urbana
- El desarrollo de las carreteras, sobre todo autopistas, dio pauta para que se ocuparan espacios rurales
- En México existen varios estudios que abordan la temática de la periurbanización, entre ellos están los que abordan el fenómeno desde la producción del espacio y desde la expansión de las metrópolis
- Los que estudian el fenómeno ambiental

- Los estudios de economía local, por ejemplo cambios en el régimen de propiedad, cambios de uso de suelo
- También están los estudios que se interesan por la construcción identitaria de los habitantes del perirubano para analizar nuevos roles de los actores que ya existían y los llegados o desprendidos de la ciudad, los imaginarios de los habitantes del periurbano y lo simbólico-territorial (Ávila, 2001: 112-113, 123-124).

Los autores de este trabajo proponen analizar el caso de Cacalomacán bajo los aspectos siguientes:

- Expansión de la ciudad central
- Desarrollo de carreteras regionales alrededor de la ciudad
- Intervención de distintos actores sociales en la conformación del espacio periurbano
- Cambios de régimen de propiedad, así como cambios de uso de suelo, principalmente vivienda.
- 

## **EXPANSIÓN URBANA Y CONSOLIDACIÓN METROPOLITANA DE TOLUCA (1960-2010)**

Desde los años cuarenta y especialmente a partir de los cincuenta se inició la industrialización del Valle de México y, en menor grado, la del Valle de Toluca. A partir del crecimiento industrial registrado en el Distrito Federal y en los municipios periféricos del Estado de México se impulsó el desarrollo de la infraestructura que permitió establecer líneas de comunicación entre los principales centros productivos y comerciales del Estado.

De esta manera, la capital del país y las ciudades en torno a ésta se fortalecieron como el núcleo demográfico del país y el eje de desarrollo industrial. En esta región se ha consolidado un sistema urbano altamente integrado a la Ciudad de México a través de las redes de

ciudades y zonas metropolitanas que les circundan: Pachuca, Toluca, Cuernavaca, Tlaxcala y Puebla, quienes históricamente han desempeñado funciones de pivotes para el desarrollo manufacturero y la circulación de mercancías entre el centro y el resto del país (Garza, 2000).

El proceso de urbanización en la entidad se acentuó a partir de la década de los cincuenta, cuando la población urbana representaba apenas el 26.4% del total, entonces inició la expansión de las actividades industriales y de las zonas habitacionales del Distrito Federal hacia los municipios estatales ubicados en su periferia.

Entre 1960 y 1970 la transformación de la entidad se hizo evidente con una dinámica industrial y un crecimiento demográfico explosivo. No obstante, el ritmo del proceso de urbanización era aún lento, ya se observaba concentración de población y actividades en los límites con el Distrito Federal y empezaba a conformarse el corredor Toluca-Lerma.

El factor de mayor relevancia que incidió directamente en el explosivo crecimiento demográfico del estado fue el alto nivel de inmigración proveniente de entidades circunvecinas, principalmente el Distrito Federal.

Como consecuencia de este proceso, en tres décadas, el Estado de México se transformó de ser un territorio eminentemente rural a uno absolutamente urbano, caracterizado por una gran área metropolitana circundante al Distrito Federal; un sistema urbano metropolitano de mucha menor importancia que el anterior, organizado en torno a la capital estatal; y un sistema de centros menores y dispersos en el resto del territorio.

Durante el periodo 1980–1990 se observó una polarización cada vez más aguda entre concentración de zonas urbanas y dispersión rural. En 1980, la proporción de la población

urbana aumentó hasta 79.4%, con un 65% de ella asentada en 18 municipios del Valle de México, como resultado de su proceso de metropolización (GEM, 2002).

Para 1990, en los 27 municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) se asentaba casi el 70% de los habitantes del Estado, mientras la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca (ZMCT), con sólo 7 municipios conurbados, alcanzaba ya el 9% del total estatal. Para el año 2000, la población urbana registró más del 86% del total estatal, lo que significa que el índice de urbanización registrado en el Estado de México se incrementó en más de 10 veces entre 1970 y 2000 (GEM, 2006).

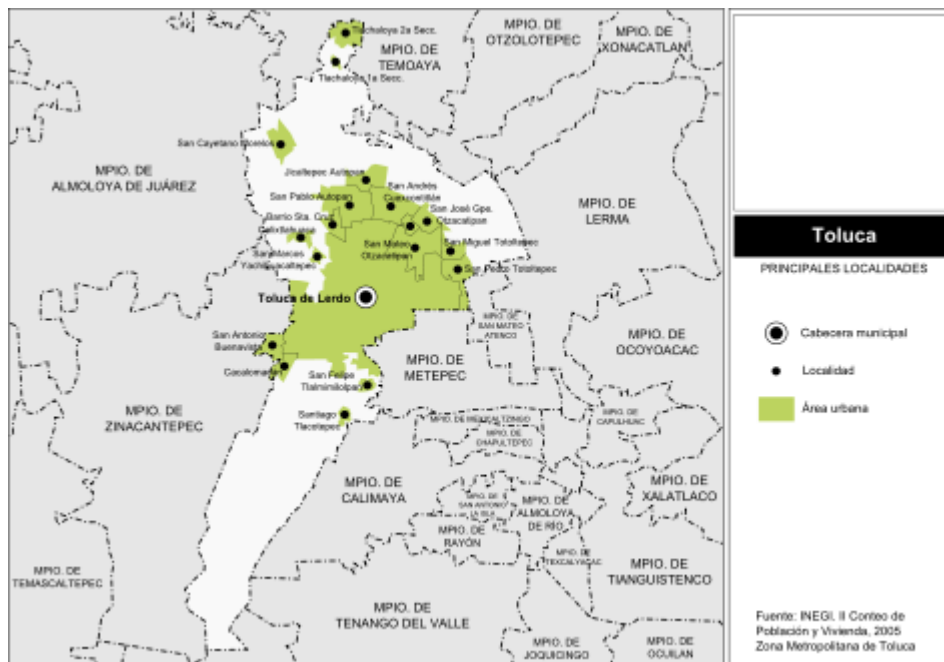
La estrecha vinculación entre la ZMCT y la ZMCM ha determinado interrelaciones funcionales que se establecen a través de la autopista México-Toluca, donde las personas se desplazan desde el lugar de residencia al de trabajo, así como el flujo de mercancías y servicios, desarrollando el *commuting* con la ZMCM. La ZMT funciona como centro de desarrollo regional metropolitano, esta zona ofrece suelo industrial y habitacional, así como servicios especializados dentro del territorio de los municipios que la integran y con las ventajas de la cercanía a la ZMCM.

La industrialización en la ZMCT impulsó un acelerado proceso de urbanización. A partir de la década de los cincuenta, se caracteriza por la proliferación de vivienda y servicios y la conurbación con los municipios vecinos, el municipio presentó 70% en su grado de urbanización en el periodo 1980-2000, con alta concentración de empleo industrial (Garza, 2003).

El proceso de expansión de la ciudad implicó la utilización de suelos con alto valor agrícola principalmente en áreas ejidales. La actividad agrícola, históricamente relevante en el Valle de

Toluca, redujo significativamente su importancia para dar paso al crecimiento de actividades industriales y de servicios.

**Figura N° 1 Localización del Municipio de Toluca en su Zona Metropolitana**



**Fuente: INEGI. II Censo de Población y Vivienda, 2005. Zona Metropolitana de Toluca**

A través de este proceso de metropolización en México, las ciudades han sufrido grandes cambios, por lo cual se ha dicho que se encuentran en la segunda etapa del desarrollo urbano<sup>3</sup>; donde se muestra un cambio en el comportamiento de la población, la extensión del territorio construido y el sector económico; así como un nivel diferente de integración funcional, con un patrón de crecimiento desordenado y disperso.

La ZMT contiene los elementos que señala Pacione (2005). Se conforma por 12 municipios y es la quinta metrópoli del país. Su concentración de fuentes de empleo y servicios, así como

<sup>3</sup> Según Pacione, Michael (2005) se han distinguido cuatro etapas del desarrollo urbano: 1. *urbanización*: cuando ciertos asentamientos crecen a costa de sus entornos rurales; 2. *suburbanización o exurbanización*: cuando el anillo urbano (el cinturón del *commuting* [conmutar, las personas generan viajes diariamente desde las afueras de la ciudad]) crece a costa del centro urbano (ciudad físicamente construida); 3. *desurbanización o contraurbanización*: cuando la pérdida de población del centro urbano excede las ganancias en población del anillo, resultando una pérdida de población en la aglomeración en conjunto; 4. *reurbanización*: cuando la tasa de pérdida de población del centro disminuye gradualmente [la caída es menos grave], o el corazón comienza a recuperar población cuando el anillo todavía sigue perdiendo población. En este caso la primera etapa por la que ha pasado la ZMT, fue por la urbanización, ahora está en la suburbanización.

relaciones de intercambio comercial, especialmente con los municipios del poniente y sur del estado, se ha traducido en la conformación de una amplia área de influencia (GEM, 2008). La zona metropolitana de Toluca es una clara expresión de la relación entre la industrialización y urbanización.

En una investigación realizada por Garza y Rodríguez (1998) se muestra que la zona metropolitana de la ciudad de Toluca está integrada por siete municipios: Lerma, Metepec, Ocoyoacac, San Mateo Atenco, Toluca, Xonacatlán y Zinacantepec. El municipio que más creció dentro de la ZMT fue Lerma, al pasar de 67,131 habitantes en 1990, a 165,890 en 2000, lo cual representó el 13.24% del total de la población metropolitana y con una población urbana de 62,584 hab.

Por su parte, Hoyos (2005) dice que la ciudad de Toluca, para este año, tiene 10 municipios que conforman la zona metropolitana de Toluca (Toluca, Metepec, Zinacantepec, Lerma, San Mateo Atenco, Almoloya de Juárez, Xonacatlán, Oztolotepec, Mexicaltzingo y Ocoyoacac) con una población total de 1'410,870, con una superficie urbana de 35,131 ha, donde el supuesto teórico de la evolución urbana sostiene que existen relaciones funcionales entre un centro dinámico y contornos de expansión.

Dejando atrás estas dos delimitaciones de la ZMCT, y con los últimos estudios, publicados en el *Plan Estatal de Desarrollo Urbano* (2008), la ZMT se conforma por 12 municipios (Toluca, Metepec, Zinacantepec, Lerma, San Mateo Atenco, Ocoyoacac, Xonacatlán, Almoloya de Juárez, Oztolotepec, Mexicaltzingo, Chapultepec, Calimaya) presentándose como la quinta metrópoli más importante del país.

Existen otros autores (véase Aguilar, 2003; Castillo, 1992; Garza, 2003; Negrete y otros, 1995; Sobrino, 2003b y Villar, 2004) que abordan el tema de urbanización y metropolización con su respectiva delimitación de los municipios que integran la zona metropolitana de Toluca; en este caso, cada uno de ellos aborda la delimitación de acuerdo con el contexto y diversos parámetros analizados.

En los últimos veinte años, la ciudad de Toluca ha venido registrando profundas transformaciones en su forma y en el patrón de crecimiento de su estructura urbana. Baste mencionar el explosivo crecimiento registrado en la zona norte y en menor medida en el sur del municipio que continúa absorbiendo antiguas localidades rurales que pasan a formar parte del gran continuo urbano incorporándolas en condiciones por demás preocupantes, ya que son anexadas con todos los rezagos históricos de servicios y en condiciones precarias en su modo de vida.

El municipio de Toluca cuenta con 24 delegaciones que constituyen la estructura política-administrativa del municipio. Estas delegaciones se conforman como los pueblos que dan estructura y funcionalidad a la ciudad central. El proceso de urbanización ha generado un proceso expansivo de muy baja densidad que consume grandes cantidades de suelo y, en su dinámica, va incorporando a dichos pueblos con graves rezagos en la dotación y cobertura de sus servicios básicos.

De acuerdo con el PMDU de Toluca 2003, el proceso de urbanización se presenta a partir de importantes sucesos históricos y urbanísticos que son el detonador de este fenómeno urbano. Entre 1940 y 1970 la industrialización del país empieza a gestarse, teniendo implicaciones en el crecimiento de Toluca, donde se formó el corredor industrial de forma lineal al oriente de la ciudad.

Con este proceso se inicia la urbanización de las zonas periféricas al centro y la conurbación con poblados circundantes como son Santa Ana Tlapaltitlán y Santa María Totoltepec; Toluca se presenta como un centro nodal a nivel regional y estatal, consolidando su tendencia a la metropolización con los municipios aledaños (Castillo, 1992).

A partir de 1985, Toluca se convierte en importante receptora de flujos migratorios producto del sismo de la Ciudad de México, lo que provocó una fuerte expansión hacia el norte y oriente de la cabecera municipal y en menor medida hacia el sur, las vialidades a Ixtlahuaca y a Naucalpan actúan como ejes estructuradores del crecimiento en esta zona.

Aquí se observan tres momentos importantes en el proceso de expansión del área urbana primero se ubica en 1976, cuando se registra una superficie urbana del orden de 2,785 hectáreas, lo que representó 6.63% de la superficie municipal que contemplaba la ciudad de Toluca y las áreas urbanas consolidadas de las localidades que integran el municipio (GEM, 2003).

El segundo se contextualiza en 1989, cuando se expande el área urbana de Toluca especialmente hacia Santa Ana Tlapaltitlán, San Lorenzo Tepaltitlán y San Mateo Oxtotitlán, así como al sur, con la colonia El Seminario, el poblado de San Buenaventura y con Capultitlán. En suma, se incorpora una superficie urbana de 5,816 hectáreas, lo que representa 13.84% de la superficie municipal, un incremento de 3,031 hectáreas respecto al período anterior.

En el tercer momento, 2002, se aprecia la expansión de asentamientos humanos hacia la zona oriente del municipio, destacando los pueblos de San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan, San Andrés Cuexcontitlán y San Cristóbal Huichochitlán; hacia el sur se percibe



la integración de nuevos asentamientos en San Buenaventura, Cacalomacán y Capultitlán, lo cual representó un incremento del orden de 10,223.52 hectáreas (PMDU, 2003).

El crecimiento del área urbana de la ciudad de Toluca y sus delegaciones o pueblos Cacalomacán se ubica rurales respondió a la planeación contenida en los *Planes de Centro de Población Estratégicos* de 1985, 1993 y 1996 (GEM, 1985) en los cuales se delimitaron las áreas para el crecimiento urbano, que en total ofertaron una superficie de 22,043.97 como suelo urbanizable.

El proceso de urbanización registrado en Toluca se caracteriza porque la expansión de la ciudad se ha dado, en su mayoría, sobre áreas ejidales que, para 1999 abarcaba una superficie de casi 700 hectáreas, en las cuales se asientan aproximadamente 100 mil habitantes (PMDU, 2003). El crecimiento sobre la periferia de las delegaciones o pueblos se da sobre las zonas ejidales, donde se registran los asentamientos irregulares de bajos ingresos, representando en 12 delegaciones una superficie de 1,074.02 hectáreas y 14,169 viviendas (Ayuntamiento de Toluca, 2003).

El municipio de Toluca como núcleo central y capital de la entidad no ha sido receptora de los beneficios económicos generados por el desarrollo industrial en la entidad, ni cuenta con una planeación del desarrollo urbano adecuada a esta condición de capital. En el proceso, la integración de las localidades rurales a la dinámica metropolitana presenta diferentes momentos en su incorporación y situaciones que se relacionan con su cercanía a la ciudad o bien a la tenencia de la tierra, así como obras de infraestructura, principalmente vialidades primarias que han acelerado la integración de estas localidades a la ciudad.

A continuación se presenta el caso del Pueblo de Cacalomacán, ubicado al sur de la ciudad que reúne características relevantes que valen la pena ser analizadas.

## **CRECIMIENTO Y EXPANSIÓN URBANA EN CACALOMACÁN**

*Historia.* Cacalomacán se ubica a siete kilómetros al sudoeste de la ciudad de Toluca. Limita al norte con los pueblos vecinos de San Buenaventura y San Antonio Buenavista, al sur con el Nevado de Toluca, al este con los ejidos de Capultitlán y Santiago Tlacotepec, al oeste con Santa Cruz Cuauhtenco, municipio de Zinacantepec (Monografía de Cacalomacán, (González, 2007)

La historia de Cacalomacán como pueblo se remite hasta la época prehispánica. Asentamiento matlatzinca que fue tributario de los mexicanas. Cacalomacán fue una República de Indios y estuvo sujeta al corregimiento de Toluca. Para el siglo XVI aparecieron las haciendas y durante el porfiriato se consolidaron. En Cacalomacán se conformaron las haciendas siguientes:

- San Antonio Abajo y su anexa El Cano
- La Garcesa y sus anexas Panzacola y Macaria
- San Miguel Zacango (Montes de Oca, 2001)

A principios del siglo XX, después de la Revolución Mexicana, la repartición de tierras entre campesinos se hizo en todo el país. En Cacalomacán las haciendas antes mencionadas fueron afectadas. Por ejemplo, en 1923 las tierras de la Hacienda de San Antonio Abajo y su anexa el Cano fueron afectables con una extensión de 2,077 ha y la Garcesa y sus anexas Panzacola y Macaria con una extensión de 1,354. En 1925, se dotaron 277 ha de la Hacienda de San Antonio Abajo y a La Garcesa se le quitaron 74 ha. En 1929 la Hacienda de San Antonio Abajo se le quitaron otras 606 ha y a la Hacienda de Zacango 10 ha, así como a la Hacienda Barbabosa y anexas 168 ha. En 1934 se dotó a Cacalomacán de otras 60 ha del Rancho de

San Miguel Zacango; tierras que figuraron como ejidos para que los campesinos las trabajaran. Aquellos campesinos que carecían de tierra trabajaban como peones en las haciendas cercanas (Montes de Oca, 2001)

Actualmente, la Delegación de Cacalomacán (N° 22) se conforma por cuatro unidades territoriales básicas: 1. del Centro que integra; 6 barrios (La Loma, San Pedro, El Panteón, Guadalupe Tierra Colorada, El Chorrillo y el Centro. También cuenta con dos colonias: Sor Juana Inés de la Cruz y Sixto Noguéz.

Otra unidad territorial básica denominada 2. Rancho San Miguel Zacango.

La unidad territorial denominada 3. Sagrado Corazón se integra por: tres barrios (La Palma, La Capilla y el Barrio del Campo) y dos colonias (Sagrado Corazón y Las Palomas). La última unidad básica 4. Es el Arenal.

*Dinámica Poblacional.* La dinámica de crecimiento reflejada al sur del municipio, presenta diversos procesos de ocupación del suelo; por un lado, la consolidación de núcleos urbanos como es el caso de San Buenaventura, San Mateo Oxtotiltlán y Capultitlán, con la ciudad de Toluca presentando un continuo urbano; la integración física entre delegaciones como Cacalomacán, San Antonio Buenavista, Santiago Tlacotepec y San Juan Tilapa, conformando núcleos urbanos con problemas de servicios y accesibilidad vial, y la tendencia de crecimiento entre Cacalomacán y Capultitlán a través de la Calzada al Pacífico con un proceso de ocupación disperso (usos mixtos). Los procesos de ocupación en este crecimiento periférico se han realizado con una notoria zonificación caracterizada por el nivel de ingreso y la densidad de ocupación.

La dinámica de crecimiento demográfico para Cacalomacán muestra una tendencia creciente. En 1980 tenía 3,848 habitantes; para 1990 registró 7,154 habitantes. Para el año 2000 contó con 10,232 y para el 2010 presentó 11,725 habitantes. Dentro del conjunto municipal, Cacalomacán ha sido el poblado que mayor crecimiento ha registrado mostrando para la década 1980-1990 una TCMA de 6.39%, la más alta de todo el municipio (PMDU, 2003).

En este proceso de crecimiento demográfico, se ubica una etapa decisiva en la expansión de la delegación, en la década de 1980-1990. Se observa la proliferación de nuevas viviendas hacia la zona oriente y poniente del poblado; la liberación de las zonas ejidales<sup>4</sup> permite un dinámico comercio de lotes en las zonas periféricas y se registran nuevos habitantes de otras localidades y de otros municipios de la entidad.

Se comienza a percibir una clara diferenciación de las zonas habitacionales. Los cambios en el uso del suelo se incrementan, las áreas de cultivo son segmentadas y se venden como lotes unifamiliares en la zona oriente del poblado presentándose procesos especulativos promovidos por grupos de particulares que compran grandes extensiones de tierra para ser vendidos posteriormente con valores muy elevados.

## **LA PERIURBANIZACIÓN EN CACALOMACÁN**

*Expansión física.* Bazant (2008) menciona que la expansión física y consolidación de la ciudad son dos elementos del mismo proceso; el estudió la Ciudad de México y analizó el crecimiento en población de bajos ingresos. Dice que las ciudades se expanden y consolidan por fragmentos. Hay transacciones de compra-venta de terrenos que no son protocolizados ante notario público. Los lotes no llegan a ser escriturados; los campesinos y/o ejidatarios que

---

<sup>4</sup> Este proceso corresponde a las reformas constitucionales realizadas al Art. 27 donde se libera el carácter social de las áreas ejidales para permitir su libre comercialización, uso y disfrute por parte de los campesinos.

venden no siguen normatividades urbanas vigentes porque la transacción se hace de particular a particular. Y se cuestiona ¿hay dos ciudades en una misma ciudad? Una que paga impuestos, la de los asalariados, y otra informal que no tiene servicios o los tiene parcialmente. Para el caso de Cacalomacán, a diferencia de lo que el autor menciona, la falta de seguimiento de las normas urbanas del municipio de Toluca se presenta en población de altos y bajos ingresos. La venta de ejidos en población de bajos ingresos es en terrenos ubicados en la parte del pueblo. Las viviendas cuentan con servicios públicos parcialmente, calles sin alineación y algunas sin pavimentar. La densidad de población es alta y la vivienda es de tipo popular.

La venta de ejidos en población de altos ingresos se da de la manera siguiente. La historia de Cacalomacán, como se mencionó anteriormente, albergó haciendas, que quedaron con algunos espacios en calidad de propiedad privada. Alrededor de éstos, los terrenos son ejidales. Los propietarios de los terrenos de las haciendas y/o ranchos han vendido terrenos que son ocupados para viviendas de tipo residencial-campestre. También se han vendido ejidos que tienen la misma condición de uso. Los servicios públicos que se dotan son parcialmente. La densidad de población es baja. En esta parte del pueblo la compra mínima de un terreno es de 1500 m<sup>2</sup> por considerarse habitacional tipo ecológico campestre, según el *Libro Quinto del Código Administrativo* del Estado de México.

Así, el proceso de ocupación periférico se ha realizado, por un lado, con una notoria zonificación caracterizada por un nivel de ingreso alto en zonas exclusivas, generalmente cercanas a las haciendas y por otro, la disponibilidad de suelo ejidal barato, ubicado al poniente del poblado. Según el *Plan de Desarrollo Municipal* (2003) esto ha promovido para 2003 la ocupación de 139.8 hectáreas lo que representa 1,680 viviendas en asentamientos irregulares. Para el caso de Cacalomacán, el gobierno del municipio de Toluca ha influido directamente, a través de su política urbana, en la consolidación de un asentamiento disperso y anárquico que

fomenta, por un lado, la creación de “zonas exclusivas” y, por otro, el crecimiento de nuevas colonias en áreas ejidales sin ninguna normatividad específica.

Se debe señalar que no se cuenta con redes de infraestructura de agua, drenaje ni alcantarillado y que el transporte es deficiente en estas zonas de nueva creación. Los servicios existen parcialmente en el centro de la delegación y sus áreas colindantes más cercanas.

En general, se observa un abandono por parte de las autoridades municipales, no obstante, se cobran impuestos que no impactan en el mejoramiento de las condiciones materiales de vida de la población residente. La planeación urbana no logra resolver los problemas derivados de la expansión indiscriminada, al mismo tiempo fomenta y promueve la irregularidad en los procesos de ocupación, tanto para los estratos de nivel de ingreso alto como para los grupos que no cuentan con los recursos para acceder al mercado de suelo formal, incrementando la irregularidad en la zona periférica.

De esta manera, los dos espacios observados en Cacalomacán tienen coincidencias y diferencias:

Coincidencias:

- En ambas zonas, la venta de ejidos es para ambos estratos económicos (muy altos y bajos).
- Los servicios públicos son dotados parcialmente.
- En ambas zonas se cobran impuestos sin que se refleje en las condiciones de la población.
- En ambas zonas intervienen actores sociales como ejidatarios para la venta de terrenos

Diferencias:

- Las densidades son distintas, en la zona de altos ingresos es baja y en la zona de altos ingresos es alta.

-Los servicios públicos con los que cuentan son adquiridos con estrategias diversas. La población de altos ingresos construye y se dota de servicios; por ejemplo, construyen cisternas de agua, pavimentan las calles, intervienen en la imagen urbana de la zona. En la zona de bajos ingresos no ocurre esta participación para la cobertura de servicios.

## **CONCLUSIONES**

El acelerado crecimiento metropolitano de la ciudad de Toluca muestra diversos procesos socio-territoriales, como la expansión sobre áreas ejidales que consumen grandes cantidades de suelo, generalmente con muy baja densidad. Ejemplo de ello es la incorporación de localidades rurales que pasan a formar parte del continuo urbano en una periferia que se configura heterogéneamente dispersa y anárquica.

La zona sur del Municipio de Toluca presenta características particulares. Existe localidades rurales que paulatinamente se han sumado a la zona urbana de Toluca, la carencia de servicios públicos urbanos, altas y bajas densidades, problemas de accesibilidad y transporte, la Calzada al Pacífico que es un eje estructurador que ha conducido el crecimiento urbano en el corredor Capultitlán–Cacalomacán, además de actuar como entrada y salida para la zona de Valle de Bravo.

El proceso de periurbanización observado en Cacalomacán se caracteriza por la existencia de un acelerado proceso de construcción de vivienda que en los últimos años se incrementó de manera significativa. Este crecimiento obedece a la posibilidad de acceder a la compra de terrenos ejidales en un mercado paralelo que promueve la ocupación para todo tipo de ingresos.

Dicho proceso de ocupación se ha registrado a partir de un primer asentamiento en torno al centro de la localidad y el nuevo crecimiento hacia la zona suroeste que conforman el área urbana continua de la Delegación, donde se localizan los precios más accesibles para la población de bajos ingresos. El segundo asentamiento se localiza en la zona sureste y se caracteriza por su baja densidad, con viviendas de tipo residencial separado del pueblo y las haciendas constituyen el centro en torno al cual se ha registrado este crecimiento.

Este proceso de periurbanización en Cacalomacán es habitacional y con grandes contrastantes porque la población vive en condiciones muy variadas. El proceso de ocupación se da sobre suelos ejidales con una clara diferenciación del nivel ingreso que divide áreas “para ricos y para pobres”, con la permisividad de una reglamentación urbana que tolera y promueve la expansión y consolidación de este tipo de asentamientos en el límite periurbano de la ciudad, además de que las transformaciones involucran distintos actores que participan en la dinámica de este fenómeno, mismos que están haciendo dos contextos paradójicos en un solo pueblo rural.



## BIBLIOGRAFÍA

### LIBROS

**Aranda Sanchez J. María** (2000), *La Metropolización de Toluca, 1970 -1990*. Centro de Investigación en Ciencias Sociales y Humanidades. UAEM. pp. 325-335

**Castillo Pavón, O.** (1992) *El Proceso de metropolización de la Ciudad de Toluca*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca.

**Hoyos, Castillo G.** (1998b), "Ciudad de Toluca, metrópolis terciarizada", en *Toluca, investigación tiempo y espacio*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca. pp. 457-489

**Lezama, José Luis** (2002) *Teoría social, Espacio y Ciudad*. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo. El Colegio de México, México.

**Pacione, Michael** (2005), *Urban Geography, A Global Perspective*. Routledge, Taylor and Francis Group. London, New York and Canada.

**Villar, Alberto** (1998) *La impotencia municipal en el ordenamiento urbano: herencia del centralismo y subordinación*. Universidad Autónoma del Estado de México y Plaza y Valdés. Toluca.

### REVISTAS

**Alvaro, Daniel**, (2010) "Los conceptos de comunidad y sociedad en Ferdinand Tönnies", en *Papeles del CEIC*. Universidad del país Vasco. España. Vol. 1. pp. 1-24.

**Ávila Sánchez, Héctor** (2001) "Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos. Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América" en *Investigaciones Geográficas (Mx)*. Instituto de Geografía. México. No. 45. Agosto. pp. 108-127.

**Bazant, Jan**, (2008) "Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias" en *Revista Bitácora Urbano Territorial*. Universidad Nacional de Colombia. Colombia. Vol. 13. No. 2. Junio-diciembre. pp. 117-132.

**Garza, Gustavo** (2002) Evolución de las ciudades Mexicanas en el Siglo XX, disponible en  
*Notas: Revista de Información y Análisis* N°19. INEGI, México.  
[dhttp://www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/contenidos/articulos/geografica/ciudades.pdf](http://www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/contenidos/articulos/geografica/ciudades.pdf)

**González Victoria, Francisco** (2007) *Cacalomacán*, disponible en:  
[Cacalomacán.html?id=ianZ31YR\\_tQC&redir\\_esc=y](http://www.cacalomacan.gob.mx/cacalomacan.html?id=ianZ31YR_tQC&redir_esc=y)

**Hiernaux, Daniel y Alicia Lindón** (2004) “La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos”,  
en *Papeles de Población*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca. Vol. 10. No. 42.  
pp. 101-123.

**Montes de Oca, Elvia** (2001) “El reparto de tierras en el municipio de Toluca” en *Documentos de Investigación*. El Colegio Mexiquense. Zinacantepec. No. 59.

**Ruiz Rivera, Naxhelli y Javier Delgado Campos** (2008) “Territorio y nuevas ruralidades: un recorrido teórico sobre las transformaciones de la relación campo-ciudad” en *Revista Eure*, Pontificia Universidad Católica de Chile. Chile. Vol. XXXIV. No. 102. Agosto, pp. 77-95.

**Serna Jiménez, Alfonso** (2006) “Entre la ruralidad y la metropolización: un proceso territorial de Huimilpan, Querétaro”, en *Quivera*. Universidad Autónoma del Estado de México. México. Vol. 8. No. 1. Enero-junio. pp. 147-172.

**Zuluaga Sánchez, Gloria Patricia** (2008) “Dinámicas urbano-rurales en los bordes de la ciudad de Medellín” en *Gestión y Ambiente*. Vol.11. No. 3. Diciembre, pp. 161-171. Disponible en <http://redalyc.org/articulo.oa?id=169420255014>

#### DOCUMENTOS OFICIALES

**GEM Gobierno del Estado de México** (1985) *Plan del Centro de Población Estratégico de Toluca*. Gaceta de Gobierno de fecha 15 de Diciembre. Gobierno del Estado de México. Toluca.

**GEM Gobierno del Estado de México** (2002b) *Reglamento del Libro V del Código Administrativo del estado de México*. Gaceta de Gobierno, Gobierno del Estado de México, Toluca. 21 de Diciembre.

**Gobierno Municipal de Toluca** (2009) *Plan de Desarrollo Municipal de Toluca 2009-2012*.

Gobierno Municipal de Toluca. Toluca.

**H. Ayuntamiento de Toluca** (2003), *Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Toluca*. Gobierno Municipal de Toluca. Toluca.

**INEGI** (2005). *II Conteo de Población y Vivienda*. INEGI. México.