



UNIVERSITAT POLITÈCNICA
DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Cuernavaca: ciudad de fraccionamientos residenciales de baja densidad (1900-1997) Los ejemplos de: llanos de Ahuatepec y lomas de Ahuatlán

José Ignacio Pacheco Díaz

ADVERTIMENT La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del repositori institucional UPCommons (<http://upcommons.upc.edu/tesis>) i el repositori cooperatiu TDX (<http://www.tdx.cat/>) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual **únicament per a usos privats** emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei UPCommons o TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a UPCommons (*framing*). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del repositorio institucional UPCommons (<http://upcommons.upc.edu/tesis>) y el repositorio cooperativo TDR (<http://www.tdx.cat/?locale-attribute=es>) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual **únicamente para usos privados enmarcados** en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio UPCommons No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a UPCommons (*framing*). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the institutional repository UPCommons (<http://upcommons.upc.edu/tesis>) and the cooperative repository TDX (<http://www.tdx.cat/?locale-attribute=en>) has been authorized by the titular of the intellectual property rights **only for private uses** placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading nor availability from a site foreign to the UPCommons service. Introducing its content in a window or frame foreign to the UPCommons service is not authorized (*framing*). These rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.



Fotografía: año 2000 - Cortesía de INEGI - Foto: Interventida

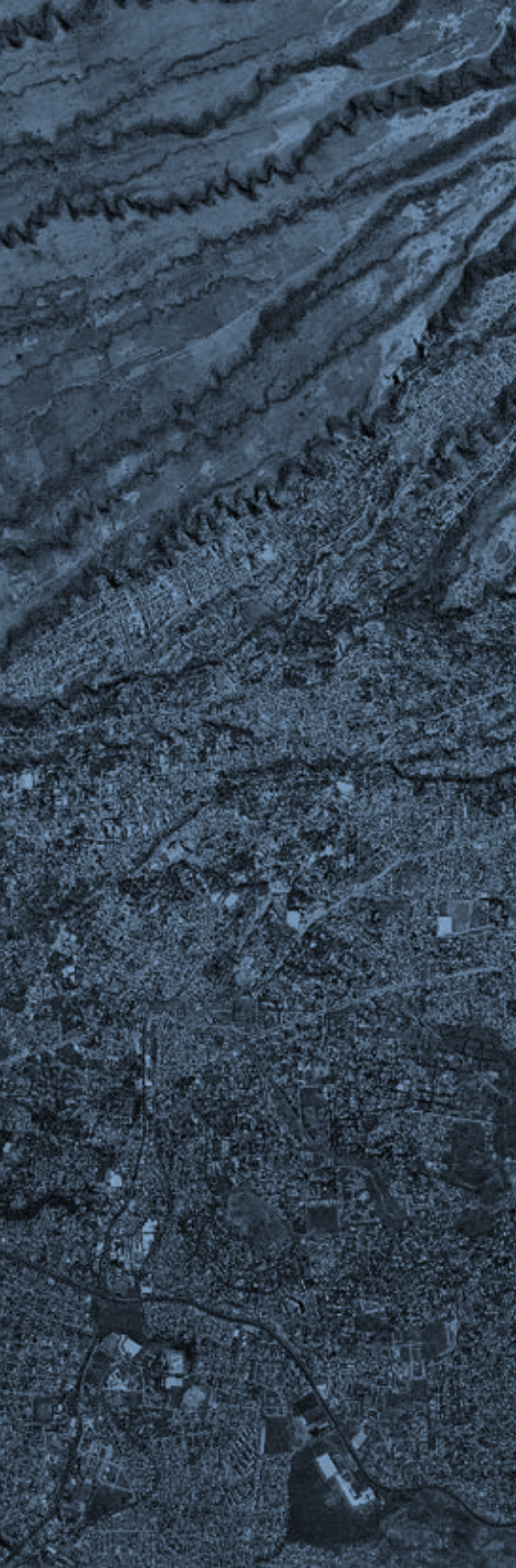
CUERNAVACA: CIUDAD DE FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (1900-1997)
CUERNAVACA: A CITY OF LOW DENSITY RESIDENTIAL DEVELOPMENT (1900-1997)

TESIS DOCTORAL

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori (DUOT)
Universitat Politècnica de Catalunya (UPC-Barcelonatech)
Marzo 2020

JOSÉ IGNACIO PACHECO DIAZ

DIRECTOR: ESTANISLAO ROCA BLANCH
DIRECTOR: JOAN CURÓS I VILA



**CUERNAVACA: CIUDAD DE FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD
(1900-1997)**

CUERNAVACA: A CITY OF LOW DENSITY RESIDENTIAL DEVELOPMENT (1900-1997)

LOS EJEMPLOS DE: LLANOS DE AHUATEPEC Y LOMAS DE AHUATLÁN
PARTICULAR CASE: PLAINS OF AHUATEPEC AND HILLS OF AHUATLÁN

Esta tesis no contiene, hasta donde honestamente conozco, ningún material previamente publicado o presentado en cualquier otra institución, que no esté estricta y precisamente citado en la misma.

AGRADECIMIENTOS:

A MIS PADRES, BONIFACIO PACHECO GÓMEZ R.I.P. E IGNACIA DIAZ CASTREJÓN,
POR SU EJEMPLO DE AMOR, TRABAJO Y PERSEVERANCIA.
A MI QUERIDO HIJO LEO Y A LEITO.
A VERÓNICA, POR SUS SABIOS CONSEJOS.
A MIS QUERIDOS HERMANOS.

ESPECIALMENTE A LOS DIRECTORES DE ESTA TESIS, PROFESORES: ESTANISLAO ROCA BLANCH DEL DEPARTAMENT D'URBANISME I ORDENACIÒ DEL TERRITORI (DUOT) Y A JOAN CURÓS I VILA, DEL DEPARTAMENT DE PROJECTES ARQUITECTÒNICS (DPA) DE LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA (UPC) BARCELONA TECH, POR SU CONFIANZA Y SU APOYO PARA RESCATAR ESTE TRABAJO Y GUIARME PASO A PASO DE UNA MANERA METICULOSA, SOBRIA E INTEGRADORA.

A MIS ANTERIORES ASESORES DEL DEPARTAMENT D'URBANISME I ORDENACIÒ DEL TERRITORI; AL DR. JAVIER MONCLÚS FRAGA, QUIEN ME AYUDÓ A ENFOCAR LA INVESTIGACIÓN A PARTIR DE MIS EXPERIENCIAS DE UNA MANERA MUY RIGUROSA Y ESTABLECER LAS TEORÍAS FUNDAMENTALES PARA SUSTENTAR ESTE TRABAJO. AL DR. JOAQUIM SABATÉ I BEL, QUE ME HIZO CONOCER TEMPRANAMENTE Y CON AMPLITUD EL UNIVERSO DE TEMAS QUE DEBÍA DE CONSIDERAR ANTES DE COMENZAR MI INVESTIGACIÓN.

AL DR. SERGIO MARTINEZ RAMIREZ, POR LA TUTELA REALIZADA Y SUS APORTES METODOLÓGICOS Y EPISTEMOLÓGICOS A ESTE TRABAJO.

AL CRONISTA DE LA CIUDAD VALENTÍN LÓPEZ GONZÁLES, POR SUS ENRIQUECEDORES COMENTARIOS Y EL MATERIAL APORTADO. e. p. d.

AL ARQ. ANDRÉS GÓMEZ JIMÉNEZ, CON QUIEN TRABAJÉ ALGUNOS AÑOS, POR EXPLICARME SU TRABAJO Y SU VISIÓN RESPECTO AL PROBLEMA URBANO DE CUERNAVACA. e. p. d.

A MI AMIGO GABRIEL LÓPEZ MARZANA POR LOS DÍAS DE LA MAESTRÍA Y LAS CONVERSACIONES SOBRE EL SUELO EJIDAL DE TETELA DEL MONTE.

A LA ARQ. ROSALVA ESPINOSA QUIEN FUE MI JEFA Y LUEGO MI AMIGA, Y ME AYUDÓ DESDE SU EXPERIENCIA COMO DIRECTORA DE URBANISMO EN OFICINAS ESTATALES.

A LOS AMIGOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, AÑOS 2000 AL 2004. Y A LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, QUE ME PERMITIERON CONSULTAR LOS EXPEDIENTES.

QUIERO AGRADECER Y HACER PATENTE MI RECONOCIMIENTO A LA GRAN LABOR QUE REALIZA EL CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE MÉXICO, CONACYT, POR HABERME OTORGADO LA BECA QUE ME PERMITIÓ ESTUDIAR EL DOCTORADO.

ÍNDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	10
Justificación	11
Objetivo	12
Marco conceptual	14
Hipótesis	15
Metodología	20
Sinopsis	23
Abstract	24
CAPÍTULO 1. MARCO TEÓRICO. LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO RESIDENCIAL URBANIZACIONES PIONERAS VERSUS URBANIZACIONES MARGINALES	27
1.1 La ciudad latinoamericana	29
1.2 Las ciudades medianas en México	35
1.3 Cuernavaca: acercamiento al problema urbano de una ciudad mediana	38
1.4 El proceso de urbanización marginal en América Latina	45
1.5 Cuernavaca: urbanizaciones pioneras	47
CAPÍTULO 2. MARCO NORMATIVO. LA PLANIFICACIÓN EN MÉXICO Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CUERNAVACA	51
2.1 La planificación urbana en México	52
2.2 El Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Cuernavaca (1982)	54

CAPÍTULO 3. MARCO CONTEXTUAL: CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

59

3.1 Localización

60

3.2 La forma de la ciudad

62

3.3 Transformación y expansión de la ciudad más allá de sus barreras geofísicas:

80

a) Los puentes

80

b) Otras obras

84

CAPÍTULO 4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

87

4.1 Sistema de tenencia del suelo en México, condicionante del suelo urbano

97

a) Suelo ejidal

98

b) Suelo comunal

98

4.2 Propiedad o tenencia del suelo en el municipio de Cuernavaca

102

CAPÍTULO 5. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN. Y SU IMPACTO EN LA CONFIGURACIÓN URBANA DE CUERNAVACA

109

5.1 Antecedentes del modelo de urbanización hasta 1930

110

5.2 Pautas del crecimiento formal 1930-1950. Los fraccionamientos modelados como ciudades industriales (company towns)

120

5.3 El fraccionamiento Vista Hermosa como proceso germinal de la producción de suelo urbano

127

5.4 Expansión del crecimiento urbano 1950-1970. La ciudad de descanso de la gran metrópolis

143

a) Fraccionamientos en el periodo 1950-1970

143

5.5 La diversificación de la ciudad 1970-1997. Urbanización para las clases medias

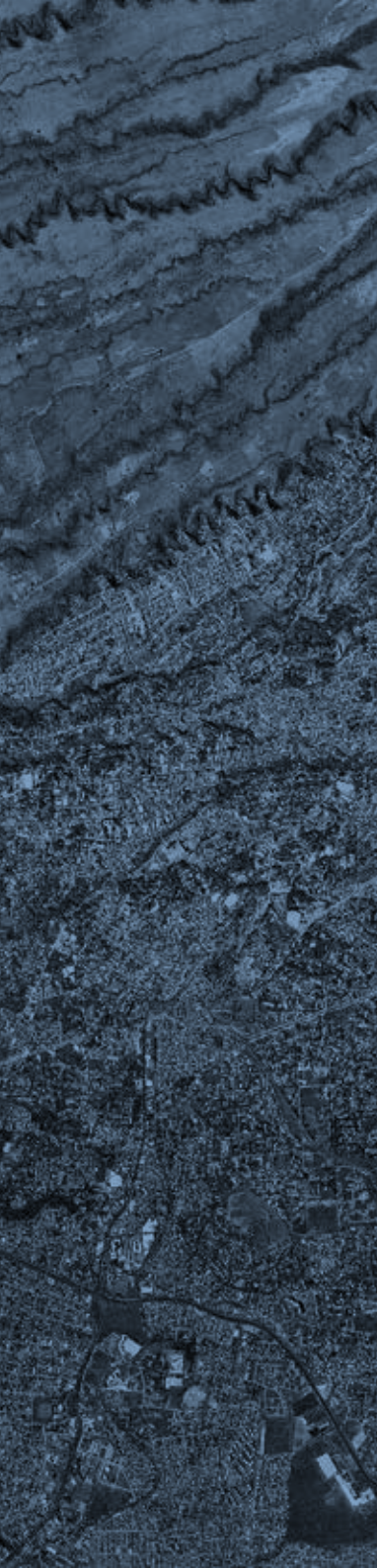
159

a) Fraccionamientos en el periodo 1970-1997

159

5.6 Evolución del proceso de urbanización en 1997

174



	Pág.
CAPÍTULO 6. EJEMPLOS DE ESTUDIO: LOS LLANOS DE AHUATEPEC Y LAS LOMAS DE AHUATLÁN Y DE ZOMPANTLE	177
6.1 Los llanos de Ahuatepec	179
a) El territorio	179
b) El proceso de urbanización en Ahuatepec: fraccionamientos	182
6.2 Las lomas de Ahuatlán y de Zompantle	196
a) El territorio	196
b) El proceso de urbanización en Ahuatlán y Zompantle: fraccionamientos	201
CAPÍTULO 7. CONCLUSIONES:	215
7.1 La ciudad periférica y la planificación urbana	216
7.2 Evolución gráfica del crecimiento urbano	229
7.3 Esquema de crecimiento de Cuernavaca	234
BIBLIOGRAFÍA GENERAL	237
BIBLIOGRAFÍA TEMÁTICA	245

APÉNDICE I. FACTORES GEOGRÁFICOS

259

1. Topografía y geología

260

2. Regiones geomorfológicas

261

3. Clima y vegetación

264

4. Vientos dominantes

266

5. Hidrología

266

6. Usos del suelo

268

APÉNDICE II. CONFLICTOS POR EL SUELO

275

1. Problemática social

276

2. Resistencia de los comuneros ante el avance de los fraccionamientos

278

3. Reclamos de ejidatarios ante los fraccionamientos

284

APÉNDICE III. FUENTES Y ACLARACIONES CONCEPTUALES: BREVE CARACTERIZACIÓN METODOLÓGICA

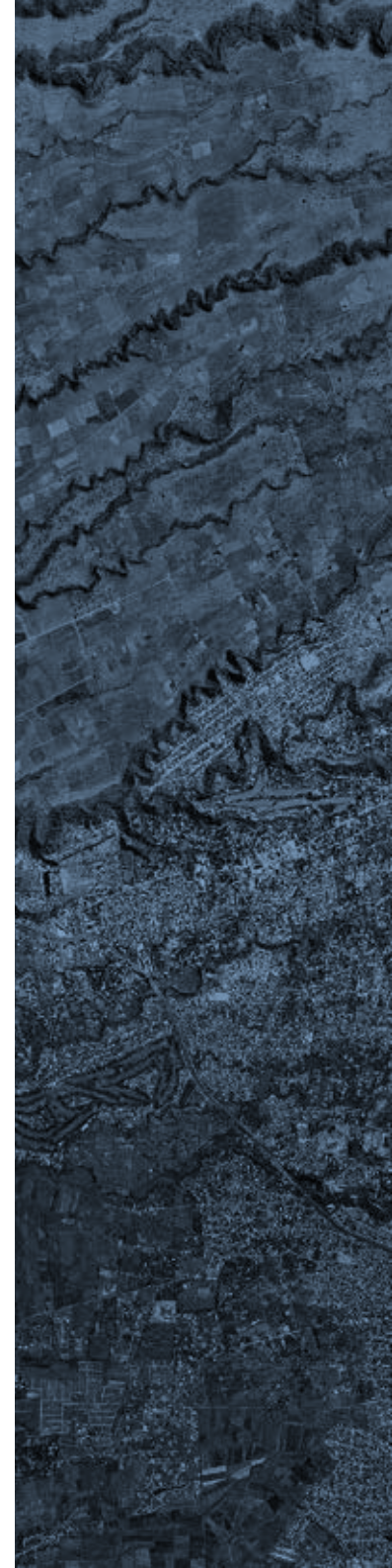
287

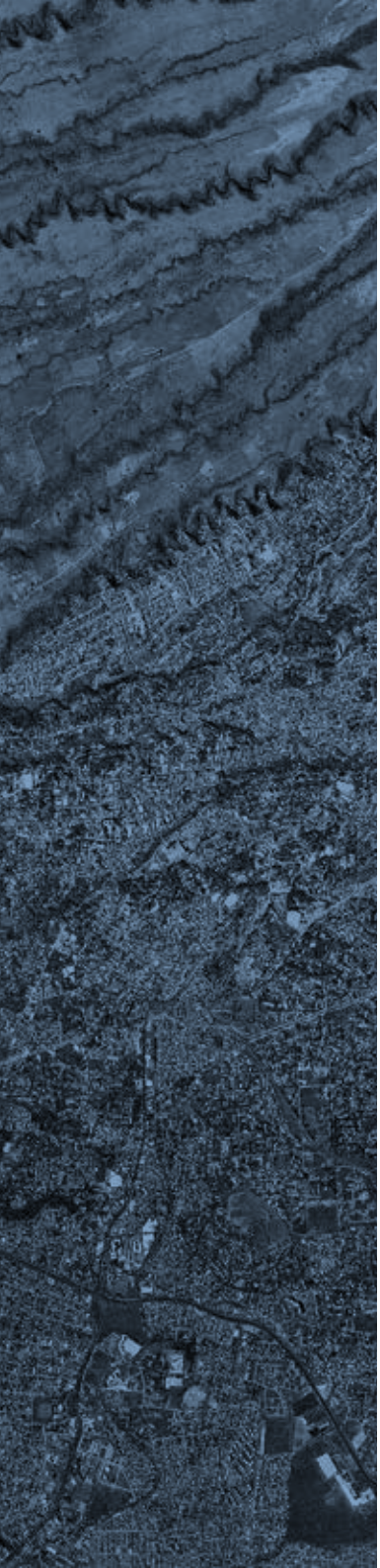
APÉNDICE IV. UBICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y EJEMPLOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CUERNAVACA

293

APÉNDICE V. DOCUMENTACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y PLANEAMIENTO URBANO

305

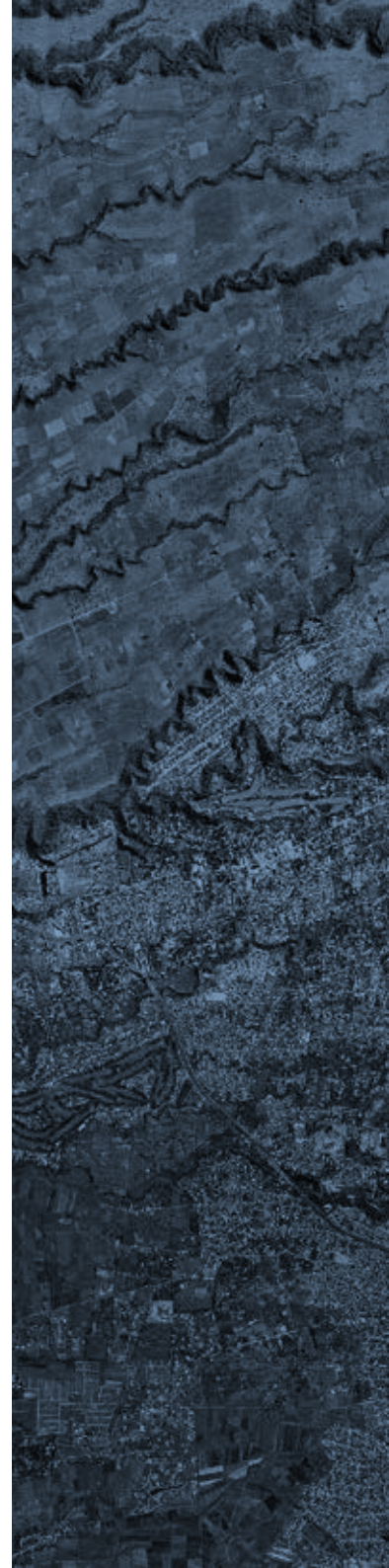




Su clima excepcionalmente Benigno le valió ser apodada por el Barón Alexander Von Humboldt como “La ciudad de la eterna primavera” cuando la visitó. Mucho antes que Ebenezer Howard acuñara el concepto de Ciudad Jardín, Cuernavaca había sido durante siglos la ciudad jardín de México por excelencia. Lugar privilegiado por las élites de la capital. En sus jardines se encontraban los jardines medicinales de Moctezuma; fue el lugar donde Hernán Cortés levantó su palacio, junto con las primeras haciendas azucareras de la Nueva España. Más tarde José de la Borda, el hombre más rico del virreinato en el siglo XVIII, eligió Cuernavaca para construir su casa de campo con jardines botánicos y un pequeño lago en su interior. La misma casa fue elegida por Maximiliano de

Habsburgo para ser su lugar de veraneo, un siglo más tarde. En el siglo XX, la historia se repitió con presidentes, políticos, artistas de cine y personajes extravagantes que decidieron hacer en Cuernavaca sus casas de fin de semana. Famoso es el caso de Barbara Hutton, la millonaria heredera del emporio Woolworth, quien eligió Cuernavaca para erigir la réplica de un palacio japonés en su propiedad de 120 mil acres, solo porque esta ciudad se ajustaba al clima ideal para los jardines exóticos. Entre sus polémicos residentes lo mismo encontramos al depuesto Sha de Irán en sus últimos años, al mafioso Sam Giancana, o a la última reina de Italia, María José de Saboya.

J. Héctor Betancourt (2014: 3)



1. En México se priorizó el desarrollo industrial por sobre el agrícola, lo que aceleró el debilitamiento del sector primario.

INTRODUCCIÓN

Todo centro urbano nace de la acción de trazar una línea en el suelo. Pero ¿de dónde viene esta traza? ¿Quiénes las hicieron y con qué propósito? ¿Se la delineó acaso con la finalidad de obtener alguna ventaja económica o social? ¿Fueron los caminos o las redes ferroviarias los que determinaron la creación de las ciudades? En la traza urbana de cada asentamiento se lee su historia.

Cuernavaca —la actual capital del estado de Morelos— es una ciudad que a principios del siglo XX estaba poco poblada, como la mayoría de las capitales de provincia en México en aquellos años. Su cercanía con la capital del país (a tan solo 70 km), la inauguración del ferrocarril a México en 1897 y la llegada del automóvil la habían llenado de dinamismo, pero la Revolución mexicana (1910) y el consecuente cambio de régimen habían provocado que su población disminuyera.

En la década de 1930 comenzó a crecer con el auge del automóvil y con la construcción de la carretera Ciudad de México-Acapulco (1931) sobre el antiguo Camino Real por el que solo circulaban carretas. Para los años cincuenta, la ciudad participaba del apogeo del desarrollismo mexicano (Unikel, 1969: 75), mediante el cual se buscaba reducir las importaciones y alentar la industria nacional. La afluencia de tráfico determinó que en 1952 la carretera se convirtiera en una autopista de cuatro carriles, la primera de pago en el país. A su paso por la ciudad, trazada en semicírculo, esta vía creaba un borde en la periferia este de la ciudad, mientras que los barrancos al oeste, con un curso de agua intermitente, formaban una barrera natural al crecimiento urbano. La autopista fue declarada por el gobernador como el límite para la expansión de la ciudad, el único formalmente establecido que se respetó durante décadas. Con esta vía rápida, el viaje a la Ciudad de México pasó de tomar casi dos horas a tardar solo 50 minutos, lo que convirtió a Cuernavaca en el lugar de moda

para vivienda de segunda residencia de la clase alta de la capital. En 1966, como parte de la estrategia de desarrollo regional, los sectores público y privado invirtieron en la creación de la Ciudad Industrial del Valle de Cuernavaca (CIVAC), situada a 8 km del centro, en el municipio vecino de Jiutepec. La CIVAC es un parque industrial, cuyos residentes son los trabajadores de las diferentes empresas que operan en él, que se consolidó merced a las exenciones fiscales de las que se benefició la industria en aquellos años, siguiendo el modelo desarrollista.¹ Asimismo, en el intento de fortalecer a las ciudades medianas cercanas y subsidiarias de la Ciudad de México —Toluca, Pachuca, Puebla, Querétaro y Cuernavaca (Salazar, 1982: 33)—, esta última se convirtió no solo en el lugar de descanso de las clases acomodadas de la capital, sino también en un polo de desarrollo. Se incentivó para ello la migración de sectores pauperizados provenientes de regiones vecinas menos desarrolladas, que vinieron a satisfacer la oferta de empleo.

A finales de la década de 1980, y como consecuencia de los sismos que asolaron la Ciudad de México en septiembre de 1985, la influencia de la capital del país se dejó sentir de nuevo en las políticas de descentralización administrativa. Estas políticas se concretaron en la creación de 18 institutos de investigación en la ciudad y Jiutepec, que generaron entre 5000 y 8000 nuevos empleos directos, en su mayoría cubiertos por el personal desplazado de la capital. Todo ello originó una nueva demanda de vivienda, equipamiento y servicios en la ciudad.

Actualmente Cuernavaca ha escalado por las lomas del norte hasta alcanzar las zonas boscosas de la montaña. Ha sobrepasado los barrancos que limitaban su centro histórico al este y oeste, merced a puentes discretos o monumentales, al tiempo que ha crecido hacia el sur y norte, el punto de llegada desde la Ciudad de México y de salida hacia el puerto de Acapulco, y donde se estrechan los dos barrancos de gran profundidad que corren a ambos lados del centro histórico. También se ha extendido en dirección a los llanos del oriente, más allá de los barrancos, sobre ricos suelos agrícolas.

En lo que respecta al proceso de urbanización, ha seguido el mismo patrón que otras ciudad del resto del país. Es posible distinguir tres grandes etapas en él: de 1900 a 1940, con una fuerte hegemonía rural y un crecimiento urbano relativamente lento; de 1940 a 1970, de tránsito acelerado hacia lo urbano y altos niveles de concentración en las ciudades como producto de la política económica de sustitución de importaciones; y de 1980 a la actualidad, de crecimiento urbano más moderado (Anzaldo y Barrón, 2009: 55).

JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Cuernavaca irradia su influencia sobre un hinterland de pueblos de los cuales absorbe fuerza de trabajo y materias primas. Nací en uno de esos poblados al sur, y desde allá esta capital de provincia me causaba tal fascinación que decidí estudiar en ella. Esto me llevó a conocer y a sentir un apego especial por esta ciudad, al punto de escogerla como objeto de investigación. De esta manera, mi elección de Cuernavaca como tema de tesis ha tenido un carácter un tanto personal, a lo que se sumó un interés académico por su acelerado proceso de urbanización a partir de la década de 1930.

En lo que respecta al periodo de análisis, de 1931 a 1997, lo escogí porque en 1931 se crearon los primeros fraccionamientos de tipo residencial (o urbanizaciones privadas) registrados en los archivos, y 1997 fue el año en que comencé esta investigación. La idea era comprender cómo se fue transformando desde el momento en que empezó a expandirse² hacia los campos de cultivo al este del casco histórico, donde proliferaron los fraccionamientos residenciales, al tiempo que se consolidaba en ella una clase media y alta. Ambos procesos la convirtieron en una nueva ciudad.

Esta tesis es el resultado de 21 años de trabajo, de 1997 al 2009 desde Barcelona y luego desde Lima. Con ella espero contribuir al debate del problema urbano en México y en los países latinoamericanos en general, como consecuencia de la falta de planificación urbanística. Ciudades como Cuernavaca, que han crecido predominantemente bajo esquemas de urbanización de baja densidad impulsados por el sector privado, podrían haber tenido un desarrollo urbano más coherente si el Estado y las empresas privadas hubieran trabajado en conjunto, con una planificación general que asegurara su crecimiento ordenado y no por adición de fragmentos sin una estructura adecuada que los relacionara.

2. La trama urbana impuesta por los conquistadores españoles perduró y se extendió hasta pasado el primer tercio del siglo XX casi exclusivamente de norte a sur, sobre la loma principal del municipio de Cuernavaca. Luego, la producción agrícola y la incipiente industrialización atrajeron a migrantes de otras regiones, provocando que la ciudad creciera hacia el este y el sur.

3. Este tipo de urbanización, que podríamos calificar de “nuclear”, propicia la segregación social, porque con el deterioro del ingreso de amplias capas sociales ha aumentado la inseguridad y la violencia y muchos de los habitantes de estos fraccionamientos han respondido cerrando las calles de acceso (Prévôt, 2000).

OBJETIVO

Con esta investigación se pretende averiguar cómo ha sido el crecimiento urbano de Cuernavaca, (que en 1997 tenía una densidad media de 180 hab./ha), y entender la dinámica de ese proceso en el marco de un fuerte capitalismo, para explicar cómo se ha ido integrando el suelo agrícola o baldío a la ciudad. Considerando que Cuernavaca no contó con ningún plan urbano sino hasta 1982, y que su topografía dificultó prolongar las calles del casco antiguo, busqué entender el porqué de la configuración de su traza y forma urbana actual.

Asimismo, un claro objetivo fue saber cuál fue el modo predominante de producción de suelo urbano en esta ciudad. Me centré, entonces, en el fraccionamiento residencial, pues fue ese el principal mecanismo utilizado por agentes inmobiliarios privados para insertar suelo al mercado de bienes inmuebles, en un país donde tradicionalmente ni el Estado ni los municipios han contado con un planeamiento urbanístico. Con esta investigación, pretendo demostrar cómo este tipo de fraccionamiento ha condicionado la forma física que hoy tiene Cuernavaca, un tema que me condujo a otro íntimamente relacionado con él: el de los agentes inmobiliarios, sus intereses (generalmente el beneficio económico propio) y estrategias.

Es importante aclarar lo siguiente: en esta tesis llamo “agente inmobiliario”, no a la persona que intermedia en las transacciones de bienes inmuebles —que es lo que comúnmente designa este término—, sino al promotor o desarrollador inmobiliario (*developer*) que se encarga de construir un asentamiento planificado e inscrito en el registro público. Se trata de personas, profesionales o no, que toman decisiones en la planificación y construcción de zonas urbanas.

Por otro lado, el fraccionamiento es, en términos oficiales, “la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o

más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación prevista en el Código Urbano del Estado” (Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional – Seplade).

La ley cataloga a los fraccionamientos del siguiente modo: fraccionamientos habitacionales (del tipo residencial; residencial para vivienda de interés social y colonia popular); y fraccionamientos comerciales. En esta tesis solo me ocuparé de los primeros, en especial de los del tipo residencial.

En el caso de Cuernavaca, el explosivo crecimiento de la ciudad se dio mediante proyectos aislados de mediana o gran envergadura que salpicaron su territorio hasta la saturación. En su inicio, estas urbanizaciones privadas³ se crearon para una población de altos ingresos, con esquemas viarios de circulación interna, acceso único y una tipología específica de lotes y calles. Con el tiempo, se instituyeron fraccionamientos para clases medias y para segmentos de ingresos más bajos, las llamadas colonias populares o proletarias. Más tarde, ante la falta de vivienda, los sectores más pobres —migrantes que llegaban a la ciudad para cubrir la demanda de mano de obra— invadieron parte de estos fraccionamientos residenciales o terrenos que eran de propiedad social —ejidales o comunitarios— o del Estado.

En Cuernavaca, el proceso de urbanización estuvo marcado por el determinante papel de los agentes inmobiliarios que se apropiaron de manera ilegal de suelo social, con el objetivo de transformarlo en urbanizaciones privadas, según el método descrito por McMichael Reese (2002: 139).

De esta manera, de 1931 a 1970 se dio en esta ciudad un acelerado proceso de subdivisión del suelo con el fin de construir urbanizaciones de baja densidad. Esta tendencia, que abarcó cuatro décadas, duplicó aproximadamente cada diez años su suelo urbano, contribuyendo a su

rápida extensión y dotándola de la traza y la red viaria que posee hasta la actualidad. Grandes áreas agrícolas de riego y de secano pasaron a incorporarse al mercado de bienes inmuebles de manera ilegal, tomando en cuenta que el 90% del suelo era de propiedad social —ejidales o comunitarios—. Los agentes inmobiliarios actuaron a veces pacíficamente, a través de la compra a agricultores o a comuneros, y otras mediante el despojo o la acción judicial fraudulenta.

Con el impulso que recibió la región centro del país (donde se encuentra Cuernavaca), como parte del desarrollismo, se concentró en el sureste de la ciudad una gran fuerza de trabajo. Los campesinos sin tierra se desplazaron desde regiones aledañas —como Oaxaca (al sur), Guerrero (al sureste) y Michoacán (al este)— para cubrir la demanda de empleo en la industria. Así, a mediados de los años cincuenta, y con mayor fuerza en los sesenta, surgió el fenómeno de la urbanización marginal como producto de la migración del campo a la ciudad. Ubicadas mayormente en la periferia y en los intersticios urbanos, las primeras colonias populares producto de estas invasiones en Cuernavaca fueron las de Antonio Barona, La Lagunilla y El Salto de San Antón (Rueda, 1999: 147). El crecimiento de la ciudad por una combinación de fraccionamientos de tipo residencial y colonia popular es un fenómeno aún vigente.

En las tres últimas décadas del siglo XX —de 1970 a 1997— se observan otros fenómenos. Por un lado, el crecimiento de Cuernavaca se ralentiza. Por otro, se dispersa hacia la periferia. Al mismo tiempo, la oferta de suelo se multiplica, cubriendo diversos estratos y tipologías. Cabe precisar que las colonias populares cobraron mayor importancia luego de la década de 1960.

Todo el proceso de urbanización de Cuernavaca es producto de una carencia crónica de planificación urbana, en la que han influido los siguientes factores: su accidentada topografía que impidió implantar la retícula colonial,⁴ la delimitación de la loma central de la ciudad por dos profundos barrancos con dirección noroeste-sureste; y la prolongación de las calles exclusivamente de norte a sur, y muy poco hacia el este y oeste, tanto por las características topográficas de la ciudad, como por la poca inversión en infraestructura, que provocó que durante muchos años no hubiera puentes en los barrancos mencionados.

4. Una ordenanza de Carlos V dictaba que “aunque la población vaya en gran crecimiento, se puede siempre proseguir y dilatar en la misma forma”, algo que no se pudo cumplir en Cuernavaca.

MARCO CONCEPTUAL

Esta investigación es un análisis del territorio como sustento del proceso de urbanización de Cuernavaca, de los mecanismos de producción de suelo urbano y de la morfología del tejido urbano. El estudio de la ciudad se enmarca en el proceso histórico mexicano que Oscar Lewis ha resumido tan certeramente:

La historia de México desde la Revolución puede dividirse convencionalmente en dos periodos, de 1910 a 1940, y la época posterior a 1940. En el primer periodo que terminó con la administración de Lázaro Cárdenas, el hincapié se hizo sobre el cambio básico institucional: la transformación de una economía semi-feudal agraria, la distribución de tierras a los campesinos conforme al programa ejidal, el reforzamiento de la posición del obrero, la emancipación del indio y la difusión de la educación pública. Empezando con la administración de Ávila Camacho en 1940, el ritmo del cambio social y la distribución de la tierra se hicieron más lentos, y la industrialización, así como la mayor producción, fueron las nuevas metas nacionales. (Lewis, 1959: 21)

Este es un trabajo que pretende explicar la historia de Cuernavaca desde el marco de ciudad capitalista, desde el punto de vista de la producción de espacio urbano y de la urbanización marginal, en el periodo que comprende desde que esta ciudad comenzó a extenderse, en la década de 1930, hasta que este crecimiento se ralentizó, a fines del siglo XX.

En lo concerniente a los estudiosos que aportan conceptos y categorías para el análisis, seguimos la línea de Manuel de Solà-Morales, quien analiza las plusvalías del suelo como el mecanismo general de producción y consumo del espacio urbano; la investigación de Busquets Grau sobre la problemática de la urbanización marginal; la crítica de Pradilla-Cobos al modelo de crecimiento urbano de la ciudad capitalista; y el trabajo de Horacio Capel y Manuel Castells, quienes se refieren al

espacio como un producto social, al rol del Estado como proveedor de los medios de consumo colectivo y al contrapeso del capital.

La historia del capitalismo se construye en las ciudades, desde la industrialización hasta los actuales procesos de tercerización, desde la gestión política de la burguesía hasta la acción reivindicativa de la clase obrera. El espacio urbano ha sido el “escenario” privilegiado de acumulación del capital (Vilagrasa, 1982: 45), un proceso que muchas veces ocurrió en paralelo a la concreción de la ciudad como tal, pero que no explica su origen. De hecho, la ciudad es anterior al producto de las fuerzas de producción capitalista, como lo demuestran las ciudades con otros modos de producción.

Este enfoque neomarxista se basa en la visión casi poética de Mumford (1937: 185) de la ciudad como el teatro de la actividad social. Es decir, no solo como escena y producto social, sino como representación de lo social. Cuando este espacio se ve desbordado, surge el suburbio, que puede ser marginal y caracterizarse por la desorganización física, la marginación sociológica, la estratificación social y la precariedad económica (Solà-Morales, 1976: 13). De no serlo, el suburbio puede responder al modelo anglosajón, presentar una expansión en forma de mancha de aceite, con el acceso de las clases medias y obreras a la vivienda individual (aislada o en hilera) y al automóvil. Con todo, esta suburbanización no será rural, sino un crecimiento de los espacios rurales por parte de la ciudad, en la que se conservará algún elemento verde, como arboledas, pequeños jardines o parques (Dematteis, 1996: 19).

Lojkine (1974: 129) sostiene que en el proceso de producción de suelo urbano (como el que se observa en Cuernavaca), el espacio propio de una ciudad es fundamentalmente objeto de acumulación mediante el proceso de transformación que va desde el espacio como un recurso hasta el espacio como un medio de consumo colectivo, a partir de empresas concesionarias privadas o estatales e independientemente de las estrategias de apropiación rentística. No obstante, no

consideramos necesario ahondar en la particularidad de la ciudad capitalista en los términos que ya lo hizo Lojkin. Dado que el presente estudio tiene por sustento el análisis empírico-formal de este tipo de crecimiento, se centra en el fenómeno urbanístico como el resultado de la lucha de determinadas fuerzas que, al imponer su lógica de apropiación, forman la ciudad.

HIPÓTESIS

Mi hipótesis de trabajo se inscribe en un marco común a otros estudios sobre la “cuestión urbana” en ciudades medianas bajo el modo de producción capitalista, un sistema que incide en la producción del medio urbano —que crea ciudad— sobre la base lo que se denomina capitalismo concurrencial⁵ o temprano (Vilagrasa, 1984: 69). Esta fase del capitalismo es la precursora del capitalismo con dominio financiero sobre los medios de producción. En mi caso de estudio, hay un sistema específico de propiedad y tenencia del suelo que se origina en la Colonia y que se consolida al término de la Revolución mexicana (1910-1917).

En México, la producción de suelo urbano como base material de la expansión de la ciudad proviene de un sistema de propiedad cuyos componentes son los siguientes:

- 1) El suelo comunal (una modalidad de suelo social).
- 2) El suelo ejidal (la segunda modalidad de suelo social).
- 3) El suelo de propiedad privada.
- 4) El suelo de propiedad de cada uno de los 31 estados y del Distrito Federal que forman la república federalista.
- 5) El suelo de propiedad nacional, es decir, el que le pertenece al Estado mexicano en cuanto nación (que también se conoce como suelo de propiedad federal).

Hasta los años cuarenta, con el problema agrario de fondo, los generales mexicanos se apropiaron de grandes extensiones de suelo social (Hernández, 2002: 200), a pesar de que hasta 1992, las leyes impedían que ambas modalidades de propiedad social —la comunal y la ejidal— se convirtieran en propiedad privada (Rueda, 1999: 79).

5. Forma utópica o ideal de mercado, descrita por Adam Smith en su obra *La riqueza de las naciones* (1776) y por otros muchos autores pertenecientes a las escuelas económicas clásica y neoclásica, posteriores.

6. “[...] el proceso urbano ha sido [...] la escena privilegiada de unas formas de acumulación del capital, de su apropiación y de las acciones dirigidas a conseguir una redistribución del beneficio que favoreciera a las clases menos poderosas” (Vilagrasa, 1984: 45).

7. Comunicación personal con el arquitecto Andrés Gómez Jiménez, el 24 de marzo del 2003, quien fue jefe de la Comisión de Planificación y Zonificación del Estado de Morelos durante varios años, entre ellos durante el período de los grandes proyectos inmobiliarios en Cuernavaca (1950-1964):

- IPD: Arquitecto, dígame, según sus palabras, ¿cuál ha sido el modo en que Cuernavaca ha crecido?

- AGJ: Yo creo que Cuernavaca ha tenido un crecimiento natural, primero sobre sus vías de comunicación y, posteriormente, expandiéndose sobre el llano. No hay mucho que explicar.

8. Caminos define el condominio de la siguiente manera: “Sistema de propiedad directa de una unidad de vivienda que forma parte de un conjunto múltiple. El individuo es dueño de la unidad de igual modo que si de una vivienda unifamiliar se tratara, al poner un título de propiedad y un interés proporcional en los terrenos y zonas comunes” (Caminos, 1984, página 76).

El tipo de urbanización que estudio conformó un patrón que comparten ciudades tanto de México como de otros países, en las que no ha habido ningún planeamiento urbano y donde no se ha priorizado “la redistribución del beneficio”, a diferencia de lo que afirma Joan Vilagrasa⁶ cuando describe el proceso de urbanización en ciudades europeas. Al no tener punto de partida, trazado antiguo, límite de murallas, etc. cabe analizar empíricamente el crecimiento de la ciudad desde la recopilación de sus elementos constitutivos de tejido residencial suburbano, analizado y contrastado. Posteriormente derivar y explicar la ciudad en este escenario.

Los agentes inmobiliarios, con la tolerancia de los organismos estatales, dieron forma a Cuernavaca, pero no para favorecer a los segmentos más necesitados, y sin una visión de hacia dónde se crecía y por qué.⁷ Las clases dominantes fueron quienes acumularon y aprovecharon las plusvalías y quienes desarrollaron la ciudad bajo un régimen plutocrático. Esta fue la herencia del nuevo sistema de clases que surgió de la Revolución mexicana, sin mayores restricciones, salvo las de otros agentes inmobiliarios adinerados que buscaban hacer lo mismo.

Tomamos como caso de estudio a la ciudad de Cuernavaca, donde el proceso de urbanización se caracteriza por la incorporación de formaciones suburbanas de baja densidad. El modelo de Cuernavaca en análisis corresponde al de una ciudad de servicios con áreas residenciales de baja densidad y, por lo tanto, con un uso intensivo del automóvil. Esto conlleva a que en esta ciudad haya un gran consumo del espacio urbano, un alto grado de contaminación ambiental, nuevos patrones de consumo y nuevas tipologías. Implica también que, por las distancias, el tiempo que toma llegar al trabajo o incluso a los espacios de ocio sea especialmente prolongado. En lo que atañe a estos últimos, se trata de grandes superficies comerciales —lugares para disfrutar el fin de semana en familia— situadas en el centro y este de la ciudad, que deterioran las funciones económicas del barrio y que acaban con las escasas áreas verdes que hay en el núcleo urbano original. Asimismo, es un modelo de ciudad con suburbios con

transporte público poco ordenado y con mal diseño de rutas.

Luego de analizar las características de este modelo, se estudió la ciudad de Cuernavaca como un todo, documentando para ello 124 ejemplos de fraccionamiento de suelo en el periodo 1931-1997 y diez condominios⁸ habitacionales. Así, constaté que en 1995 los fraccionamientos residenciales representaban el 32% del suelo urbano de la ciudad, con una extensión de 17.4 km² y un total de 27,823 lotes.

Por otro lado, en Cuernavaca, un importante porcentaje de suelo urbano ha sido el blanco de invasiones para formar colonias populares; en 1976, el 15% de la población de la ciudad vivía en esta clase de vecindario (Chávez y Vargas, 1976: 4). Muchas de estas colonias se erigieron sobre suelo con proyectos ya aprobados por la Administración y con trazado de calles, manzanas y lotes. En algunos casos, los jueces han fallado a favor de los invasores, a pesar de no tener esas personas ningún contrato de compraventa, de manera que no es posible calificarlos siempre de “intrusos” (Turner, 1972: 70).

Las colonias populares son consideradas urbanizaciones marginales porque al comienzo no cuentan con servicios básicos. Sin embargo, cuando se consolidan, se vuelven parte de la estructura urbana, razón por la cual no se las debería llamar tampoco “ciudad defectuosa” (Joan Busquets). Aunque tengan problemas de servicios y de higiene, con el paso de los años estos barrios se integran a la ciudad. Y esta es su principal virtud.

Si se toma como base el hecho de que la ciudad no contó con un plan general ni ordenanzas sino hasta años recientes, y que la topografía hizo inaplicable la extensión de calles del casco antiguo— es necesario responder a la pregunta sobre el origen y el porqué de la traza urbana actual, explicar el tejido mismo y la red viaria con su configuración actual.

La investigación intenta profundizar en el análisis del crecimiento de Cuernavaca y ver como es producto principalmente de la agregación de grandes áreas suburbanas de baja densidad: los llamados fraccionamientos

residenciales o urbanizaciones privadas. Estas áreas —para viviendas de segunda residencia y luego de primera— comenzaron a construirse según registros⁹ en 1931, el año de la escrituración pública del fraccionamiento Reforma. Reforma se convirtió en la zona residencial por excelencia de Cuernavaca debido a su diseño de ciudad jardín, con amplios bulevares y anchas calles con banquetas. En 1950, el año de aprobación de los planos definitivos, el tamaño de estos nuevos desarrollos era diez veces mayor que el de la propia ciudad.

Los fraccionamientos residenciales, que se multiplicaron a partir de esa década, fueron ocupando grandes superficies y creando tejidos urbanos dispares entre sí. Configuraron, así, el soporte infraestructural de la ciudad, pero casi sin considerar ejes o criterios que permitieran adoptar una forma urbana en particular.

A diferencia de lo que indica Joan Vilagrassa para la ciudad media europea (1984: 70), en Cuernavaca no ha sido el propietario tradicional del terreno quien se ha apropiado de las plusvalías producto de la ampliación del mercado de suelo (Vilagrassa, 1984: 71). Por diversos factores,¹⁰ fueron principalmente los agentes inmobiliarios¹¹ quienes impulsaron el crecimiento de la ciudad entre 1950 y mediados de la década de 1970. En ese periodo, fueron ellos quienes adquirieron suelo agrícola y gestionaron su regularización¹² con el fin de que su proyecto de fraccionamiento fuera aprobado y, así, apropiarse de las plusvalías.

Con la revalorización del suelo —al convertirlo en un suelo urbano— se perseguía aumentar las ganancias. Se fomentó la especulación y el incremento del valor del suelo principalmente por dos factores. En primer lugar, por la inicial acumulación de capital fijo en busca del sustrato material (Folin, 1972: 27) que debía de realizar el fraccionador. Los fraccionadores tenían que dotar de servicios e infraestructura a sus terrenos: trazar las calles, instalar la red de agua potable, pozos y alcantarillado, o pagar al ayuntamiento de la ciudad para que se ocupase de estas obras. En segundo lugar, por la multiplicación de

fraccionamientos residenciales que hubo en aquellos años. Joan Busquets aduce que:

Los procesos de urbanización marginal [...] se caracterizan por ser aquellos fragmentos de ciudad que son producidos en condiciones claramente contradictorias a las convencionales, con el tiempo se convierten en un nuevo elemento del agregado urbano residencial. La urbanización marginal (UM) se desarrolla en zonas periféricas no previstas para uso urbano y tanto la transmisión del suelo, como la edificación de las viviendas, se realiza fuera de la legalidad: las específicas condiciones de su desarrollo implicarán en su mayor parte un proceso de urbanización muy próximo a las áreas urbanas convencionales. (Busquets Grau, 1976: 5)

Mi hipótesis es que la principal forma de transformación del espacio urbano en Cuernavaca han sido los fraccionamientos residenciales para segunda residencia (y luego primera), seguidos en orden de importancia por las colonias populares, que trascienden la urbanización marginal. Ambos tipos de fraccionamiento habitacional han sido el principal modo de producción de suelo urbano en el proceso de incorporación de terreno agrícola o erosionado al mercado, y han determinado el modo en que ha crecido la ciudad, la tipología edificatoria y la formación de barrios.

Las urbanizaciones residenciales privadas, producto del fraccionamiento, la lotificación y la venta de suelo, funcionaron como resorte y motor de la expansión de la ciudad. Entre los varios esquemas posibles de producción de suelo urbano, el fraccionamiento fue el que imperó en Cuernavaca, el que más contribuyó al crecimiento de la ciudad y el que determinó la casi totalidad¹³ de su actual traza urbana y vial.

Según algunos estudiosos de Cuernavaca, las colonias populares —consecuencia de la gran migración de los años sesenta y setenta— fueron las que más contribuyeron al crecimiento de la ciudad. De acuerdo con

9. Aunque se sabe que el primer fraccionamiento, fundado con capital norteamericano, data de 1910 y se construyó en lo que actualmente es la calle de Madero y antes era el "camino viejo a Chamilpa", abandonado, lo mismo que la ciudad, en 1916 a causa de la Revolución mexicana.

10. Estos factores son: la existencia de suelo social; la falta de planeamiento y de determinación de suelo urbanizable. El propietario tradicional tenía el terreno, pero no los medios para transformarlo en urbano.

11. Por oposición a los agentes correspondientes a la etapa siguiente del capitalismo financiero y que llamaremos aquí "agentes inmobiliarios profesionales".

12. Ante la ley era suelo no urbano, ni urbanizable, por ser suelo social; sin embargo, esto no se comprobó. Hubo argucias legales para cambiar el régimen del suelo y pasarlo al de pequeña propiedad por vías que, en rigor, fueron fraudulentas. Las únicas vías legales eran la expropiación para el uso público o la asamblea y acuerdo de los concomitantes para la cesión de derechos sobre la propiedad en favor de la persona elegida.

13. Por medición propia de la extensión de las calles de la ciudad, sobre mapa 150 000, se considera que el 78% de estas vías públicas fueron trazadas por los fraccionadores, sin contar los ejes norte-sur y centro-poniente, los centros de antiguos y pequeños poblados aledaños incorporados en el proceso, y las urbanizaciones de agencias de vivienda estatales.

14. Tipología de viviendas de bajos ingresos en una misma parcela y con servicios compartidos. Muchas veces constan de un solo cuarto.

15. Varios autores usan esta denominación. Citamos aquí a Ward porque este autor establece diferencias entre este tipo de formación urbana y el de “ciudades perdidas”, que se explicará más adelante.

16. Estos conflictos se generaban casi siempre por la compra fraudulenta, el registro y formación de un fraccionamiento sobre suelo social. La posterior acción reivindicativa de los líderes, con características de propietarios tradicionales, arrastraba a una masa de población de escasos recursos y se asociaba con un elevado grado de violencia, desde la toma del suelo hasta la represión que ejercían muchas veces los cuerpos policiales durante los intentos de desalojo.

17. Fenómeno que consiste en la excesiva subdivisión de parcelas de cultivo para repartirlas entre los hijos o parientes, cuyo resultado son parcelas de escasas dimensiones para un cultivo rentable (Bartra, 1984).

18. Ante la magnitud del problema de tenencia de la tierra, el Gobierno creó en 1973 la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), una agencia federal que en el 2016 fue sustituida por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus).

19. Véase el capítulo 4, en el que se explica la génesis y evolución del sistema de tenencia del suelo en México.

estos especialistas, esos barrios, las invasiones de suelo, la formación de “ciudades perdidas”, etc., fueron todos fenómenos simultáneos. No obstante, en mi investigación, planteo que el crecimiento de Cuernavaca fue producto de la incorporación, desde la década de 1930, de un gran volumen de suelo destinado a construir viviendas de segunda residencia en un inicio para la clase alta y posteriormente para la clase media, un proceso que comenzó en los llanos de Ahuatepec y que fue gestionado por agentes inmobiliarios. Para 1960, los fraccionamientos de tipo residencial aprobados ya sumaban 8 km²: algunos en venta, otros en desarrollo y varios reservados para la especulación.

En segundo lugar, postulo que, a diferencia de lo que ocurrió con otras ciudades del mundo, el proceso de suburbanización en Cuernavaca no fue producto de un centro histórico saturado y abandonado por sus habitantes, sino anterior. En ese sentido, afirmo que las urbanizaciones que se formaron en las afueras de la ciudad pueden considerarse pioneras, inclusive algunas parecidas en sus formas a las llamadas *company towns*.

En tercer lugar, sostengo que este acelerado proceso de urbanización no se correspondió con una demanda real de suelo y vivienda de las clases media y alta; menos aún de los trabajadores, considerando que el parque industrial recién se creó a inicios de los años sesenta y que el proceso comenzó en los años treinta.

Por último, afirmo que las colonias populares, para una población de bajos ingresos, fueron la segunda forma de producción de suelo urbano en Cuernavaca, y que surgieron a partir de la saturación del sistema de vecindades¹⁴ del área central y del primer anillo de la ciudad. Estos barrios, también llamados colonias proletarias (Vargas, 1976: 3), se formaron de cuatro maneras:

- 1) Mediante la invasión de pobladores organizados —los llamados “intrusos” (Turner, 1971) o “paracaidistas”¹⁵ (Ward, 1978)— que

ocuparon casi siempre tierras de propiedad social: un suelo rural, erosionado, de uso agrícola o agropecuario.

- 2) Mediante la apropiación de suelos recientemente reconocidos por la Administración como propiedad privada, gestionados en forma de fraccionamiento residencial para un segmento de altos ingresos, y que en un inicio fueron suelo social. A esto se lo conoce como “invasión a despojadores” (Rueda, 1999) porque los invasores a menudo reivindican ser los propietarios del terreno argumentando un conflicto de propiedad o una tenencia histórica¹⁶.
- 3) Mediante la compraventa ilegal de parcelas agrícolas en suelo social. En este caso, es el propio tenedor de la tierra quien decide desprenderse de ella por motivos que varían: un problema de descapitalización, la pulverización del suelo¹⁷ (Bartra, 1984), el temor a una expropiación estatal, un problema de indefinición de la posesión que lleva a “adelantarse” a vender, etc.
- 4) Mediante la formación de un fraccionamiento popular (colonia), autorizado por la Administración, a través del concurso de agentes inmobiliarios no profesionales.

De estas cuatro formas de creación de suelo urbano, las tres primeras son ilegales pues atañen a suelo social, cuya venta estaba expresamente prohibida por la ley.¹⁸ Las colonias populares, en todas las formas de creación descritas, han sido el principal medio a través del cual el segmento de bajos ingresos ha accedido al suelo.

Con referencia a esto último, es necesario mencionar un extraordinario condicionante del desarrollo urbano en México, que ha tenido una gran repercusión en el crecimiento de Cuernavaca: el hecho de que en este país haya suelo de propiedad social, un régimen compuesto por dos modalidades, el suelo ejidal y el suelo comunal¹⁹, cuya característica principal es la de estar impedidos por ley de integrarse al crecimiento urbano²⁰. Esto ha causado que solo un reducido margen de suelo pueda destinarse al asentamiento humano²¹.

Las leyes²² sobre suelo social prohibían su enajenación, venta, hipoteca o renta, entre otras operaciones, lo que detenía todo el proceso de generación de plusvalías que derivaba de incorporar suelo al mercado de bienes inmuebles. Ante este impedimento, después de la enajenación por parte de agentes inmobiliarios privados (no profesionales), con la ayuda de notarías públicas poco escrupulosas, se cambiaba el régimen del suelo, que pasaba a ser pequeña propiedad, para seguir el trámite de escrituración. El resultado eran títulos de propiedad de dudosa legalidad. Los agentes inmobiliarios privados pertenecientes a la clase dominante tenían el poder y las relaciones sociales suficientes para cometer este fraude.

Los desarrollos llevados a cabo por agentes inmobiliarios, y en última instancia por el Estado, impusieron, dos órdenes: el primero por las características simbólicas: promoviendo la tipología edificatoria del tipo de fraccionamiento (popular, de clase media, de lujo, etc.) por la repartición de áreas, el tamaño, el fondo y la forma de los lotes; y el segundo referente a la morfología urbana con un cierto tipo de trazado, ancho de calle, área peatonal, forma y distribución de manzanas, etc. Se constituía por la implícita inversión en infraestructura, en redes de distribución de agua y alcantarillado, en pozos y alumbrado, pero sin un equipamiento urbano. El diseño *a priori* del ancho de las calles y el tamaño y distribución de los lotes condicionaron la formación de barrios de clase alta, media o baja. Sin un plan general, cada fracción de suelo urbanizado nació independiente del resto. Así, la traza urbana ha respondido a la lógica de los particulares en función de su ideología, su falta de preparación y su afán de especulación.

Los tejidos urbanos de la ciudad están compuestos por barrios cerrados, aislados, por desarrollos parcelarios de uno o varios terrenos ensamblados que se conformaban como unitarios y que eran prefigurados por diversos agentes inmobiliarios privados. Esto dio como resultado un trazado de calles con diversos componentes. Al estudiar de cerca a cada fraccionamiento de tipo residencial, se pudo comprobar que en varios, una vez aprobados, no se respetó el trazado y las calles no se conectaron. Se calcula que un 18% acabaron siendo callejones

sin salida o *cul-de-sac*. Esta singularidad dotó a la ciudad de una compleja gama de tejidos urbanos, con tortuosas vías de circulación.

A pesar de esta diversidad de tejidos y trazas urbanas, constatamos que en Cuernavaca se creó una tipología edilicia poco compleja. Esto se debió, principalmente, a que cuando apareció, el grueso del mercado inmobiliario destinó la producción de lotes a erigir viviendas de fin de semana, siguiendo un modelo de ciudad jardín. También se observan desarrollos al estilo *company town* de algunas ciudades estadounidenses. De hecho, es posible encontrar ciertas afinidades entre el desarrollo urbano de Cuernavaca y el de estas ciudades industriales patrocinadas por compañías mineras, como Fairfield (Alabama) y Kincaid (Illinois), conforme al plan ideado en 1873 por Frederick L. Olmsted para la ciudad de Tacoma, en el estado de Washington (Reps, 1965).

Al paradigma de la ciudad de descanso o ciudad jardín, se le suma un crecimiento demográfico explosivo. Como consecuencia de la industrialización y de la masiva llegada de migrantes provenientes de los estados empobrecidos del sur y del este de Cuernavaca²³, la ciudad se redibuja, fraccionándose las manzanas en lotes más pequeños. No se abandona el modelo de la casa individual —siguen siendo lotes unifamiliares—, pero de dimensiones más pequeñas. Además, aparecen en ese momento los bloques de pisos por iniciativa de los agentes inmobiliarios profesionales, y en menor medida del Estado. Estas propuestas fueron principalmente de corte racionalista, con todos los defectos que ello supone: derroche de suelo, espacios sin un uso determinado, aislamiento social, etc. Asimismo, cobra impulso —quizás debido a la violencia social— la construcción de viviendas en condominios cerrados²⁴ con una fuerte vigilancia privada, acompañada a veces del cierre de calles y de la instalación de cámaras de vigilancia en los exteriores. Las calles cerradas y los parques con rejas, por iniciativa de los vecinos y con la autorización o el desinterés de los municipios, son características de muchas ciudades latinoamericanas. Se trata de un recorte de los espacios públicos que fomenta la segregación y el resentimiento de clases.

20. La ley se modificó en 1992. En la actualidad, se puede enajenar el suelo ejidal y se lo considera urbanizable si está dentro de las zonas de reserva urbana del plan de desarrollo urbano de 1980 y si cumple con ciertos requisitos administrativos y de consenso entre los ejidatarios, constituidos en asamblea ejidal.

21. A pesar de que el artículo 63 de la Ley Federal de la Reforma Agraria otorgaba permiso para construir viviendas a las personas que habitaran en parcelas agrícolas.

22. El artículo 27 de la Constitución y el artículo 112 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

23. De Guerrero, Oaxaca y Puebla, principalmente (Unikel, 1978: 311).

24. Según Caminos, un condominio se define como el "sistema de propiedad directa de una unidad de vivienda que forma parte de un conjunto múltiple. El individuo es dueño de la unidad, de igual modo que si de una vivienda unifamiliar se tratara, al poner un título de propiedad y un interés proporcional en los terrenos y zonas comunes. Se distinguen dos clases de condominios: horizontal, con viviendas aisladas, pareadas y en hilera; y vertical, con bloques de vivienda de dos a cinco plantas sin ascensor y más de cinco con ascensor" (Caminos y Goethert, 1984: 311-318).

METODOLOGÍA

Siendo estudiante de arquitectura, trabajé como delineante en las oficinas de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (Sahop) del estado de Morelos, donde tuve la oportunidad de contribuir con lo que sería el Plan General para la Zona Conurbada de Cuernavaca (PGZCC). Se trataba del primer plan urbano para la ciudad y sus cinco municipios y fue mi primer contacto con la planificación. El equipo estaba compuesto por geógrafos, urbanistas, biólogos, sociólogos, ingenieros, arquitectos y otros especialistas en desarrollo urbano y regional. Posteriormente, colaboré como docente en la Universidad Autónoma del Estado de Morelos y como asesor de planificación en el gobierno del estado y en el ayuntamiento de Cuernavaca. Uno de los encargos que se me hizo en esta última entidad, a mediados de los años noventa, fue proponer reservas urbanas para incluirlas en el plan de desarrollo urbanístico. Tuve entonces la idea de revisar los fraccionamientos como base de este trabajo. Aunque ya hay investigaciones sobre el crecimiento urbano de Cuernavaca, en ninguna de ellas se había consultado los expedientes técnicos originales de los proyectos inmobiliarios.

Apoyándome en estos documentos fundamentales, analicé el fenómeno del crecimiento urbano combinando métodos cualitativos (revisando las teorías sobre el tema, los argumentos y enfoques que se han adoptado, etc.) y cuantitativos (examinando qué elementos se han considerado para determinar el problema, qué parámetros se han utilizado, qué indicadores, cuáles han sido los volúmenes de suelo afectados, etc.).

El trabajo de campo me llevó cuatro años, periodo en el cual realicé durante meses levantamientos fotográficos de los archivos estatales en condiciones bastante penosas dado que las cajas con los expedientes se encontraban en un sótano húmedo, mal iluminado y ventilado; inspecciones en campo con el objetivo de determinar las características del terreno y verificar el estado de la cuestión

urbana; constataciones sobre planos de los límites de la ciudad y del estado de urbanización de los fraccionamientos analizados; revisiones de asentamientos humanos en barrancos y en las cimas de las lomas; entrevistas a personajes relevantes: ejidatarios, comuneros, alcaldes, arquitectos-construtores, profesores y directores de agencias estatales de los años de estudio, como el arquitecto Andrés Gómez Jiménez, responsable de autorizar varios fraccionamientos, así como al cronista de la ciudad de Cuernavaca, Valentín López González, un testigo de primera mano.

En cuanto a las fuentes que consulté, figuran los expedientes técnicos de 1931 a 1997 guardados en la Oficina de Fraccionamientos y Condominios del Estado de Morelos. Revisé los proyectos y planos originales visados por las agencias del Estado, y fotografías, también originales. Asimismo, examiné los mapas antiguos que dan cuenta del crecimiento de la ciudad; los planes municipales de la Sahop (originales); censos; monografías; tesis y los planos y cuadernos de trabajo del Instituto de Estadística y Geografía (Inegi). Consulté, además, los archivos de tres periódicos en los que había noticias de interés para mi investigación: el *Diario de Morelos*, *La Jornada* y *El Sol de Cuernavaca*.

En total, la documentación fotográfica en campo y en archivos sumó más de 5000 fotos.

El trabajo se centró principalmente en los fraccionamientos de tipo residencial, considerando que ellos explican la expansión de la ciudad y contribuyen a comprender el problema urbano. Se analizó el territorio, la tipología de los lotes y de las viviendas y los patrones de trazado de redes viales, entre otras características que definen el segmento de población al que se destina esta clase de fraccionamiento. Como resultado de las fuentes consultadas, se tuvo el siguiente diagnóstico de la ciudad:

- Cuernavaca tiene una topografía *sui géneris*: emplazada en un pie

de montaña, sobre una loma que discurre de norte a sur, se funda entre barrancos, lo cual dificultó organizarla bajo el modelo de la retícula colonial.

- En el periodo en estudio (1931 a 1997) presenta un crecimiento descontrolado, sin ningún plan urbanístico.
- Crece mediante la agregación de fraccionamientos suburbanos de baja densidad: de tipo residencial y colonia popular
- Como resultado de los fraccionamientos, el trazado de vías presenta serios problemas, lo que dificulta el tránsito y la circulación vial.
- Ha sufrido invasiones de suelos en los años sesenta, setenta y ochenta.

Todas estas son características que Cuernavaca comparte con otras ciudades de México y en general de América Latina. Sobre la base de este diagnóstico, me propuse inicialmente analizar solo dos áreas: los llanos de Ahuatepec y las lomas de Ahuatlán. Sin embargo, el estudio de estas dos localidades no fue suficiente para demostrar mi hipótesis sobre el conjunto de la ciudad. Se hizo necesario, entonces, ampliar el universo de estudio, abarcar toda la ciudad y comprender el hecho urbano desde sus inicios, para lo cual se requirió recabar información anterior a 1931. Esto permitió incluir otros fenómenos propios del crecimiento urbano, como los de las ciudades perdidas²⁵ y las colonias populares.

Finalmente, opté por explicar la ciudad actual a partir de la incorporación de suelo urbano al mercado inmobiliario a través de los fraccionamientos de tipo residencial, bajo la hipótesis de que el crecimiento de Cuernavaca obedece principalmente a ellos. Mi investigación pretende demostrar hasta qué punto estas urbanizaciones privadas han influido en la constitución de Cuernavaca, y a la postre, poder aportar ideas para contribuir al debate sobre el desarrollo futuro de la ciudad y mejorar la planificación urbana.

CUERNAVACA ÁREA URBANA 1995	TOTAL DE FRACCIONAMIENTOS			
	APROBADOS 1930-1997	ESTUDIADOS EN ESTA TESIS	SUELO URBANO ANALIZADO Km ²	SUELO URBANO ANALIZADO %
54 Km ²	270	127	17.78 Km ²	33%

Cuadro 1 Áreas de suelo urbano de Cuernavaca y de fraccionamientos investigados, en km². 1995. Elaboración propia.

Para determinar el volumen de suelo urbano de la ciudad y la cantidad de fraccionamientos habitacionales de todo tipo en el año 1997, consulté el registro de la Oficina de Fraccionamientos y Condominios del Estado de Morelos: como figura en el cuadro 1, en aquel entonces había ya 270²⁶ fraccionamientos aprobados, con diferente superficie, trazado viario y tamaño de lotes. Procedí, entonces, a establecer unas variables para elegir los más representativos para mi investigación²⁷.

Se consideraron todos aquellos fraccionamientos que cumplieran al menos con una de las siguientes variables:

- Un tamaño de superficie total igual o mayor a los 5000 m², es decir, media hectárea.
- Fraccionamientos que tuvieran como mínimo cincuenta lotes (fracciones).
- Los que poseyeran características fundacionales o históricas: los que fueron creados sobre caminos antiguos que determinaron la forma específica de la ciudad.
- Los que fundaron colonias populares.
- Posicionamiento geográfico estratégico o que orientó el crecimiento de la ciudad.

25. Urbanización marginal en el centro y en los anillos intermedios de la ciudad, cuya estructura física no muestra tendencia a mejorar (Ward, 1978: 100).

26. Durante la investigación, comprobé que en la Dirección General de Fraccionamientos y Condominios del Estado (DGFC) faltaban datos sobre los fraccionamientos aprobados en 1993, 1994 y 1995.

27. Del 100% de los fraccionamientos de la DGFC.

28. Sobre el total de la mancha urbana se harán aclaraciones posteriores.

29. Todo este material se encontraba en cajas de cartón, en mal estado.

30. En España se los llama urbanizaciones (Sobral, 1991).

31. Las colonias proletarias se formaron en suelos con pendientes inapropiadas o en territorios en la periferia de la ciudad. Sin importar si la ocupación se legaliza o no, los habitantes mejoran paulatinamente su vivienda mediante la autoconstrucción (Ward, 1978: 101).

- Los que sirvieron de nodo o conexión entre dos o más fraccionamientos.
- Aquellos que mayormente cumplieron el papel de ‘relleno’ urbano entre dos fraccionamientos.
- Los fraccionamientos ubicados en paso o conexión entre barrancos.
- Los cercanos a alguno de los nudos viarios que hay entre dos fraccionamientos grandes.
- Desarrollos como hitos singulares: clubes de golf o de tenis o ubicados en lugares privilegiados (por ejemplo, con manantiales).

Una vez seleccionados los fraccionamientos objeto de estudio, se llegó a documentar el 32% del suelo urbano de la ciudad de Cuernavaca para 1997²⁸. Esto es, una extensión de 17.4 km² con una profundidad de estudio que llegó a abarcar el tamaño y forma de los lotes en su versión original.

En este marco, se investigó cada fraccionamiento y sus características. Se partió del estudio de la tipología del asentamiento y el trazado viario, para luego seguir con las manzanas, el ancho de las calles y la forma de los lotes, todo lo cual contribuyó a determinar la tipología edificatoria. Asimismo, se analizó el hecho urbano a partir de la estructura de la propiedad del suelo y estudiando los primeros fraccionamientos en cada una de las dos zonas mencionadas —los llanos de Ahuatepec y las lomas de Ahuatlán—, en un análisis similar al que han hecho John Turner, Horacio Caminos e Isabel Vargas, interrelacionado con variables sociodemográficas que explican las etapas de desarrollo urbano.

El mayor aporte de esta investigación es que seguramente se trata del primer estudio que explica y documenta el crecimiento de una ciudad en México desde principios del siglo XX, un proceso de urbanización de tal magnitud que se puede incluso hablar de una ciudad nueva. Se aborda el origen de la transformación del suelo agrícola en suelo urbano en Cuernavaca, cuando solo existía el centro histórico fundacional, señalando la contradicción entre la ciudad capitalista en nacimiento

—que crea una plusvalía— y la tradicional tierra de propiedad social, despojada o apropiada irregularmente para desarrollar fraccionamientos. Un proceso que logró legitimarse y que continúa hasta la actualidad.

Otro aporte importante de esta investigación es que a partir del material consultado en la Dirección General de Fraccionamientos y Condominios del Estado (DGFC) de Morelos²⁹, que incluye, como dije, planos, expedientes, fotos y otros documentos originales de los fraccionamientos, se demuestra que el suelo formal urbanizado de Cuernavaca creció en un 90% entre 1931 y 1997.

Este proceso se ha agudizado en los últimos tiempos, como se explicará más adelante. Lo que se puede adelantar es que en el municipio de Cuernavaca se observa una combinación de fraccionamientos privados aprobados por ley³⁰; invasiones de suelo, producto de un reclamo o reivindicación, que terminaron formando colonias de “paracaidistas”³¹ (regularizadas posteriormente o no); polígonos o desarrollos de vivienda social; y un aumento de viviendas de pequeños propietarios rurales tradicionales.

Solo después de analizar los fraccionamientos más representativos de la ciudad, procedí a comprobar mi hipótesis valiéndome de los llanos de Ahuatepec, en las planicies de suave pendiente al noroeste de la ciudad, y de las lomas de Ahuatlán, sobre las faldas de la montaña, al noroeste de Cuernavaca, en una franja cortada por barrancos.

Cabe destacar que tanto el marco conceptual como la metodología del presente trabajo de investigación, se complementan con las fuentes, aclaraciones conceptuales, referencias, factores geográficos y climáticos, documentación sobre los conflictos por el suelo y gráficos de la ciudad, que para agilizar la lectura se ha creído conveniente ubicarlos en los Apéndices que se encuentran al final del documento.

LA CIUDAD DE FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (1900-1997)

Con esta tesis investigo el crecimiento urbano de Cuernavaca, de 1900 a 1997, para entender la configuración de forma urbana actual y la dinámica del proceso de crecimiento en el marco de un fuerte capitalismo concurrencial. Explicar cómo se ha ido integrando el suelo agrícola o baldío al uso urbano, partiendo de una villa poco poblada de 70 ha, hasta llegar a alcanzar una extensión de 18 km² con densidad media de 180 hab./ ha, sin planificación urbanística. Su forma urbana estuvo condicionada desde su fundación española por la topografía: la ciudad está sobre una loma alargada en pendiente de montaña situada entre dos profundos barrancos, que corren casi paralelos de norte a sur y que limitaron su crecimiento.

Mi hipótesis o afirmación principal es que el modelo de urbanización de Cuernavaca fue producto de un proceso de formación de ciudad media, donde la cercanía a la gran metrópoli creó una demanda de vivienda de segunda residencia y la respuesta vino desde las clases dominantes del sistema político mediante la usurpación de suelo agrícola social formando grandes bolsas de suelo para la especulación urbana; posibilitado por la falta de un marco normativo, la carencia de planificación urbana y la corrupción.

Con esta investigación demuestro cómo estas urbanizaciones residenciales de baja densidad llamados 'fraccionamientos' han estructurado el trazado actual de Cuernavaca, un tema que me condujo a otros íntimamente relacionado con este asunto: el de los agentes inmobiliarios y sus intereses y sus estrategias.

El trabajo se ejemplifica con la revisión empírica de dos zonas: Lomas de Ahuatlán sobre las lomas al oeste de la ciudad y al este con los Llanos de Ahuatepec, donde en el primer tercio del siglo XX un gobernador y su familia se apropiaron de cientos de miles de metros cuadrados de suelo social, creando el fraccionamiento Vista hermosa: la más grande urbanización al estilo company town, orientando el crecimiento hacia el valle, al este del centro histórico.

En Lomas de Ahuatlán se crea en 1997 un gran desarrollo inmobiliario junto con una serie de fraccionamientos que acompañaron este crecimiento. Tendencia del modelo de urbanización seguida y replicada por otros agentes inmobiliarios a veces sin preparación, que urbanizan otras zonas de la ciudad.

Las formaciones suburbanas de baja densidad en la forma de fraccionamientos se destinaron originalmente a segunda residencia para un segmento de altos ingresos que vacacionaba desde ciudad de México, pero con el tiempo y debido a la saturación del mercado se adaptaron para primera residencia de clases altas y medias. Estos poblamientos estuvieron limitados por las mismas características topográficas ya mencionadas, aunado a la poca inversión en infraestructura, esto llevó a que la agregación de puentes a lo largo del período condicionara ese crecimiento. Tomando en cuenta que en 1900 el 90% del suelo del municipio era de propiedad social —ejidal o comunal— la adquisición de suelo por parte de urbanizadores fue mediante la acción de compra ilegal, despojo u otras acciones judiciales fraudulentas. Esta tendencia de las primeras seis décadas del periodo estudiado duplicaba cada diez años el suelo urbano, expandiendo la antigua Villa.

En el último tercio del siglo veinte, con la presión de los movimientos sociales urbanos se crearon las colonias populares o proletarias, lotes más pequeños, calles más estrechas y sin zonas verdes. En este periodo se ubican también colonias populares creadas por invasión y posterior regularización con tolerancia del partido político gobernante. Se observa como el crecimiento de Cuernavaca a partir de 1997 se ralentiza y se dispersa hacia la periferia, sobre todo a la conurbación con los municipios al sur y oeste; Temixco, Jiutepec y Tejalpa, al mismo tiempo que la oferta de suelo se multiplicó, cubriendo diversos estratos y tipologías

A CITY OF LOW DENSITY RESIDENTIAL DEVELOPMENT (1900-1997)

With this research I wanted to find out what the urban growth of Cuernavaca was like from 1900 to 1997, and understand the dynamics of that process in the context of a strong capitalism, in order to explain how the agricultural social land has been integrating into the city. The process started since the small village was 70 ha. large, until it reached an extension of 18 km² and a medium size density of 180 hab./ ha, all of this without urban planification. Its urban shape was constraint by its topography since the Spanish foundation; the city is situated on an elongated and sloping hill located between two deep ravines which run almost parallel from north to south and limited its growth.

My main hypothesis or statement is that the Cuernavaca urbanization model was the product of the process of formation of a medium-sized city, where the proximity to the great metropolis created a demand for second-home housing and the response came from the ruling classes through usurpation of social agricultural land, creating large extensions of land for urban speculation, due to the lack of a regulatory urban planning framework and the corruption.

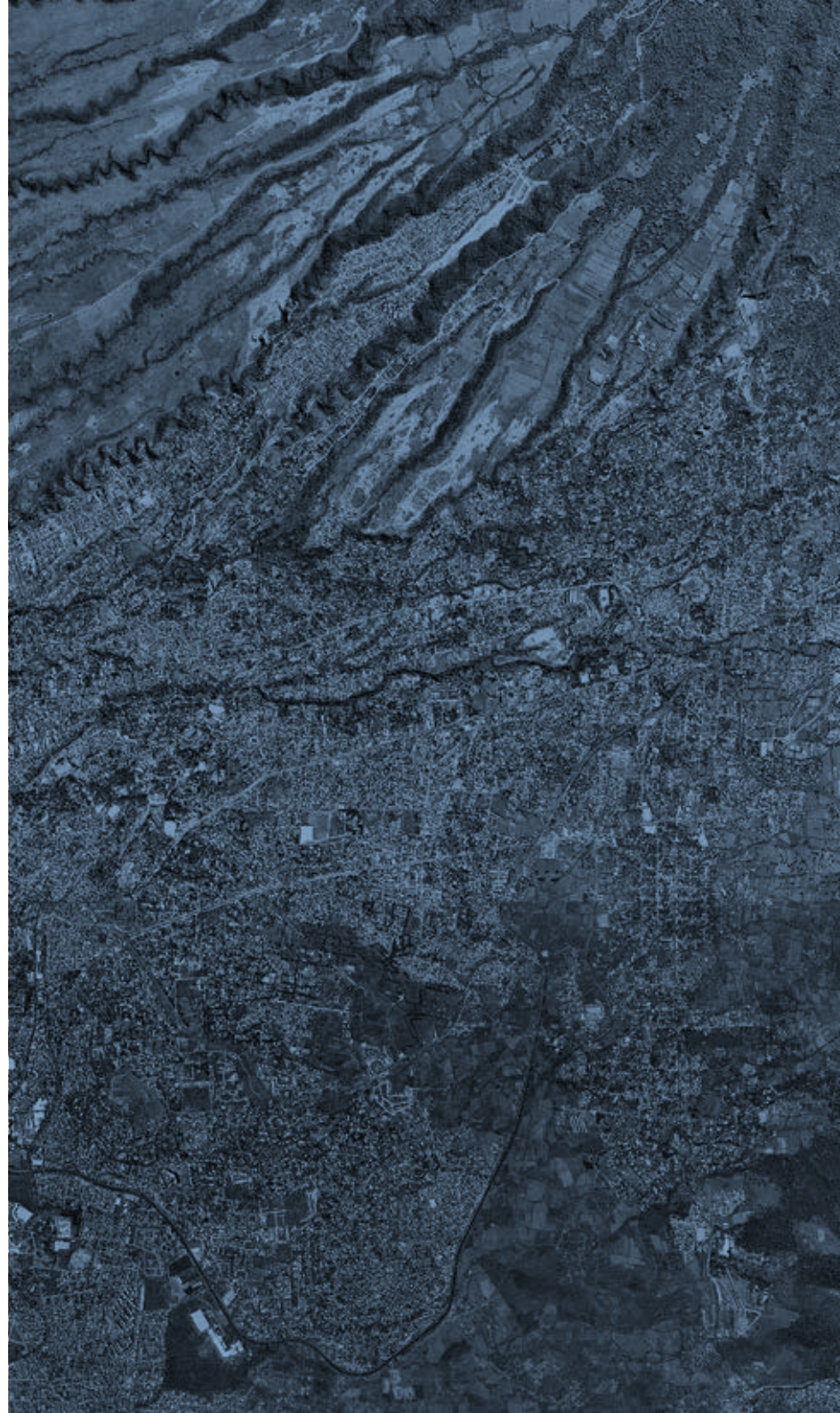
With this research I demonstrate how these urbanizations as formal residential low density subdivisions called 'Fraccionamientos', have structured the current layout of Cuernavaca, a topic that led me to other topics closely related to this issue: that of real estate agents and their interests and strategies. The work is exemplified by the empirical review of two areas: Lomas de Ahuatlán on the hills to the west of the city, and to the east with the Llanos de Ahuatepec, where in the first third of the twentieth century, a governor and his family appropriated hundreds of thousands of square meters of social land creating large urbanizations the Vista Hermosa fraccionamiento in the company town style, which boosted growth towards the valley on the east of the historic center. In Lomas de Ahuatlán an extensive real estate development was

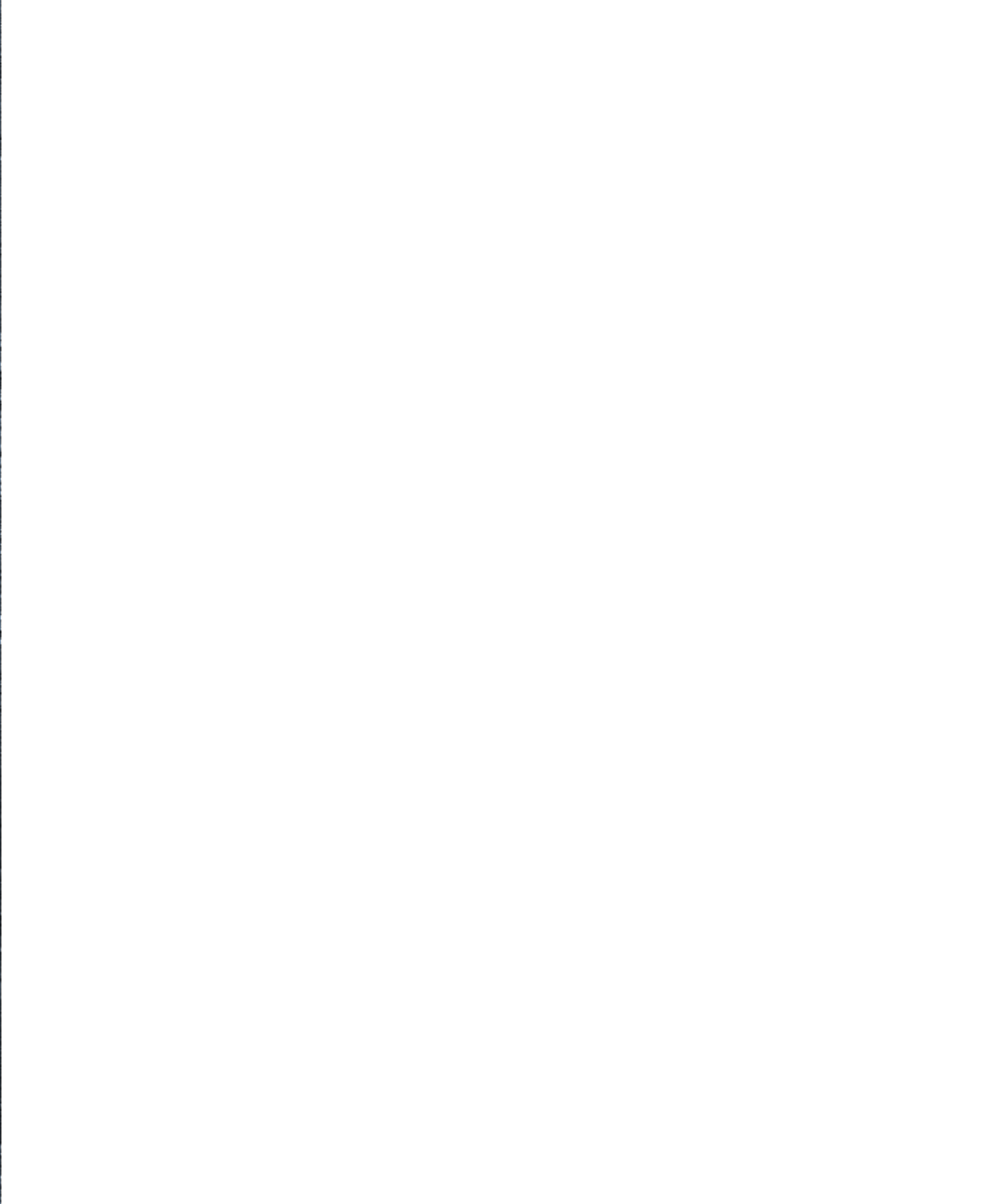
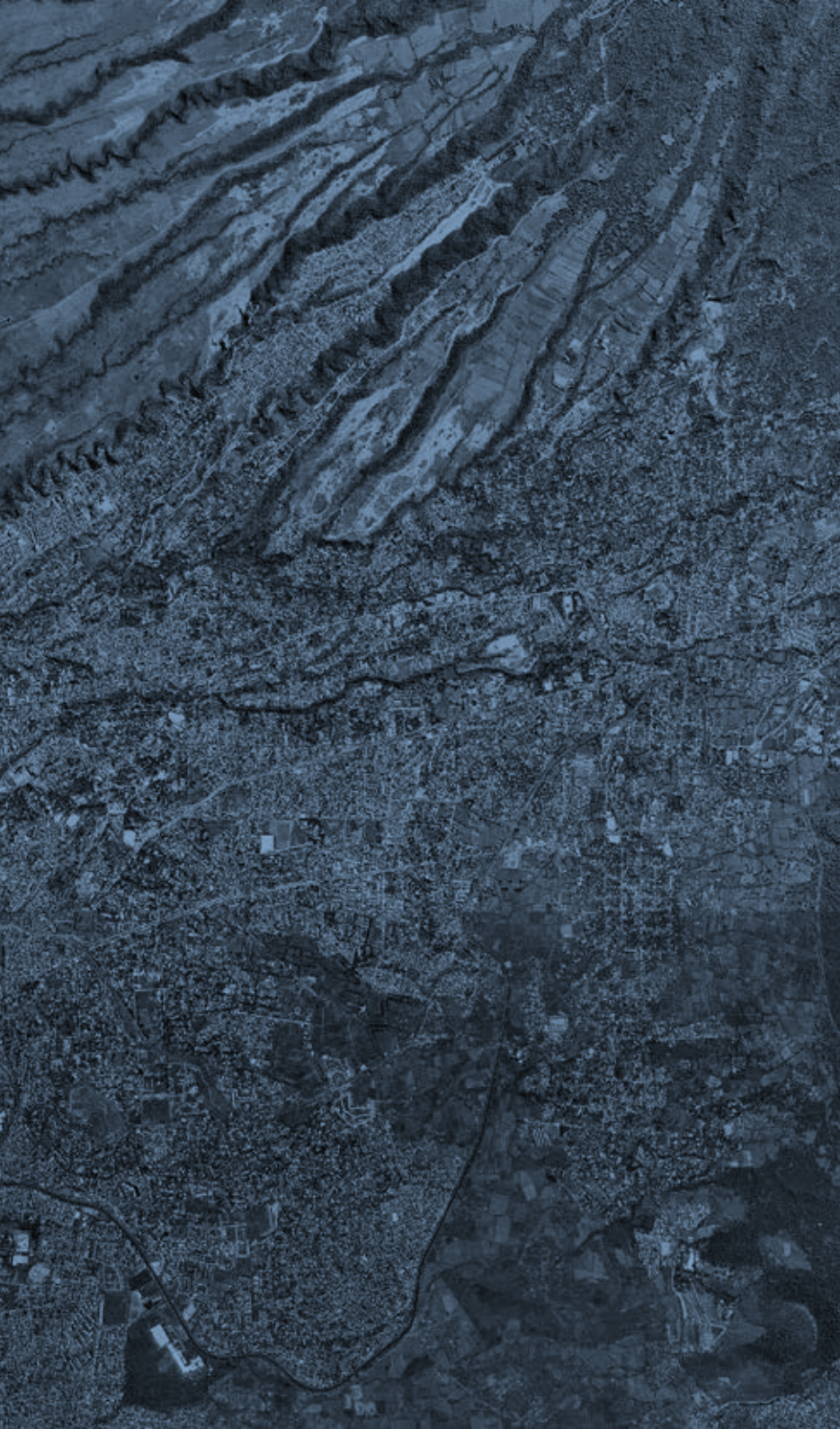
created in 1997 together with a series of subdivisions that accompanied this urban growth. The trend of urbanization model was followed and replicated by other real estate agents who urbanized other areas of the city.

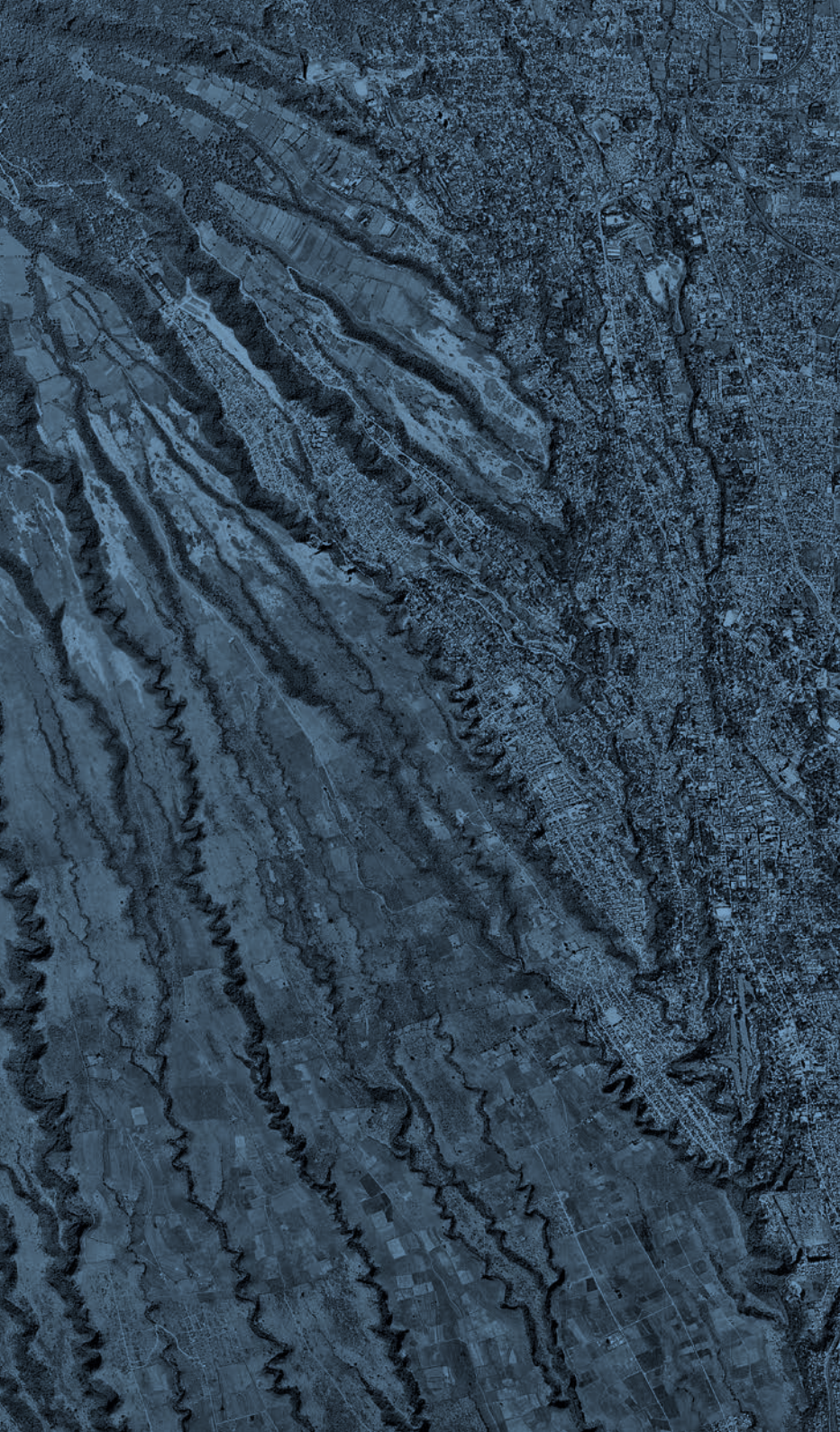
These low-density suburban developments which grew in the form of subdivisions were originally destined as secondary residential housing for a high-income segment of the population, but over time and due to market saturation, they were adapted for middle-class first residence homes. However, the speed of this last settlement was limited both by the topographic characteristics of the city and by the low investment in infrastructure, which caused that for many years there were no bridges in the most important ravines.

Taking into consideration that 90% of the land was social property – 'ejidal' or community property–, real estate agents bought the land to farmers or community members, and in other cases they acted through dispossession or fraudulent legal action. This trend, which lasted six decades, doubled the urban land approximately every ten years, contributing to the rapid expansion of the city.

In the last third of the 20th century the so-called 'Colonias' or proletarian urbanizations were also created, with the pressure of urban social movements. This was another type of popular residential subdivision, with smaller plots, narrower streets, and no green areas. In this period working-class neighborhoods were created by invasion and subsequent social vindication, with great tolerance from the local governments of the ruling party. We can see how the growth of Cuernavaca from 1997 dropped and extended towards the periphery, especially to the conurbation with the municipalities to the south-west of Temixco, Jiutepec and Tejalpa, and at the same time, the supply of land multiplied, covering various strata and typologies.







CAPÍTULO 1. MARCO TEÓRICO

32. El plan de Ildefonso Cerdá, del siglo XIX, es un ejemplo de esquema simple pero funcional de organización espacial aplicado a Barcelona.

La producción del espacio residencial: urbanizaciones pioneras versus urbanizaciones marginales

La ciudad es el lugar donde se desarrolla la vida económica y social y donde se asienta la mayoría de la población mundial. En México, más de dos tercios de la población viven en núcleos urbanos, una tendencia que va en aumento. Comprender el fenómeno de la ciudad requiere revisar las fuerzas que han intervenido en su conformación y analizar la manera en que estas responderán al actual proceso de globalización, en un contexto de suburbanización y fragmentación del territorio.

En la teoría clásica de un esquema de dependencia, en la metrópolis la ciudad central se complementa con la ciudad periférica. Ambas mantienen relaciones de subsidiariedad que involucran materias primas, fuerza de trabajo y capital. En el caso particular de la Ciudad de México-Cuernavaca —un ejemplo de la dualidad megalópolis-ciudad media—, a estas relaciones se añade la función de vivienda de segunda residencia, que actuó como un elemento estructurador de la ciudad. Esta función, que podríamos llamar de “descanso”, ha contribuido asimismo a las políticas de desconcentración de la gran ciudad capital. El objetivo de este

capítulo es explicar el fenómeno de creación de suelo urbano en Cuernavaca y el crecimiento de la ciudad como respuesta a estas necesidades. A continuación me referiré a la especificidad de la ciudad latinoamericana —con su historia de trazado hispano colonial—; la conformación de un sistema de ciudades medias en México; Cuernavaca como una ciudad media sin un crecimiento planificado; el proceso de urbanización marginal en América Latina y lo que llamo “urbanizaciones pioneras” en Cuernavaca.

Parto del hecho de que en el caso de las ciudades latinoamericanas, lo que más ha contribuido a su crecimiento son los proyectos inmobiliarios privados —que son el cuerpo mismo de la ciudad, como si estos artefactos urbanos fueran su característica esencial— y no el Estado, que no ha tenido una respuesta efectiva y eficaz para establecer un marco de planificación, un plan urbano o un esquema de organización espacial³² que armonizara dicho crecimiento.

Como afirma Segre: “En el siglo XX, las metrópolis fueron configuradas más por las egoístas fuerzas económicas, la implacable especulación de la tierra, la intervención de ingenieros, constructores y empresarios, que por los planes y diseños realizados por utópicos urbanistas y arquitectos” (Segre, 2002: 5).



1.1 La ciudad latinoamericana

Cuando uno se pregunta sobre la especificidad de la ciudad latinoamericana, necesariamente se tiene que remontar a la colonización hispana y al legado arquitectónico y cultural que se transmitió a una vasta región ignorada en Europa hasta entonces. Ese es, por lo tanto, mi punto de partida.

El referente general al respecto es la herencia del trazado en retícula o damero, específicamente, las Ordenanzas de Poblaciones emitidas por Felipe II (1573), principio y fundamento de la organización de la mayoría de las ciudades hispanoamericanas, muchas de ellas asentadas donde ya había centros poblados. Si bien los espacios abiertos fueron un concepto urbanístico más desarrollado por las culturas prehispánicas, como símbolo y representación del poder, las ciudades coloniales pronto lo adoptaron. Así, la plaza Mayor o de Armas, un espacio con esa característica, fue el núcleo fundacional de los nuevos asentamientos, alrededor del cual se construyeron los edificios más importantes —como la iglesia o catedral y el cabildo— y de cuyos ángulos nacían las calles principales. A pesar de que a partir de la República las ciudades comenzaron a extenderse a zonas que no eran las tradicionales, esta centralidad perdura hasta nuestros días.

De esta manera, las ciudades coloniales hispanoamericanas fueron una amalgama entre el conocimiento europeo de la época, reflejado en un tipo concreto de edificación y organización, y el simbolismo de las civilizaciones avasalladas. Como señalan Hardoy y Gutiérrez:

[...] en definitiva, la centralidad de la ciudad americana aparece manifestándose como un proceso de síntesis, donde las experiencias previas españolas constituyeron una de las fuentes que debe ser sometida a un reajuste en función de los requerimientos integradores de las formas de usos y de la experiencia de dominio de espacios abiertos de las culturas prehispánicas. Sobre un trasfondo ideológico renacentista,

la acumulación de la experiencia y la creatividad dieron pues origen a la centralidad estructural de la ciudad americana. [...]

Definida la centralidad de la plaza y de su entorno, la conformación de las zonas vecinas se produjo siguiendo la traza de retícula de manera indiferenciada hasta el suburbio. (Hardoy y Gutiérrez, 1986: 105 y 115)

El sentido común y la necesidad de afianzarse ideológica, política y culturalmente llevaron a los conquistadores españoles a construir ciudades sobre los antiguos asentamientos indígenas. Cuando no los había, fueron otras las consideraciones para elegir el sitio. En la costa, por ejemplo, se buscó bahías y estuarios para fundar puertos, fundamentales para el comercio marítimo entre España y América. Se puede mencionar el caso del puerto de Buenos Aires, en que el influyó el hecho de que estuviera “sobre la muy extensa llanura de la ‘pampa ondulada’ y junto al muy ancho estuario del río de la Plata” (De Paula, citado en Hardoy y Gutiérrez, 1985: 193).

El crecimiento de la ciudad colonial hispanoamericana se produjo mediante la prolongación de la cuadrícula fundacional, condicionada tanto por la geografía como por la inversión que suponía superar los escollos físicos (Folin, 1972). Un claro ejemplo al respecto es la Ciudad de México, que se construyó sobre un lago desecado expreso, para lo cual fueron necesarias grandes obras de ingeniería.

Hasta bien entrado el siglo XVIII, la ciudad colonial hispanoamericana conservó sus características iniciales. Las transformaciones más significativas se observan recién a partir del último tercio de ese siglo —cuando ya había cambios económicos y una acumulación de poder por parte de los criollos³³—, y coinciden con la Ilustración, aun si la influencia de este movimiento en América fue tardía. Como explica De Paula, “Estos cambios modificaron la estructura de las ciudades sobre la base de la retícula de la fundación histórica, del crecimiento de las feligresías alrededor de los templos en las pequeñas comunidades

33. En ese entonces comenzaron las guerras independentistas en México, que continuaron a lo largo del siglo XIX en todo del continente, hasta culminar con la pérdida de Cuba en 1898.

34. Las pequeñas ciudades que no fueron centros importantes de producción minera o agrícola, receptoras de capitales ni de industrialización, conservaron mayoritariamente su carácter semirural y, como consecuencia, no atrajeron a migrantes hasta pasada la mitad del siglo XX (o aun después).

rurales aledañas a la ciudad, de la formación de villas agrícolas destinadas a la producción de caña de azúcar en los territorios cercanos al ecuador y de poblaciones de campaña y pastoreo extensivo en latitudes más al sur (De Paula, citado en Hardoy y Gutiérrez, 1985: 193). A finales del siglo XIX, el aumento demográfico, la migración, la explotación de recursos mineros y agrícolas, la apertura de nuevas vías comerciales y una incipiente industrialización repercuten directamente sobre las ciudades. El paisaje urbano se modifica con la construcción de edificios monumentales, símbolo de las nuevas clases en ascenso y de la acumulación primaria de capital. Surgen así palacios, teatros, casas de correo, cuarteles, bibliotecas y hospitales, entre otras edificaciones, pero también ganan espacio los lugares públicos en consonancia (aunque desfasada por unas décadas) con los referentes europeos de alineación, trazado y extensión de calles, creación de plazas y parques, paseos monumentalizados, alamedas y jardines. Los ejemplos de esta *hausmanización* o edificación beaux-arts en las capitales hispanoamericanas del siglo XIX son múltiples. Se puede mencionar la avenida Corrientes en Buenos Aires, el paseo de La Reforma en la Ciudad de México o los centros monumentales de Lima, Montevideo, La Habana y Quito, por señalar solo algunos.

Por otro lado, la reiteración del trazado cuadrícula —incluso en áreas discontinuas, alterando o no la proporción de la cuadrícula—, se debió sobre todo a la inercia y a la eficacia del modelo, de modo que en la época republicana se conservaron los reglamentos urbanísticos que regulaban la edificación y el trazado de calles. En algunos casos, se ampliaron de manera planificada ciertos sectores, pero no fue sino hasta la década de 1920 que empezaron a trazarse nuevos planes urbanos para el conjunto de la ciudad (Terán, 1989: 76).

Esta reiteración se confirma en ciudades donde la retícula se estableció en toda regla, lugares donde posteriormente el núcleo urbano fundacional pudo estancarse, involucionar o decrecer. Esto ocurrió tanto en grandes ciudades como en otras más pequeñas situadas estratégicamente y

con un patrón de crecimiento constante, pero no en aquellas de menor tamaño y población donde la retícula no se implantó sólidamente.³⁴ Las causas por las que el plano en cuadrícula fue abandonado en ciertas ciudades varían. En Valparaíso (Chile), Manizales (Colombia) o en la misma Cuernavaca, la accidentada topografía fue el principal motivo para dejar de lado este patrón cuando la ciudad creció. En *El sueño de un orden. La ciudad hispanoamericana*, Terán afirma que:

[...] la realidad urbana actual no es tan simple como lo era la ciudad de los españoles. Esta se ha transformado, se ha “complejizado” y, además, se le han yuxtapuesto nuevas áreas urbanas. Estas áreas, muy mayoritariamente, han adoptado para el crecimiento el mismo modelo de trazado cuadrícula. Pero también se han producido, en menor cantidad, extensiones con otras formas de ciudad. [...] A las distintas cuadrículas yuxtapuestas, o a la simple prolongación de la cuadrícula fundacional, que forma la mayor parte de la ciudad, se suman a veces pedazos de ciudad en los que se ha abandonado el modelo fundacional. (Terán, 1997: 105)

En las ciudades más pequeñas que han tenido un modelo de retícula “limitado”, este ha quedado acotado únicamente a la parte histórica. Estos centros urbanos han crecido sin planificación alguna, solo como producto de los proyectos llevados a cabo por agentes inmobiliarios privados. Me refiero a agentes que construyen la ciudad según sus propios intereses y con estrategias particulares (Capel, 1975: 81), con una lógica enteramente capitalista en la que la inversión es posterior al trazado del asentamiento y sirve para consolidarlo e incluso para legalizarlo. Este es el caso de Cuernavaca.

Es importante resaltar esta diferencia, pues en aquellas ciudades donde la retícula ha determinado más o menos claramente su orientación formal, ocurrieron procesos de transformación que densificaron y compactaron la ciudad hacia dentro, sobre todo desde finales del siglo XIX y durante el siglo XX. Este es el caso de Puebla (México), Mendoza (Ar-

gentina) y Guatemala (Guatemala), por nombrar solo algunas. Por cierto, esto no quiere decir que no crecieran también hacia fuera, ocupando los campos de cultivo y las áreas sin uso específico, sino que al hacerlo reiteraban la cuadrícula, aun modificando sus proporciones o dirección, un aspecto favorecido en la mayoría de los casos por un suelo plano.

Es sabido que no se puede hablar de los procesos urbanos sin vincularlos con el desempeño del Estado o de su representación más inmediata para los ciudadanos, como lo es el municipio, tan presente en los países desarrollados: los planes generales, comarcales, los diversos instrumentos de planificación y la norma urbana dan cuenta de ello, en contraste con lo que ocurre en las capitales latinoamericanas.

Ruiz de Somocurcio se refiere de la siguiente manera al estado general de las ciudades en América Latina:

El modelo de desarrollo neoliberal, la deuda externa y las llamadas medidas de ajuste estructural, impactan en las ciudades y la calidad de vida de su población con efectos frente a los cuales no estaban preparadas. El Estado ha perdido el monopolio de la violencia habiendo empezado a generar formas de esta que cuestionan las bases de la convivencia urbana y de la gestión que conduce y arbitra el bien común en las ciudades. Esta violencia está vinculada con la marginación de vastos sectores de los beneficios de la urbanización [...] (Ruiz de Somocurcio, 1994: 111-112)

Se está hablando, de esta manera, de la influencia del capitalismo neoliberal en las ciudades latinoamericanas y de un Estado que no puede atemperar las desigualdades sociales. Los sistemas crediticios internacionales y sus políticas de ajuste imposibilitan el crecimiento de la región. Por ejemplo, en los años ochenta y noventa las políticas fondomonetaristas y la deuda externa significaron para América Latina el pago de 300 mil millones de dólares de capital e intereses. Con la sexta parte de esa cantidad, se habría podido proveer de agua potable y alcantari-

llado a toda la región (Organización Panamericana de la Salud, 1992: 73). El discurso del crecimiento de las ciudades y de la acelerada urbanización en Latinoamérica pasa por hacer explícito el papel del Estado, en tanto que ambos procesos —en cualquiera de sus formas y desde la óptica misma de la ciudad capitalista— son su responsabilidad: ya sea por acción o, como en la mayoría de los casos, por omisión y por una falta total de previsión y de políticas urbanas. Como indica Prévôt (2000):

Todo hace pensar que los Estados —en América Latina—, que tan importante papel habían desempeñado en el destino de estas grandes metrópolis, renuncian ahora al control de lo urbano. El término “crisis urbana” se generaliza en América Latina, subrayando la erosión del pacto social populista que, mal que bien, había permitido integrar, valiéndose del clientelismo, a los “nuevos ciudadanos”. (Prévôt 2000: 65)

Por un lado, el Estado ha abandonado cada vez más las políticas de vivienda social³⁵, y por otro, ha permitido urbanizar grandes franjas de territorio en manos de agentes inmobiliarios (tanto profesionales como no), sin crear o prever la infraestructura y los servicios mínimos necesarios, sin dotar de espacios públicos a la ciudad ni de equipamiento. La falta de regulación estatal en el mercado inmobiliario se refleja también en el déficit de vivienda, un problema que tiene un gran impacto social.

Las políticas públicas no han cubierto la demanda de vivienda de la población, que en el caso de la Ciudad de México se agudizó con las migraciones a partir de los años sesenta. En lo que respecta a Cuernavaca, en 1998 el déficit de vivienda se calculaba en 13,500 viviendas (Inegi, 2002). Los bajos salarios³⁶, la inseguridad laboral, la desigual distribución del ingreso y la falta de acceso a los servicios financieros impiden que una gran parte de la clase trabajadora y de quienes viven con un ingreso a nivel de subsistencia accedan al mercado de la vivienda. Las crisis financieras cíclicas del país no hacen sino agudizar el problema. En la actualidad, los créditos hipotecarios son inaccesibles para la mayoría de la población, dadas las altas tasas de interés y el elevado salario, las garantías y los

35. En México, el presupuesto para la creación de vivienda social a través del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares ha disminuido paulatinamente a lo largo de los últimos años. En 1998, contaba con 57,590,000 USD; en 1999, con 13,600,000; en el 2000, con 7,500,000; y en el 2001, con 2,300,000 USD (Base 1 USD = 10 pesos mexicanos) (Inegi, 2002).

36. En el estado de Morelos, el salario mínimo en 1997 es de 4.6 euros por una jornada de 8 horas (o semana de 45 horas).

37. El tema de la autoconstrucción ha sido ampliamente documentado por los estudiosos del problema urbano. Ver, entre otros, Hardoy, Turner y Caminos. En este caso, se describe el problema en un gráfico compuesto con datos de Gilbert (1994: 4).

38. Véase, por ejemplo, Pradilla Cobos (1986).

avales que se exige para concederlos. En este contexto, amplias capas de la población se ven obligadas a satisfacer su necesidad de techo mediante la autoconstrucción de sus viviendas en un mercado informal y de propiedad social. Esta es una característica de toda Latinoamérica.

Tal como lo señalan los especialistas, en las grandes capitales de la región, debido principalmente a la masiva migración del campo a la ciudad de las últimas cuatro décadas del siglo XX, a la debilidad de las instituciones encargadas de encarar el problema y a la falta de mecanismos de respuesta adecuados, son numerosas las familias pobres que construyen por cuenta propia el espacio donde vivir³⁷: en Bogotá, un 30% de la población satisface así su necesidad de vivienda, en tanto que en la Ciudad de México la cantidad oscila entre el 40% y el 50%, como se observa en el gráfico 1. Aun reconociendo que hay opiniones distintas, Gilbert define la vivienda de autoconstrucción de la siguiente manera:

[...] el número de viviendas de este tipo depende de la definición que se le dé al término, ya que existen opiniones divergentes al respecto. Pese a ello, la mayoría de los planificadores sin duda estarían de acuerdo en que una característica distintiva de la vivienda de autoconstrucción es que siempre se inicia como una forma rudimentaria de protección que carece de cualquier servicio y se asienta en terrenos invadidos o sin permiso de construcción. (Gilbert, 1994: 104)

Gilbert compara el porcentaje total de población de las ciudades capitales con el de los asentamientos autoconstruidos, una comparación que abarca las diversas tipologías de vivienda y que demuestra la magnitud del problema de la autoconstrucción. Acerca del término “autoconstrucción”, explica también que corresponde a cualquier vivienda que haya sido construida toda o en parte por su ocupante, incluso si este recurre a algún tipo de ayuda profesional. Según el especialista, este tipo de vivienda es prácticamente la única opción que tienen las personas en condición de pobreza de conseguir un techo. Con la masiva migra-

ción del campo a la ciudad y con una población urbana que se duplica cada diez o quince años, las viviendas disponibles son insuficientes.

Si bien las definiciones de autoconstrucción varían, los investigadores coinciden en que este es un problema que comparte la región, aunque con características específicas según las condiciones socioeconómicas y culturales de cada país. De hecho, en México tiene sus propias particularidades.

Muchos estudios, como ya se ha mencionado, parten de explicar la ciudad capitalista con un enfoque económico y la asumen como el soporte de la relación capital-medios de producción y de las dotaciones estatales de medios de consumo colectivo (Castells, 1978). Siguiendo la misma línea teórica, otros critican esta visión por considerarla “reductora” de lo que representa una ciudad³⁸. Se perfila así una crítica, pero sin variar la

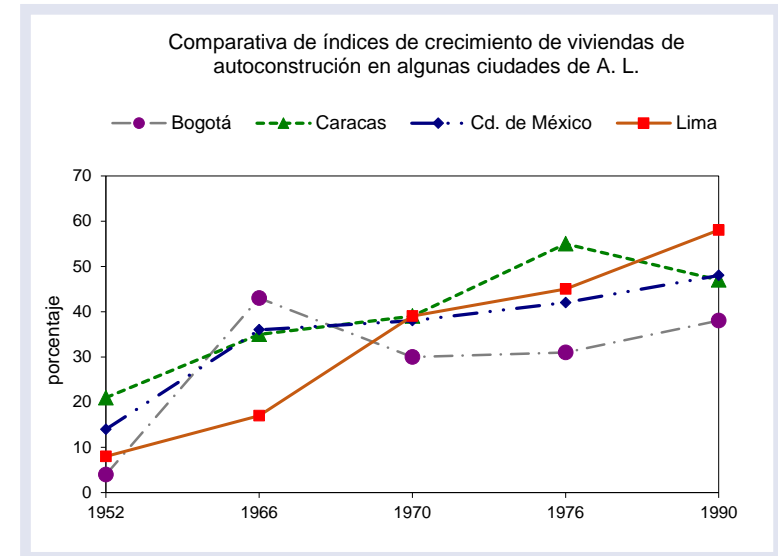


Gráfico 1. Índices de autoconstrucción de viviendas en América Latina. Elaboración propia con datos de 1997 para las ciudades mencionadas (adaptado de Gilbert, 1994: 104).

orientación. El problema urbano en Latinoamérica ha dado lugar a teorías diversas, desde radicales hasta conservadoras, como lo explican López Rangel y Segre: “La problemática de los asentamientos humanos ha sido abordada en América Latina en diversos niveles y desde posiciones ideológicas distintas. En gran medida, eso se debe a la naturaleza polémica del nuevo campo, desde su nacimiento mismo, donde abundan los enfoques sociológico-economicistas” (López Rangel y Segre, 1986: 8).

Cabe agregar que ha sido necesario construir nuevos paradigmas para este campo, considerando la inutilidad de los tradicionales. En este emergente proceso de conocimiento, la prioridad ha sido la preocupación sociológica por la cuestión urbana, centrada en la economía, que ha absorbido en una primera instancia a estudiosos e instituciones. Merced a ello contamos ya con importantes aportes al respecto.

Para 1986, muchas cosas habían cambiado. López Rangel y Segre lo definen de este modo:

El derrumbe de las concepciones tradicionales ha implicado transformaciones, a veces agresivas, en los intereses y preocupaciones culturales. Esto ha sucedido de manera singular en el campo del urbanismo y la arquitectura, al verse sacudido en América Latina por la presencia de un deterioro urbano sin precedentes, en virtud de procesos estructurales profundos, característicos de nuestras formaciones económicas capitalistas. El crecimiento extensivo de los últimos años de las ciudades latinoamericanas ha sido incentivado en gran medida por el negocio y la especulación y la migración del campo pauperizado. Estos procesos han originado segregación espacial y déficit sin precedentes. Los llamados asentamientos irregulares determinan una ecología urbana de miseria y deterioro, al constituir un alto porcentaje de la mancha urbana. (López Rangel y Segre, 1986: 8)

El debate pareció estancarse en este punto, pero desde fines de los años ochenta, en un contexto generalizado de transición demo-

crática, los efectos de la globalización a escala mundial se dejaron sentir en América Latina, lo cual coincidió con el fin del modelo desarrollista. De esta manera, la ciudad entró en un nuevo ciclo. La fábrica dejó de ser el fundamento de la base productiva, pero la migración del campo a la ciudad, que había comenzado décadas atrás, continuó. Para entonces, la pobreza del campo se había trasladado a la periferia de la ciudad, motivo por el cual los pobres son ahora predominantemente urbanos. Según Jacobi (1994), hay tres grandes grupos de naciones en América Latina, de acuerdo con su grado de urbanización: en el primer grupo se ubican Argentina, Chile, Uruguay y Venezuela, con más del 75% de población urbana; en el segundo figuran Brasil, Cuba, Colombia, México, Perú, Nicaragua y República Dominicana, con hasta el 71%, y en el tercero están Panamá, Ecuador, Costa Rica, Bolivia, El Salvador, Paraguay, Guatemala, Honduras y Haití, con menos del 50%.

En las ciudades latinoamericanas se han agravado los procesos contradictorios que desembocan en un aumento de la polarización socioespacial. En las grandes capitales hay grupos con un nivel de vida sumamente elevado, mientras que otros apenas pueden subsistir. Hay barrios en las capitales latinoamericanas que no tienen nada que envidiar a los barrios más exclusivos de ciudades europeas o estadounidenses. Si se analizan más de cerca estos procesos, parecen ir acercándose a las tesis de Saskia Sassen sobre las “ciudades globales” y la “nueva geografía de centralidad y marginalidad” (Sassen, 1994) que impone la globalización económica. Claro que la ciudad latinoamericana tiene un sello diferente, el de su singular historia. A pesar de ello, es posible reconocer algunas de las consecuencias de la globalización en las ciudades de Latinoamérica: la reconversión industrial, cuya principal característica es el despido masivo de trabajadores; la tercerización de la economía; las grandes operaciones inmobiliarias; los nuevos espacios de ocio y consumo; y una mayor concentración tanto de la riqueza como de la pobreza. En la zona industrial de México, en el ABCD paulista (el cinturón de la ciudad brasileña) o en el

39. En 1995, se privatizaron en México los ferrocarriles nacionales, que fueron el sustento de la industrialización del país desde principios del siglo XX. La primera medida ha sido cancelar varias rutas completas, como las de Ciudad de México-Cuernavaca-Balsas y Ciudad de México-Oaxaca. Cerca de 20,000 empleos se perderán y de los 2,300,000,000 USD que ingresarán al Estado, aproximadamente el 70% se utilizará para enfrentar los juicios por despidos e indemnizaciones. No se sabe aún qué pasará con los 70 km² de propiedad estatal que hay en todo el país. Solo las llamadas "líneas cortas", que representan el 23% del total de trayectos, son todavía públicas (Santamaría Arribas, 2000).

40. Entre ellas, la armadora de autopartes Industria Automotriz de Cuernavaca (IACSA), con más de 3800 empleos perdidos (*Diario de Morelos*, 1984).

cinturón industrial del Gran Buenos Aires, el cierre de fábricas a fines de los años ochenta dejó sin trabajo a decenas de miles de obreros, al mismo tiempo que las privatizaciones reducían el aparato estatal³⁹.

Está demostrado que las privatizaciones (que involucran muchas veces a compañías de capital foráneo) afectan a la economía de un país de dos maneras: a través de las llamadas "reestructuraciones", un eufemismo para la palabra "despido", y a través del incremento del costo de los bienes o servicios públicos que se ofrecen y de la cancelación o modificación de aquellos que no son rentables. En cuanto a las fábricas, las de Cuernavaca no fueron la excepción: varias dejaron de operar o sufrieron un recorte de personal⁴⁰. Otra característica de la globalización es la estructura del empleo, que también está cambiando por la tercerización de la economía, los cada vez mayores servicios financieros y las grandes operaciones urbanísticas.

En la Ciudad de México, Sao Paulo y Buenos Aires, los espacios obsoletos o eriales contaminados se reciclan para brindar ahí servicios financieros, para construir edificios corporativos, viviendas de lujo o universidades exclusivas. Ejemplos de nuevos centros financieros se tienen en Santa Fe, en la Ciudad de México —con sus 16 km² en lo que antes fue el mayor basurero de la ciudad—, o en desarrollos verticales, como Polanco, también en la Ciudad de México, o Plaza Roma, en Buenos Aires, con espacios de consumo y ocio para las "nuevas clases mundializadas" (Prévôt, 2000). Lo más grave de este modelo son las consecuencias de la globalización en las ciudades latinoamericanas. Entre ellas se tienen:

- La pobreza permitida o impuesta por el Estado: en primer lugar, porque no se grava el capital especulador; en segundo lugar, porque se permiten enormes beneficios para las empresas, y en tercer lugar, por una política de contención salarial que acarrea que el salario mínimo pierda poder adquisitivo. Esta violencia con las capas sociales más desprotegidas se revierte a la sociedad en su conjunto a través de robos y crímenes.

- La precariedad de la infraestructura y de los servicios públicos, que se desatienden con el fin de generar la inconformidad de la gente y privatizarlos. Se pretende acabar tanto con la escuela como con la universidad pública.
- La vulnerabilidad de la ciudad, debido a los problemas medioambientales, los asentamientos en zonas de riesgo, las inundaciones, etc.

Tal y como afirma Prévôt:

Hoy la pobreza domina la cuestión urbana. Desde luego el fenómeno no es nuevo. Ya en los años sesenta, lo estudiosos de la marginalidad hacían constar que las optimistas previsiones sobre la integración de emigrantes en el sector industrial no se habían cumplido, que las periferias urbanas continuaban expandiéndose y que sus habitantes no lograban acceder al proletariado industrial. Sin embargo, el recrudescimiento de la pobreza y la informalidad, que no ha sido frenada por la "renovación económica" de la década de los noventa, acaba definitivamente con la esperanza, auspiciada por los años del "milagro", de una integración a través del acceso a un régimen salarial. Los pobres no son ya emigrantes, sino urbanitas de la primera o la segunda generación [...] que en su mayoría han roto sus relaciones con el campo y han adaptado sus estrategias al espacio de las metrópolis. (Prévôt 2000: 65).

A pesar de estos efectos negativos, algunos sectores en ciudades medias parecen haber cobrado un renovado dinamismo, impulsados principalmente por el poder económico de las clases que se benefician de la globalización. Esto sucede, sobre todo, en las ciudades medias subsidiarias de las grandes capitales. En Brasil, el desarrollo e interdependencia de Santos e Itanharé, como puertos comerciales y balnearios, o de Campinas, como centro industrial y de alimentación cerca de Sao Paulo, se refleja en su acelerado crecimiento de los últimos años. La Ciudad de México tiene a Querétaro, Toluca y Puebla como ciudades subsidiarias con las cuales ha establecido fuertes relaciones de dependencia comercial y de servicios (las relaciones con

Pachuca y Tlaxcala son menos estrechas). Estas ciudades alrededor de la capital, además de proveerla de alimentos y fuerza de trabajo cada vez en mayor medida, se han especializado en suministrar distintas mercancías y servicios. Por su parte, Cuernavaca⁴¹ proporciona alimentos y fuerza de trabajo (Ayuntamiento de Cuernavaca, 1997).

Otras capitales de América del Sur tienen también ciudades medias en su área de influencia con las que mantienen fuertes relaciones de interdependencia, pero son pocas o a veces solo una: Buenos Aires tiene a La Plata; Santiago de Chile a Valparaíso; Caracas a Maracay, en tanto que Lima tiene al puerto de El Callao (dentro de su conurbación) y los conos de desarrollo. Todas ellas en el rango de los cien kilómetros, posiblemente por su menor nivel de concentración demográfica. La diferencia estriba en que estas ciudades están luchando por recibir capital extranjero directo e insertándose, así, en lo que Prévôt llama el “archipiélago megalopolitano mundial”. La creación de polos turísticos y zonas francas sirvió, desde finales de los años setenta, para insertar grandes regiones en el mercado global. Desde mediados de la década de 1980, pero principalmente desde la de 1990, las “maquiladoras”⁴² son la base económica de amplias zonas del país y extienden sus redes por ciudades medias y grandes elegidas por sus “ventajas comparativas”⁴³. Sin embargo, no por ello se ha frenado la segregación económico-espacial de la población. A la par que las tendencias de crecimiento acelerado han llevado a la metropolización de la Ciudad de México, estas tendencias son similares a las de casi todas las capitales de Latinoamérica. Desde 1960 y hasta fines de 1990, estas ciudades vivieron el proceso de urbanización más intenso de su historia.

1.2 Las ciudades medias en México

Este trabajo se reafirma en la necesidad indicada por los estudiosos del urbanismo de profundizar en el estudio de las ciudades medias —aglomeraciones urbanas de entre 500,000 y un millón de habitantes— para conocer cuál fue la génesis de su forma física y su crecimiento como alternativa a las megaciudades latinoamericanas, o al fenómeno de macrocefalia de las capitales de América Latina, tal como se lo llamó en los años setenta.⁴⁴ En México, este fenómeno coincide con las políticas desarrollistas de las décadas de 1950 y 1960, cuando la concentración poblacional en las ciudades era un requisito para consolidar a la industria. Las políticas salariales en alza del periodo, los créditos blandos para vivienda a bajo costo, y el desarrollo de medios de transporte masivos en la capital, estimularon la fuerza de trabajo necesaria para el capitalismo primario, así como como para sostener el llamado ejército industrial de reserva que garantizara la rentabilidad y expansión de la industria nacional.

Hasta hace poco, los estudios urbano-regionales en México solo tendían a enfatizar dos caras problemáticas del modelo de urbanización: por un lado, la excesiva concentración en las grandes ciudades, especialmente en la zona metropolitana de la Ciudad de México, y por el otro, la igualmente excesiva dispersión en las pequeñas localidades rurales. El interés en las ciudades medias era casi nulo, a pesar de que en los años setenta ya acogían, como mínimo, a un tercio de la población nacional, tal como lo señala Graizbord (1995). Considerando que la urbanización es un proceso que transforma las estructuras rurales en urbanas (Graizbord, 1995: 16), el desplazamiento poblacional es un factor importante.

De 1900 a 1940, cuando el proceso de urbanización era aún relativamente lento, el aumento de las ciudades medias en México fue escaso: de 33 ciudades en 1900, se llegó a 55 en 1940. En los treinta años siguientes, en cambio, fue espectacular: en 1970 se reconocen 123, que se sumaron a las 55 que ya existían (Unikel, 1982: 320). En

41. En Cuernavaca hay seis compañías de autobuses que realizan 1290 viajes diarios entre ida y vuelta a Ciudad de México. En total, 16,402 personas se desplazan diariamente entre ambas ciudades en transporte público. No hay registro de las personas que lo hacen en vehículo privado (Ayuntamiento de Cuernavaca, 1997).

42. Industria de manufactura que produce bienes exclusivamente para la exportación con insumos traídos del extranjero, explotando una fuerza de trabajo barata y con una legislación laboral y ambiental permisiva o inexistente.

43. Las maquiladoras siguen siendo el más importante programa de empleo. De acuerdo con el anexo estadístico del sexto informe de gobierno de septiembre de 2006 (Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos, Presidencia de la República 2006), “el valor de las exportaciones de las maquiladoras en 2005 ascendió a más de 97 mil millones de dólares, el 45.5 por ciento de las exportaciones totales y 55.6 de las manufactureras [...] 1 166 250 personas ocupadas, es decir, las fábricas generaban 37.8 por ciento del empleo” (Contreras y Munguía, 2007: 2).

44. Este es un término adoptado principalmente en los documentos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

1980 ya eran 229 (Garza y Damián, 1991: 221), lo cual significó un crecimiento de 4.1 nuevas ciudades medias por año de 1940 a 1970, y de 5.1 de 1970 a 1980. En México, estas ciudades retienen población, evitan que la fuerza de trabajo migre y ayuda a un crecimiento nacional más ordenado. La política de descentralización administrativa del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) de 1970 fue aplicada para tratar de revertir la tendencia hacia la excesiva aglomeración espacial de la población, de las actividades productivas, los servicios, en las ciudades capitales de cada Estado. Con este fin, se dotó a las ciudades medias —en especial a las que se encuentran en el área de influencia de las tres grandes ciudades del país: la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey— de equipamiento e infraestructura social para retener a los migrantes provenientes de otros estados o para recibir a aquellos que eran expulsados de la ciudad metropolitana.

En este contexto, la Sahop coordinó en los años ochenta el Programa Cien Ciudades Medias —que incluía a Cuernavaca—, que buscaba detener la masiva migración a la Ciudad de México y atraer a la población hacia esas ciudades más pequeñas. Esta política influyó en el espectacular crecimiento de Cuernavaca, que desde entonces forma parte del sistema de ciudades de México D. F., dentro del anillo que también conforman el corredor Toluca-Lerma, Pachuca, el sistema Puebla-Tlaxcala-San Martín, y Querétaro. Monterrey y Guadalajara, por otra parte, se consolidan como ciudades con su propio entorno metropolitano.

De ser una aglomeración unitaria, la Ciudad de México se ha transformado en un sistema de ciudades, cediendo actividades económicas y población a los centros urbanos que se hallan en su área de influencia. En los últimos años Cuernavaca ha pasado a parecerse a la gran metrópolis en lo que respecta a ocupación del suelo y creación de vivienda, lo que la convierte en un reflejo a escala: podemos observar cierto paralelismo entre los problemas derivados de la migración masiva en la década de 1970, el surgimiento en pocos años de grandes extensiones urbanizadas, la inseguridad en la tenencia de la tierra, la masi-

ficación de la vivienda de segunda residencia, la invasión de intrusos (Ward, 1978: 35), las vecindades, las ciudades perdidas, la deforestación de bosques y la contaminación de barrancos. No cabe duda de que, a pesar de que cada ciudad tiene su propia historia y procesos, las ciudades medias tienen los mismos problemas, aunque en menor grado, que la capital. Por otra parte los investigadores parecen estar de acuerdo en que la primacía de la Ciudad de México empieza a disminuir a favor de las ciudades medias, pero es muy pronto para asegurarlo.

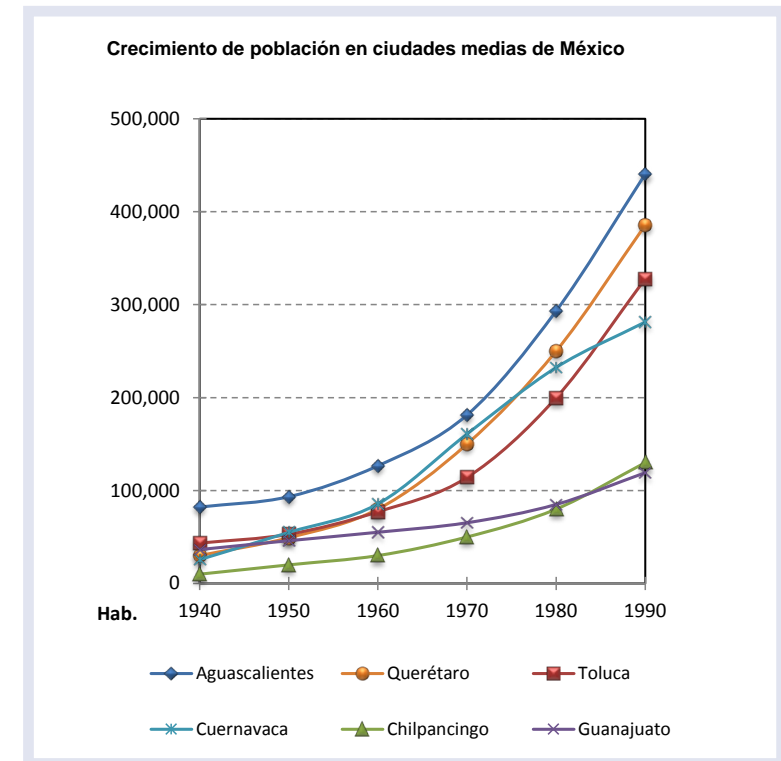


Gráfico 2 Índices de crecimiento de ciudades intermedias de México (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuernavaca, 1998; Inegi, 2000).

La acelerada concentración urbana no es solo una característica de los centros urbanos que se ubican en el área de influencia de la Ciudad de México, como Cuernavaca, Toluca o Querétaro, sino también de otros que tienen un importante papel en el desarrollo industrial o comercial del país, como Aguascalientes o Veracruz. Este proceso, en cambio, es menor en ciudades que han perdido peso, como Guajalajara, ubicada en una zona minera de oro y plata de gran vigor en el siglo XVIII, pero cuyo crecimiento se ralentizó al agotarse los minerales; o Chilpancingo, enclavada en la sierra de Guerrero, a mitad de camino entre Ciudad de México y Acapulco, importante durante doscientos años, hasta que Acapulco dejó de ser el primer puerto del país.

En general, la tendencia a la concentración urbana se manifiesta en buena parte de las ciudades medias de la zona central del país. Cuernavaca presenta singularidades que merecen ser explicadas. Los factores físicos, económicos, sociales y hasta políticos que han influido en esta aglomeración urbana hacen que su estudio sea un verdadero reto. En la biblioteca del Colegio de México se guarda un proyecto de los años sesenta que no llegó a concretarse, que buscaba construir un tren rápido que conectara la capital del país con esta pequeña ciudad allende las montañas, mayoritariamente a través de un túnel. Se debe recordar que la Ciudad de México está a 2400 msnm, y Cuernavaca, a un promedio de 1500, y que entre ambas está la sierra del Chichináutzin, por lo que para viajar de una ciudad a otra hay que subir a 3200 msnm en apenas 70 km. Si este proyecto se hubiera realizado, hoy estaríamos hablando de otro tipo de ciudad.

Cuernavaca ha sido objeto de análisis de varios estudiosos del crecimiento urbano en Latinoamérica. Concretamente, J. C. Turner, H. Caminos, R. Goethert, P. Ward, R. Chávez e I. Vargas han analizado aspectos específicos de la ciudad y elaborado teorías que se harán explícitas más adelante. Todos están de acuerdo en que, ante el problema que representa la gran metrópolis, las ciudades medias están llamadas a ser las protagonistas en el siglo XXI; que es necesario

avanzar en su conocimiento; que se requiere estudiar las ciudades medias mexicanas desde la década de 1940, que es cuando comenzaron a crecer más allá del núcleo histórico; y que múltiples factores económicos y sociales confluyeron en una coyuntura que afectó particularmente a los centros urbanos que conforman el sistema de ciudades medias alrededor de Ciudad de México desde principios del siglo XX.

Cuernavaca, al igual que Toluca, Puebla y Querétaro, fue influenciada por el peso de la concentración urbana en la metrópoli. En ese sentido, su crecimiento no difiere del de otras ciudades del *hinterland* que rodea la capital y que han acabado consolidándose, a pesar de no contar con ningún plan urbano. El aumento de capital y el fortalecimiento de las clases dominantes en la Ciudad de México generaron una demanda de suelo para vivienda de segunda residencia en todos estos centros urbanos, aunque aún está por estudiarse el impacto que eso tuvo en cada uno de ellos.

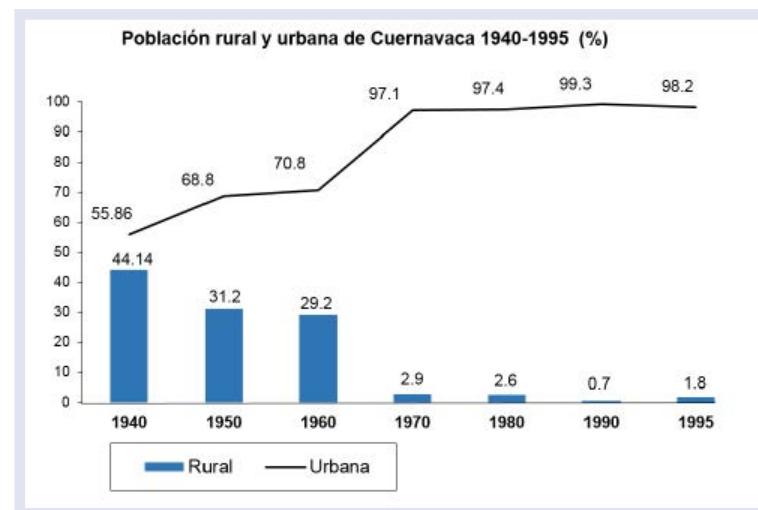


Gráfico 3 Composición de población rural-urbana en Cuernavaca, 1940-1995. Elaboración propia.

1.3 Cuernavaca: acercamiento al problema urbano de una ciudad media

La visión sobre la ciudad ha ido cambiando con el tiempo, a medida que han surgido nuevas teorías sobre ella. Sin embargo, se puede partir de dos definiciones clásicas: las de Lewis Mumford y Robert Park.

Según Mumford, la ciudad es “como el gran teatro de la acción social, y donde todo lo demás —arte, política, educación, comercio— solo sirve para componer el drama social, enriquecerlo de significados, como si un set teatral bien diseñado intensificara y subrayara la gestualidad de los actores y la acción de la obra (Mumford, 1937: 17).

Según Park, “Las ciudades, y particularmente las grandes ciudades metropolitanas de los tiempos modernos [...], son con todas sus complejidades y artificios, la creación más majestuosa del hombre, el más prodigioso de los artefactos humanos. Debemos concebir, por consiguiente, que nuestras ciudades [...] son como talleres de la civilización y, al mismo tiempo, como el hábitat natural del hombre civilizado (Park, 1925: 177).

Estas definiciones se inscriben en la línea del pensamiento de su época: la de la ciudad como el único espacio posible natu-

ral para el hombre, que se ha dotado de su lugar artificial y que, por ende, crea su “naturaleza” para su propia representación.

Se entró de lleno en el proceso de urbanización al desaparecer las áreas agrícolas: el campo y los espacios abiertos ya no son lo natural para el hombre. Por otro lado, ya no existe la ciudad insalubre y promiscua de la Revolución industrial. Ahora, el confort y las máximas oportunidades solo pueden obtenerse en un centro urbano. Se ha pasado de debatir el papel de la ciudad como hábitat —en la propuesta iconoclasta de Christopher Alexander (1965) se rechazaba las ciudades “artificiales” planeadas y el urbanismo de estructura funcional— a indagar sobre su especificidad. Posteriormente, vinieron las consideraciones de carácter sociológico o económico. Para Castells, por ejemplo, la ciudad es el “lugar de la producción, intercambio y consumo de mercancías, y de asiento de los medios de consumo colectivos para la producción y reproducción de la fuerza de trabajo” (Castells, 1974: 489).

En este trabajo se afirma que ya es tiempo de comprender la ciudad a partir de la participación del conglomerado social en su conjunto. En Latinoamérica, esto es todavía incierto, porque el margen de actuación de los individuos para construir y conformar el hecho urbano se ve limitado por el capital. Ante la ausencia del Estado en la organización del territorio, es el capital inmobiliario especulativo el



que configura a la ciudad principalmente con urbanizaciones de altos ingresos (que se reflejan en las grandes residencias) y barrios de clase media, pero de forma desarticulada. La compra de suelo o la expropiación para programas de vivienda son escasas y casi nunca pensadas para ordenar la infraestructura viaria. La periferia de la ciudad se ha visto transformada por algunos movimientos sociales en forma de ocupación de suelo informal, y por el asentamiento en barracas, coreas, ranchitos, favelas, villas miseria o ciudades perdidas, que en México y en otros países latinoamericanos crean barrios populares mediante la autoconstrucción de viviendas. En 1940, Cuernavaca tenía un poco más de 25,000 habitantes y 3.2 km² de extensión. Para 1995, había alcanzado 54 km², con una población de más de 316,000 habitantes. En los primeros años de crecimiento urbano, la tendencia entre ambos índices parece ir en paralelo, por causa del incremento poblacional producto de la migración. No obstante, el fenómeno del crecimiento urbano mediante la construcción de viviendas de segunda residencia toma impulso con la progresiva demanda desde la Ciudad de México. De esta manera, el tamaño de la ciudad se multiplicó por 24 en tan solo 55 años, a un ritmo de más de 1.3 km² en promedio anual. Sin embargo, en este estudio se ha comprobado que los datos que corresponden al área municipal de la ciudad incluyen el área urbana conurbada con otros municipios. Dicho de otro modo, reflejan el crecimiento de la “mancha urbana”, aunque esta fue más allá de sus límites municipales, y muchas veces el suelo permaneció varios años sin infraestructura.

En Cuernavaca, la expansión urbana sobre suelos agrícolas no fue consecuencia de un aumento demográfico (el incremento natural⁴⁵, sumado a la migración), pues la gestión de una gran cantidad de suelo se llevó a cabo sin que en ese momento hubiera una demanda. Este proceso se produjo por procesos relacionados con el mercado de suelo urbano y con agentes inmobiliarios, que respondieron a la demanda de vivienda de segunda residencia, así como a una muy temprana idea de especulación inmobiliaria de cara al futuro.

ÍNDICE DE CRECIMIENTO DEL SUELO URBANO		
1940=100	Has.	%
1930	300	---
1940	324	100%
1950	746	230%
1960	1,321	407%
1970	2,626	810%
1980	4,169	1286%
1990	5,625	1735%
1995	7,782	2400%

Cuadro 2 Datos en hectáreas y porcentajes 1940-1995. Área urbana de Cuernavaca. Elaboración propia con datos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuernavaca (PDUCPMC), 1998.

Esto significa que, desde 1940, el crecimiento urbano de Cuernavaca muestra una progresión casi algebraica, mientras que el aumento poblacional, a pesar de ser considerable, sigue una progresión aritmética. Este acelerado proceso de urbanización convirtió a las tierras agrícolas de la periferia en territorios urbanos, donde los desarrolladores inmobiliarios formales impusieron sus esquemas de urbanización, a través de los fraccionamientos de baja densidad.

El foco del presente trabajo son los fraccionamientos, que son, como se expondrá, los que explican el 80% del crecimiento urbano de la ciudad, y que se dividen a su vez en dos: los fraccionamientos residenciales y las colonias populares.

45. Incremento natural: total de la población al que se suman los nacimientos en el año y se restan las defunciones.

46. En el caso de la vecindad de El Pájaro, se observaron tres patios alrededor de los cuales se construyeron las barracas.

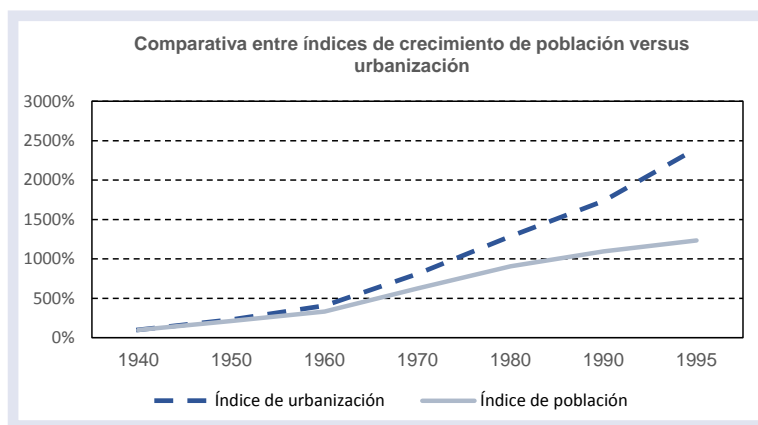


Gráfico 4 Índices de crecimiento de población y de urbanización⁴⁷
Elaboración propia sobre la base de información del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuernavaca (1998) y del cruce de datos de fraccionamientos y condominios registrados.

Las urbanizaciones privadas, llamadas comúnmente en México “fraccionamientos residenciales”, se caracterizan por ser conjuntos organizados de lotes agrupados en manzanas, destinados a construir viviendas unifamiliares aisladas, por lo general, con un jardín. Se dirigen a satisfacer la demanda de estratos medios y altos. Poseen un tejido urbano estructurado hacia un solo acceso, de lógica cerrada, y con algunos servicios. En Cuernavaca, este tipo de fraccionamiento fue el que impulsó el crecimiento urbano, incluso antes de comenzar el fenómeno migratorio del campo a la ciudad, característico de la expansión de las ciudades latinoamericanas.

En cuanto a las colonias populares destinadas a viviendas de bajos ingresos, su origen puede ser formal registradas de inicio como ‘Colonia popular’, o de creación informal. En este último caso mediante el mecanismo de ocupación-reivindicación-regularización, mediante ocupación paulatina o violenta, en grupo asociado o coordinada con terceros y con

finés políticos, compra de votos, etc. Las colonias populares descritas se ubican en terrenos ociosos de propiedad estatal o de propiedad social). Ya sea de origen formal o no, en ambos casos se crearon sin servicios y las comunidades los van exigiendo a medida que se van poblando.

Turner (1960) señala dos sistemas de vivienda de bajos ingresos en la Ciudad de México: las “vecindades”, en el centro, y las colonias populares en el primer anillo y la periferia. Vargas (1976) indica que el patrón es el mismo en Cuernavaca y que, por tanto, las analogías sobre el crecimiento urbano en ambas ciudades son válidas. Las vecindades se creaban cuando el propietario de un solar urbano decidía construir una vivienda muy precaria para alquilar cuartos a diferentes inquilinos en la manzana, con servicios compartidos. El sistema funcionaba por la agregación de cuartos para albergar a nuevos inquilinos, casi siempre migrantes rurales de bajos ingresos. La vivienda consistía en uno o dos cuartos de 20 a 25 m² en promedio para una familia (Guerrero, 1997). Estas construcciones en suelos de propiedad privada, ubicadas en el área central de la ciudad, solían estructurarse en hileras, con un corredor central o patio, según la forma del terreno⁴⁶ (Guerrero, 1997). Las vecindades fueron de gran importancia para la aglomeración de la población en el núcleo central de Cuernavaca. De acuerdo con Vargas y Chávez: “durante la primera mitad del siglo, las vecindades del área central jugaron el rol principal, absorbiendo la población inmigrante a la ciudad, menos de dos décadas después, el constante incremento de la demanda prácticamente inmovilizó el sistema” (Vargas y Chávez, 1976: 63).

Algunos asentamientos marginales reciben el nombre de “ciudades perdidas”, principalmente por dos razones: por ser producto de un asentamiento ilegal y por ser guetos impenetrables hasta para la Policía. Su aislamiento y el estar al margen de los mecanismos de control del Estado provocan que en su interior se desarrollen actividades comerciales informales, en locales insalubres o riesgosos, donde se vende desde pan y comida preparada, sin control alguno de las agencias de salud, hasta carbón, leña, pe-

tróleo o velas, ante la carencia de electricidad y gas, sin medidas de seguridad. La prostitución también es común en estos lugares.

En Cuernavaca hay una muy famosa ciudad pérdida, Los Patios de la Estación, que se formó alrededor de 1940 a raíz de la ocupación de los patios de maniobras del ferrocarril —a 2 km del centro de la ciudad— por parte de trabajadores ferroviarios que pidieron un permiso temporal para asentarse ahí. Fueron 20 las familias que fundaron este asentamiento con casas de cartón y láminas. En 1970, y a pesar de que la población que trabajaba en los ferrocarriles no había aumentado, el número de familias que habitaba en ese lugar se había incrementado a 600, todas viviendo en condiciones deplorables. Conscientes del valor del suelo invadido, ese grupo no estuvo dispuesto a trasladarse sin recibir a cambio una vivienda con todos los servicios, y en pleno centro de la ciudad, lo que hizo que la demanda fuese casi imposible de satisfacer.

Vargas indica que el sistema de vecindades en Cuernavaca se mantuvo desde mediados de la década de 1930 hasta avanzada la del sesenta, y explica así la aparición de las colonias populares: “Con la saturación del área central y del primer anillo de la ciudad, surgieron las colonias populares en la periferia. Los desarrollos especulativos proveyeron de grandes extensiones de suelo tanto a la población que abandonó el centro, como a los migrantes. De manera previsible, la gran demanda de tierra en estas áreas generó una especulación descontrolada” (Vargas y Chávez, 1976:3). Por su parte, Ward plantea una diferencia específica entre las ciudades perdidas y las colonias populares creadas por invasión —las llamadas “colonias de paracaidistas”:

En la mayoría de las ciudades perdidas predomina el inquilinato⁴⁷. Están distribuidas en el centro y anillo intermedio de la ciudad —como ya lo ha aclarado Vargas— y no muestran ninguna tendencia a mejorar su estructura física. En cambio, las colonias paracaidistas (invasiones) se forman en la periferia de la ciudad, y cuando la ocupación ha sido legalizada mejoran su vivienda poco a poco, mediante autoconstrucción y por la

intervención del gobierno que instala servicios. Las políticas de la planeación deben considerar las diferencias entre estos subsistemas, para buscar soluciones adecuadas a cada uno. (Ward, 1978: 101)

Esta diferencia tiene que ver con la distinción entre el sentido de posesión y el de la propiedad del suelo. En la ciudad perdida, el propietario nunca está completamente seguro de su vivienda, paga una renta muy baja, congelada o ninguna, se rehúsa a salir de allí, tiene el sentido de posesión del suelo/inmueble, pero no el de la propiedad. En cambio, en el poblador que ha ocupado una parcela, casi siempre como reivindicación de un suelo de propiedad social que un grupo reclama como suyo, se refuerza el sentido de propiedad cuando se autoconstruye la vivienda, tal como lo explican Turner (1992) y otros autores. A mediados de los años setenta, cuatro eran los principales sistemas de vivienda de bajos ingresos de Cuernavaca, según señala Vargas: las vecindades; las ciudades perdidas; las colonias populares y las comunidades rurales, estas últimas como consecuencia del crecimiento de los poblados aledaños que la ciudad incorporaba. Las comunidades rurales casi siempre crecen mediante la extensión de sus calles sobre los caminos agrícolas. La autora también destaca otros dos sistemas de vivienda para pobladores de ingresos un poco más altos: los edificios de cuatro niveles, sin ascensor, del área central de la ciudad; y las casas en hilera de protección oficial, localizadas en el primer anillo y en la periferia de Cuernavaca.

Sin embargo, los cuatro sistemas mencionados por Vargas no explican por sí mismos el crecimiento desorbitado de la ciudad. La expansión de Cuernavaca sobre zonas agrícolas —un proceso que arrancó en la década de 1940— no ha beneficiado al segmento de bajos ingresos, que no accede al mercado inmobiliario formal. Aunque este fenómeno ha sido importante y ha demandado suelo urbano, la mayor producción de este tipo de suelo la han generado los agentes inmobiliarios (profesionales o no) por medio del desarrollo de urbanizaciones particulares. Los procesos de extensión y consolidación de la ciudad se deben, en gran

47. No es el caso de Los Patios de la Estación, donde las familias no pagan ningún alquiler.

48. Del mismo tipo de las que en Cuernavaca se llamarían luego "fraccionamientos".

medida, a la creación y agregación de formaciones suburbanas de baja densidad: los fraccionamientos residenciales. Son los agentes inmobiliarios quienes han adquirido una gran cantidad de tierra, casi siempre de propiedad social, quienes luego diseñan calles, manzanas y lotes, tramitan la autorización y venden los lotes a particulares, que construyen, sobre ese espacio ya urbanizado, determinadas tipologías de vivienda. Aunque la participación del agente inmobiliario muchas veces va más allá, el producto que ofrece en venta son casas en condominios (Camino, 1984: 331-318) con jardines, piscina y canchas deportivas comunes.

En el capítulo de uno de sus libros (2002), titulado "Mexico City's First Subdivisions, a Mexican Model for Growth?", McMichael Reese se pregunta si los fraccionamientos habitacionales son un modelo netamente mexicano de crecimiento urbano, señalando la importancia de tales subdivisiones: "las primeras subdivisiones o 'Colonias'⁴⁸ de la capital, México D. F., fueron desarrolladas antes de 1860, y establecieron un horizonte de elecciones no solo para inversores con variedad de recursos sino también para potenciales residentes de diferentes estratos sociales y niveles de ingreso" (McMichael Reese, 2002: 146).

Desde las primeras décadas del siglo XX, Cuernavaca se convirtió en un "suburbio" de la capital, en la ciudad de descanso de quienes vivían en la metrópolis. Como señala Reese para la Ciudad de México, este desarrollo urbanístico se orientó a satisfacer la demanda de vivienda de segunda residencia de los estratos medios y altos. Posteriormente, pasaron a ofertarse lotes para un segmento de bajos ingresos en la forma de colonias populares. Su forma, posición y el modo en que se han ido articulando para conformar la ciudad establecieron, al mismo tiempo, la estructura espacial y el patrón de segregación social sobre el territorio.

En el esquema que se presenta a continuación, no se recogen las vecindades y las ciudades perdidas planteadas por Vargas, ya que se considera que ninguna de ellas ha producido un suelo urbano para el mercado inmobiliario: en el caso de las vecindades, porque básicamente

funcionan en manzanas situadas en el primer anillo o en el centro mismo de la ciudad y son áreas urbanas ya consolidadas desde mediados de 1950; en el de las ciudades perdidas, porque son asentamientos casi únicos, como ocurre con Los Patios de la Estación: no se ha encontrado ningún otro de este tipo. Identificamos en el esquema, en cambio, el sistema de urbanizaciones en la forma de fraccionamiento habitacional de tipo residencial y colonia popular:

- 1) **Fraccionamientos de tipo residencial:** corresponden a formaciones urbanas de baja densidad, de vivienda aislada, que se crearon mediante procesos de apropiación, legitimación, lotificación y venta de suelo llevados a cabo por agentes inmobiliarios profesionales, en los que el propietario tradicional del terreno no resultaba beneficiado por la plusvalía del bien. Se trataba de satisfacer la demanda de una segunda residencia en la periferia de la ciudad de grupos de ingresos altos. Este tipo de desarrollo ofrecía títulos de propiedad seguros y, a futuro, infraestructura y servicios, y derivó muy pronto en dos sistemas más:
 - a) En un primer momento, en un sistema de vivienda permanente para una población de ingresos altos, en lotes de 500 a 1000 m² en promedio.
 - b) En un segundo momento, mediante la subdivisión de lotes de gran tamaño, en un sistema de vivienda permanente para una población de ingresos medios, en lotes de 200 a 500 m² en promedio.
- 2) **Fraccionamientos de tipo colonia popular:** se trata de fraccionamientos que ocupan un suelo de propiedad social, normalmente comunal. En este caso, son los propietarios de la tierra quienes actúan, de manera informal, como agentes inmobiliarios y quienes producen este suelo urbano mediante procesos de lotificación y venta directa dirigidos a segmentos de ingresos medios y bajos. No ofrecen infraestructura ni servicios, pues se confía en que el asentamiento mismo los demandará al Estado. Las colonias populares pueden formarse de tres maneras:

- a) Pueden derivar de un fraccionamiento legal. En ese caso, mantienen un diseño formal con la intención de crear una colonia de densidad media, con lotes de 120 m² en promedio. Se prevé un mínimo de servicios. Se publicita su ocupación por el boca a boca o por redes familiares y vecinales.
- b) Pueden provenir de un fraccionamiento clandestino, con características similares en su ocupación, pero con una situación jurídica confusa y sin prever servicios.
- c) Pueden ser producto de la invasión⁴⁹ de un fraccionamiento destinado originalmente a una población de altos ingresos, de un suelo o sin uso. En este caso, se trata de una ocupación subrepticia del suelo, por lo que muchas veces es objeto de un desalojo violento. En ocasiones, los invasores reivindican la propiedad del terreno (se han dado casos en los que se les ha reconocido ese derecho). Cuando no hay reclamos de esa naturaleza, normalmente el suelo invadido es de propiedad social o federal. Este tipo de colonia popular se subdivide en lotes irregulares y su situación jurídica es ilegal.

Las políticas de planificación deberían considerar estos procesos de producción de suelo urbano desde el momento mismo en que se aprueba un fraccionamiento, para insertar ese nuevo trozo de ciudad, de manera dirigida y planificada, orientar así el crecimiento urbano sobre trazados ordenados, y, a la vez, plantear una organización del

territorio a la menor escala de diseño posible. De este modo, estos desarrollos especulativos se insertarán al tejido urbano de una manera menos traumática, se posibilitará un crecimiento planificado de la ciudad, un trazado viario más fluido, una reserva de suelo urbano, los equipamientos y servicios necesarios, y una dotación de espacios públicos. Es claro que este estudio no pretende definir tal reorganización, pero dará un primer paso. Hace falta el concurso y trabajo multidisciplinario que aborde las cuestiones jurídicas, sociales, biológicas, etc.

Los asentamientos observados en Cuernavaca se pueden clasificar de la siguiente manera, según su origen:

- Legal, creado y registrado como fraccionamiento residencial, con una tipología de vivienda aislada, en una o dos plantas, con jardín.
- Legal, creado y registrado como colonia popular, con una vivienda de una planta, en lote individual.
- Por urbanización estatal, con casas en hilera o edificios verticales con jardines comunes.
- Por invasión, querrela y posterior fallo judicial, sobre un fraccionamiento residencial aprobado, pero en suelo social, formando colonias populares. Vivienda precaria y mejora progresiva.
- Por parcelación no autorizada y venta ilegal de suelo social de poblados aledaños. Vivienda precaria y mejora progresiva.
- Por ocupación paulatina de suelo federal sin uso definido. Vivienda precaria y mejora progresiva.

49. Por parte de "intrusos", en palabras de Turner (1971), o de "paracaidistas", en las de Ward (1978), que es como se les empezó a llamar en México en los años setenta.



50. Estos desarrollos privados se llaman *suburbs* en los Estados Unidos; “urbanizaciones”, en España; *lotissements*, en Francia; y en México, “fraccionamientos”.

51. “A toda persona, física o moral, que se le autorice un fraccionamiento, condominio o conjunto urbano, está obligada a transmitir a favor el Municipio que le corresponda, una superficie equivalente al diez por ciento del valor total del inmueble. Asimismo, podrá optar por realizar el pago pecuniario equivalente al monto del avalúo comercial que se le designe a los terrenos, contribución que será entregada a la Tesorería Municipal correspondiente, que se obliga a constituir un fondo para adquisición de tierra con destino público” (artículo 294 del Sistema Nacional de Normas para el Desarrollo Urbano, Sedesol).

Este acelerado proceso de urbanización ha rebasado al Estado, con consecuencias palpables en el día a día de la población. El tejido urbano responde en su mayoría a la idea de cada fraccionamiento, a lo que el desarrollador tenía en mente o a lo que más le convenía. Se trata de una ciudad construida vertiginosamente, agregando formaciones de baja densidad en sus zonas periféricas⁵⁰. Los problemas de este crecimiento urbano, que comparten muchas ciudades latinoamericanas, son evidentes. En primer lugar, se pierde una gran cantidad de dinero en combustible y de horas hombre para circular por la ciudad por lo irracional de la red vial. En segundo lugar, se tienen que dar grandes rodeos debido a que muchos fraccionamientos no están interconectados o solo lo están de modo forzado o casual, lo que sumado a la accidentada topografía de Cuernavaca, provoca que el tejido urbano sea muy intrincado. Por último, quienes determinaron la estratificación social de la ciudad fueron los mismos desarrolladores inmobiliarios en función de sus intereses, lo que ha generado una plusvalía en ciertas zonas definidas por estos agentes. Esto rompe la cohesión social: por ejemplo, las viviendas de los estratos altos siempre se rodean de altos muros, esas familias solo entran y salen de casa en coche, tienen perros de ataque, torres de vigilancia, etc.

En general, se generan patrones de expansión urbana costosos para el funcionamiento de la ciudad, además de que las áreas con baja densidad suponen futuras demandas de servicios, infraestructura y transporte inmanejables económicamente. En la propiedad del suelo, en el sentido de seguridad sobre la posesión de los ocupantes, radica uno de los principales problemas de la cuestión urbana. La noción de propiedad del suelo, sumada a la configuración del tipo de lote, determina la forma en que el asentamiento se consolidará, la tipología de sus viviendas y las posibilidades de desarrollo a futuro.

Cuando en las décadas de 1930 y 1940 los agentes fraccionadores se lanzaron a adquirir grandes cantidades de suelo que estaba en

manos de los campesinos para subdividirlo y crear fraccionamientos residenciales, las leyes no obligaban a dotarlos de equipamiento. En cuanto a infraestructura, se demandaba del fraccionador la construcción de un pozo, de una red hidráulica y otra de alcantarillado, así como de las calles. Estas obras debían entregarse al municipio en un plazo de 15 años, aunque el fraccionador también podía pagarle a esa entidad para que se encargase de hacerlas. El resultado fue que muchos fraccionamientos no tuvieron un servicio de drenaje y alcantarillado por muchos años. Los fraccionamientos también determinaron la orientación de la red de servicios municipales y, en general, todos los trabajos de equipamiento de la ciudad. La “ruta” de creación de los fraccionamientos coincide con la de la red de servicios de la ciudad.

En 1976, la Ley General de Asentamientos Humanos, orientada hacia el planeamiento urbano, estableció la obligatoriedad de que el 10% del área total de cada fraccionamiento habitacional fuera una donación al Estado para el equipamiento urbano⁵¹. Aunque esta norma fue un avance, no indicó qué características topográficas debía tener el suelo a donar, su ubicación o, algo sumamente importante, que fuera un solo fragmento. Esto dio como resultado que los desarrolladores inmobiliarios “sumaran” pequeños fragmentos de tierra diseminados por doquier, espacios que no se podían aprovechar —tales como laderas escarpadas—, con lo cual, aunque cumplían con el total de metros cuadrados que la ley demandaba donar al Estado, en esos terrenos no se podía introducir ningún equipamiento. En 1993 se decretó la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, que derogó a la anterior. Esta norma establece que las áreas de donación deben ser aprovechables y permite además hacer permutas.

Antes de establecerse el plan general de usos del suelo, el crecimiento formal e informal de Cuernavaca era simultáneo y ambos competían por las mismas tierras. Esta situación ha cambiado, en tanto ya no hay tal competencia, lo que no significa que no siga habiendo invasiones ni fraccionamientos. Los únicos desarrollos inmobiliarios legales del tipo frac-

cionamiento en suelo social provienen del Estado. Las invasiones invariablemente son en tierras de propiedad social, federal o estatal. En esta ciudad, el “capitalismo inmobiliario” fue el motor de la expansión urbana.

Ahora bien, para abordar el problema de la ciudad desde el punto de vista urbanístico —entendida esta como el lugar donde se llevan a cabo las actividades humanas y como el reflejo de los valores estéticos, costumbres, modos de vida, etc., de sus habitantes—, no solo es necesario considerar los inconvenientes que se derivan de las contradicciones del sistema capitalista, sino también entender que las democracias latinoamericanas se encuentran en una etapa en la que el planeamiento tiene márgenes de acción muy estrechos.

Como afirman Dear y Scott, el planeamiento es una respuesta:

[...] históricamente específica y socialmente necesaria, a las tendencias auto-desorganizadas del privatizado capitalismo social y de las relaciones de propiedad, como se presenta en el espacio urbano. En particular, busca garantizar la provisión colectiva de infraestructura necesaria y ciertos servicios urbanos básicos, y reducir externalidades negativas por las cuales ciertas actividades del capital causan pérdidas de otras partes del sistema. (Dear y Scott, 1981: 13)

Siendo esta la situación, el planeamiento tiene que ser responsabilidad del Estado dentro del capitalismo. El Estado debe “remediar” la desorganización en la producción de mercancías y mantener la reproducción de la fuerza de trabajo, como afirma P. Hall, “Proponiéndose ciertos objetivos [como]: facilitar la permanente acumulación de capital, asegurando una racional localización de recursos; asistiendo la reproducción de la fuerza de trabajo a través de la provisión de servicios sociales; manteniendo el delicado balance entre labor y capital y previniendo la desintegración social” (Hall, 1988: 361).

1.4 El proceso de urbanización marginal en América Latina

Uno de los primeros en estudiar este proceso en América Latina y en otras regiones del llamado Tercer Mundo fue John C. Turner (1971). Su importancia radica en que investigó los sistemas de vivienda de bajos ingresos en países que denominó “en vías de modernización”. Un aspecto que llamó particularmente su atención fue la falta de adecuación de las políticas públicas y de los conceptos de planificación a la realidad de esos países. En “Barreras y canales para el desarrollo de la vivienda en los países en vías de modernización”, Turner (1972) afirmaba que las experiencias de planificación de los países más desarrollados no siempre se podían aplicar a los países en vías de modernización.

El principio de los “estándares mínimos modernos” asignado a la vivienda, que Turner critica, se basa en tres supuestos: que los residentes prefieren una vivienda equipada a una espaciosa; que cuando su estatus económico cambia y pueden costear un alojamiento mejor (es decir, por encima del estándar mínimo), buscarán cambiar de vivienda; que la función de la vivienda es, sobre todo, la de proveer un refugio higiénico y cómodo. Mientras que estas suposiciones son válidas para Estados Unidos o Europa, no lo son para países que se están “urbanizando” —en términos de Turner—, como México, Perú, Turquía o Filipinas.

Respecto del primer punto, Turner señala que “Las observaciones sobre lo que hacen las familias normales de los países que se están urbanizando, cuando tienen libertad para comportarse como quieren, demuestran que prefieren vivir en grandes casas no acabadas —o incluso en grandes chozas— más bien que en casas pequeñas y acabadas” (Turner, 1972: 69). Ello se debe a la función económica que cumple la vivienda. Estas familias de origen campesino, recientemente incorporadas a la ciudad, suelen desarrollar actividades económicas en su hogar: viven en lugares donde prevalece una gran habitación

de usos múltiples, tanto de carácter económico (almacenamiento de las cosechas, guardado de los animales domésticos, etc.), como relacionados con la conducta social (varias personas durmiendo en la misma habitación, los niños pequeños con los padres, etc.).

En cuanto al segundo apartado, válido para cualquier empleado de clase media que vive con su familia en una casa estrecha en Estados Unidos o Europa —donde adquirir una vivienda es imposible si no se tiene ingresos medios o altos—, tampoco se adecúa a la realidad de los países en desarrollo. La principal diferencia estriba en que en estos últimos países sí existe la posibilidad de acceder al suelo (y de construir luego una vivienda), ya sea por medios pacíficos o violentos, y en que una parcelación precaria puede constituirse con el tiempo en un barrio. Esta ocupación informal del suelo, que no guarda relación con ningún plan de desarrollo urbano, se hace con la expectativa de apropiarse de él por derecho o de facto, transcurridos los años. Con el tiempo, cuando el estatus económico mejora, los moradores no se trasladan porque para ese entonces el predio se ha revalorizado y porque, además, de hacerlo, tendrían que reiniciar el proceso de asentamiento en otra parcela o territorio. En estos países, cuando se generan excedentes económicos, la vivienda precaria se mejora. Este es el punto principal que une las teorías de Turner y de Caminos. Se observa una situación parecida en el estudio que realizó el Laboratorio de Urbanismo de Barcelona en Torre Baró y Vallbona, en Barcelona (1976), salvando las distancias y considerando las siguientes condiciones: una parcelación mínima; la cesión de dominio de cada fragmento de suelo rústico, y la paulatina construcción de la casa según las disponibilidades de la familia ilegalmente instalada. Como se indica: “De esta secuencia arranca la importancia de la parcelación, que vendrá ratificada por la notable estabilidad de esta a lo largo de la evolución del proceso, de ahí el fundado reconocimiento a esta organización del suelo en la medida que condiciona las pautas de transformación futura” (Busquets Grau, 1976: 121). Otra característica de los países en vías de desarrollo es la exis-

tencia de una oferta de suelo poco regulado en su periferia. Muchas veces de propiedad pública y susceptible de ser invadido por un segmento de bajos ingresos que no puede acceder al reducido mercado de la vivienda social y menos aún a una casa propia.

En lo que respecta al tercer apartado —que la función de la vivienda es, sobre todo, la de proveer un refugio higiénico y cómodo—, el problema es que los conceptos de higiene y confort cambian según la cultura. Aunque todos buscan que la vivienda sea un refugio, en los países en desarrollo esta tiene más la característica de ser un patrimonio pensado para el futuro.

En América Latina, la desigualdad del ingreso es especialmente alta. Las clases con mayor poder adquisitivo acceden normalmente a la vivienda mediante el mercado formal inmobiliario y viven a menudo en el primer anillo de la ciudad, casi siempre conectadas por vías rápidas de acceso al centro (al estilo de las ciudades norteamericanas) y con todas las comodidades: es el caso, por ejemplo, de quienes viven en los barrios de San Isidro y Miraflores, en Lima; Lomas del Pedregal, en la Ciudad de México, o Recoleta en Buenos Aires. Una de las diferencias entre los suburbios estadounidenses y los latinoamericanos es que los segundos acogen también a grupos de bajos ingresos (Harris, 1975: 208).

En la América Latina de 1997 aún no se registraba el fuerte proceso de retorno al centro de la clase alta que se observa en Europa (la llamada “reurbanización del centro”). En lo que respecta a las clases más bajas, mencionaremos el estudio de Ward sobre sistemas de vivienda de bajos ingresos en México: “Los datos presentados para estos dos subsistemas habitacionales [las ciudades perdidas y las colonias populares] en Ciudad de México sugieren que su dinámica está relacionada en gran parte con la tenencia, la seguridad en el ámbito local de las viviendas, las actitudes gubernamentales, y las aspiraciones de la propia población” (Ward, 1978: 107-117).

1.5 Cuernavaca: urbanizaciones pioneras

Para el estudio de cualquier urbe, es útil la siguiente reflexión de A. Rossi:

A veces me pregunto cómo puede ser que nunca se haya analizado la arquitectura por ese su valor más profundo; de cosa humana que forma la realidad y conforma la materia según una concepción estética. Y así, es ella misma no solo el lugar de la condición humana, sino una parte misma de esa condición; que se representa en la ciudad y en sus monumentos, en los barrios, en las casas, en todos los hechos urbanos que emergen del espacio habitado [...] vuelvo ahora a la hipótesis de la ciudad como manufactura, como obra de arquitectura o de ingeniería que crece con el tiempo. (Rossi 1971: 76)

Según Rossi, “Concebir la ciudad como una totalidad —es decir, aceptar la complejidad de los hechos urbanos— no excluye la posibilidad de acercarse a la comprensión de esa totalidad mediante el estudio de la arquitectura urbana” (Rossi, 1971: 98).

Rossi sienta las bases para acercarse al problema urbano partiendo de comprender la construcción histórica de la ciudad. Hasta aquí, no es posible establecer diferencias entre una ciudad de Latinoamérica y cualquier otra del planeta. Todo gran asentamiento humano (por oposición a lo nómada) contará con una organización espacial que cobra la forma de ciudad, y esa ciudad será una totalidad compleja de hechos urbanos. Si posee también arquitectura (y es difícil imaginar una ciudad sin ella), estaremos completamente de acuerdo con Rossi sobre la posibilidad de acercarnos a la ciudad a través de sus edificios. Entender la ciudad como una arquitectura, y “concebir el hecho arquitectónico como una estructura” (Rossi, 1974: 188), permite, asimismo, considerar la realidad urbana mediante el concepto de tipología edilicia: “así, la tipología se convierte en el momento analítico de la arquitectura, y se puede determinar toda-

vía mejor en el ámbito de los hechos urbanos” (Rossi, 1974: 188). Al tratar de explicar la génesis de los tipos, se hace explícita la relación entre forma y tipo, es decir, entre los tipos edificatorios y la forma urbana que esos tipos generan y configuran. El estudio de los tipos en arquitectura tiene dos vertientes: la primera se relaciona con la mencionada expresión física-espacial y con la lectura que hacemos del hecho construido en los términos “rossianos”. La segunda trata acerca de la determinación del tipo edificatorio, que se concibe a partir de las características del lote y la manzana que establece el agente inmobiliario fraccionador profesional: dimensión, área mínima, ancho de calles, equipamiento. En esta vertiente se establecen las características de espacio, forma y función de las nuevas viviendas. Es decir, se determina el tipo arquitectónico que se resolverá en el espacio. Por ejemplo, en algunas urbanizaciones de altos ingresos de Cuernavaca, donde se constituyeron lotes mínimos de 2000 m², las casas tienen una planta de 500 m² a 8000 m², estacionamiento para cinco o más autos, piscina, cancha de tenis, etc. A partir de los procesos de formación urbana, se deduce cuál ha sido el patrón de crecimiento de una ciudad.

Por ser Cuernavaca una ciudad sin una planificación urbana, se extendió hacia zonas abiertas al desarrollo, creándose urbanizaciones dirigidas por agentes inmobiliarios profesionales, donde la premisa era asegurarse la propiedad del suelo, pero sin contar con infraestructura ni con servicios. El Estado delegó esta obligación, dejándola en manos de los desarrolladores inmobiliarios privados, exigiendo de ellos la exploración y perforación de pozos y la construcción de las redes de drenaje y agua potable⁵². De este modo, a partir del siglo XX, el crecimiento urbano en México, en general, fue obra de estos desarrolladores. En el país, casi todos los intentos de fundar un asentamiento humano han acabado por consolidarse, incluso con las autoridades en contra. Caminos analiza qué factores facilitan o impiden esa consolidación. En Cuernavaca, por ejemplo, encontró el caso de un asentamiento que no prosperó porque los campesinos reivindicaban la propiedad del terreno (Caminos, 1984).

52. Cuando el desarrollador inmobiliario no estaba dispuesto a asumir esas obras, tenía que aportar una cantidad en efectivo, algo que por razones desconocidas muchos no hicieron.

53. De las 532,945 viviendas del área metropolitana de Cuernavaca, el 82% son construcciones de tabique, ladrillo, piedra, block o cemento armado (Inegi, 1990: 135).

54. Según mis estimaciones, un 92% del área urbana actual, como se verá más adelante.

55. Siguiendo la definición de Rossi, un barrio es “un sector de la forma de la ciudad, íntimamente vinculado a su evolución y a su naturaleza, constituido por partes y a su imagen. De estas partes tenemos una experiencia concreta. Para la morfología social, el barrio es una unidad morfológica y estructural; está caracterizado por cierto paisaje urbano, cierto contenido social y una función propia; de donde un cambio de uno de estos elementos es suficiente para fijar el límite del barrio” (Rossi, 1971: 118).

56. Por ejemplo, la configuración geométrica, los caminos, las pendientes, etc.

57. Urbanización entendida como la escrituración de urbanizaciones, fraccionamientos y condominios en Registros Públicos.

Los agentes inmobiliarios desarrollaron grandes franjas de suelo en forma de urbanizaciones privadas, los llamados fraccionamientos residenciales, que se destinaron principalmente a una segunda residencia, todo indica que con la idea de crear “ciudades jardín económicas”. Como señala Busquets Grau: “Nacidas como extrapolación reducida de las grandes ciudades jardín [...] para vivir lejos del bullicio de la ciudad, habitando chalés [...] Su esquema de organización supone la construcción de viales de acceso a parcelas de gran tamaño donde se pudieran construir edificaciones aisladas de uso familiar” (Busquets Grau, 1976: 10).

No obstante, esta segunda residencia no se pensó como un “chalé o residencia ocasional de escasa calidad” (Busquets Grau, 1976: 10).

Estos fraccionamientos estaban orientados a satisfacer una demanda del extrarradio establecido a 70 km al norte de la ciudad, en la Ciudad de México. Con el tiempo, este modo de urbanizar se volvió el método tradicional de construcción del espacio urbano, forjando así la estructura misma de la ciudad. Es importante señalar que estos desarrollos inmobiliarios, en su momento, actuaron como formaciones suburbanas de baja densidad, y que “Una de las cuestiones básicas que plantea esta forma de crecimiento residencial, tanto permanente como de segunda residencia, es si el resultado da lugar a zonas urbanas en sentido estricto o por el contrario significa una urbanización del campo” (Sobral, 1991: 66).

De hecho, al irse uniendo, estas formaciones conformaron la ciudad y le dieron una coherencia urbana, con ciertas características de formación suburbana: “En cuanto a su proceso de formación, este tipo de urbanización, tanto de primera como de segunda residencia, se ordena siguiendo pautas urbanas, es decir que sobre suelo rústico que se acota se realiza un trazado a partir del cual se dispone de un sistema de parcelación” (Sobral, 1991: 67).

Por otro lado, estos fraccionamientos no comparten el resto de las connotaciones que el término “suburbano” tiene según Sobral (1991: 66). Desde el punto de vista residencial, no cumplen la función de

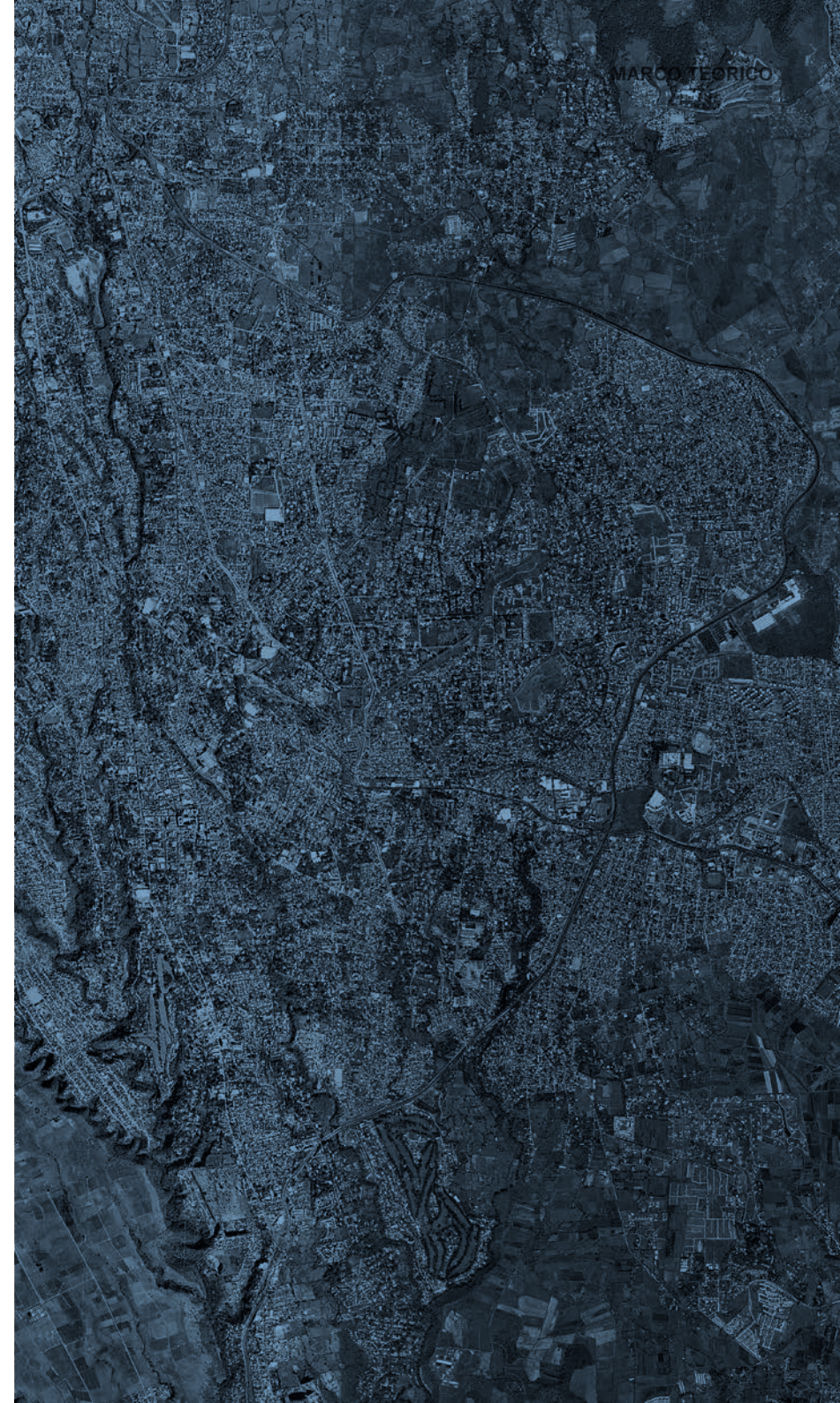
servir de hábitat a una población unida indefectiblemente a la ciudad, puesto que la demanda es externa. Tampoco presentan una morfología más cercana al ámbito rural que al urbano, en cuanto a parcela, densidad y tipología de la vivienda. Además, su consistencia física no es precaria. La mayoría de estas urbanizaciones están tal y como se construyeron o a la espera de terminarse con una cierta tipología de vivienda, de material “fuerte” —casi todas las casas tienen muros de barro cocido y techumbres de hormigón⁵³. Al desmontar estas piezas urbanas y estudiarlas de manera pormenorizada, se comprueba que apuntalaron la construcción de la mayor parte⁵⁴ de los barrios⁵⁵ de Cuernavaca. Este hecho demuestra que la configuración de la trama, como estructura de la distribución del suelo en calles y parcelas, y la organización misma del viario de la ciudad fueron el resultado del acomodo en el espacio urbano y suburbano de estos artefactos.

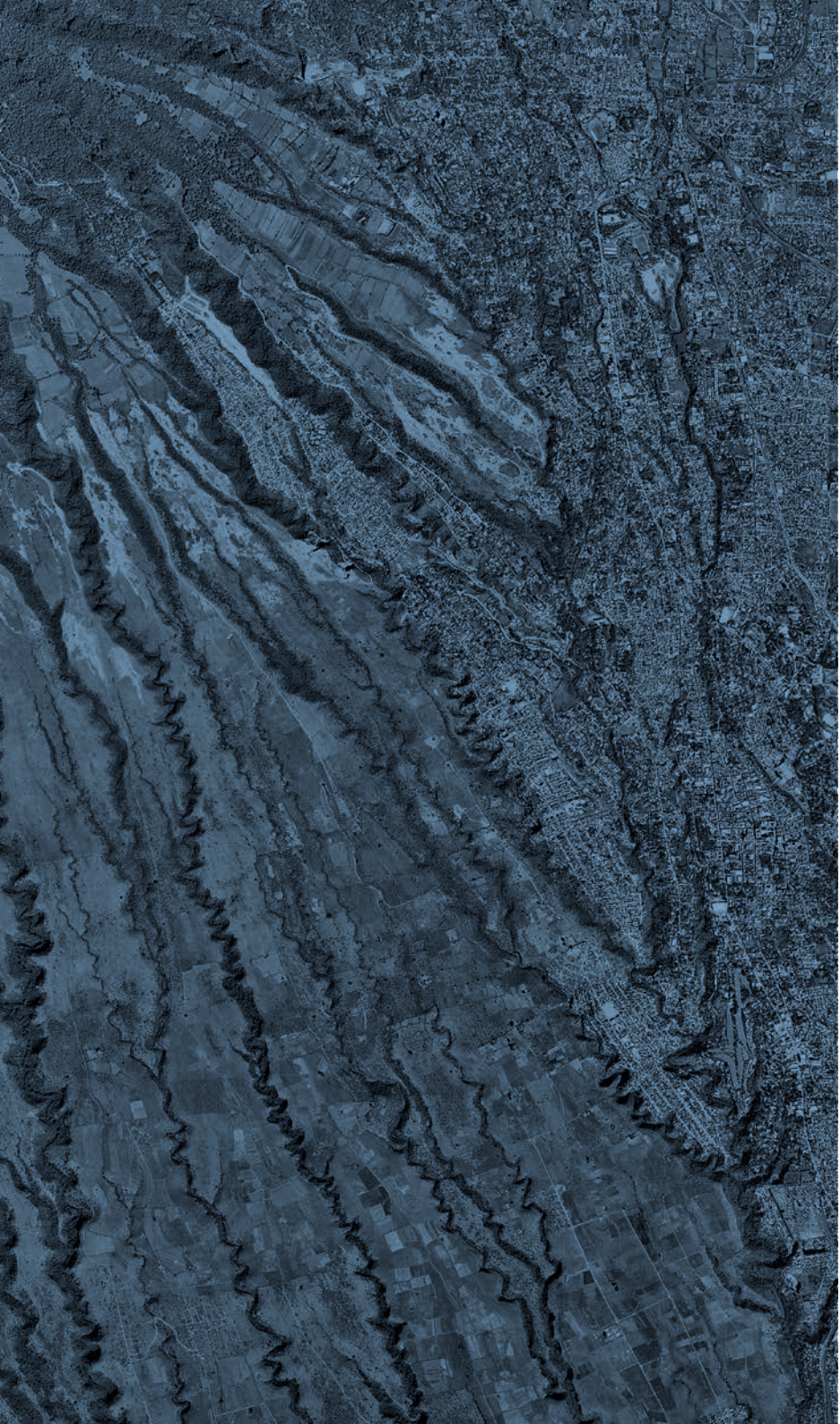
La forma, o mejor dicho, la “envoltura” que adopta cada una de estas urbanizaciones, es producto de la estructura de la propiedad, más no de las propiedades rústicas agrícolas individuales, independientes unas de otras, sino de la suma de varias de ellas, ya que se trata de urbanizaciones mayoritariamente de gran envergadura. Esta forma final es el resultado de la intervención de agentes inmobiliarios privados que, al adquirirlas y fusionarlas, compusieron una forma diferente a la anterior estructura agrícola. En otras palabras, el fraccionamiento obedece a la unión de varias parcelas agrícolas y, por lo tanto, no es posible reconocer los elementos internos de la estructura de la propiedad de esas parcelas debido a que las posteriores directrices de lote, manzana, ancho de calle, etc., no tuvieron en cuenta las antiguas divisiones ni los elementos propios de esas porciones de terreno⁵⁶. La excepción forzosa estaría dada por la topografía. Las fuertes pendientes sí condicionaron la circulación interna del proyecto de urbanización⁵⁷.

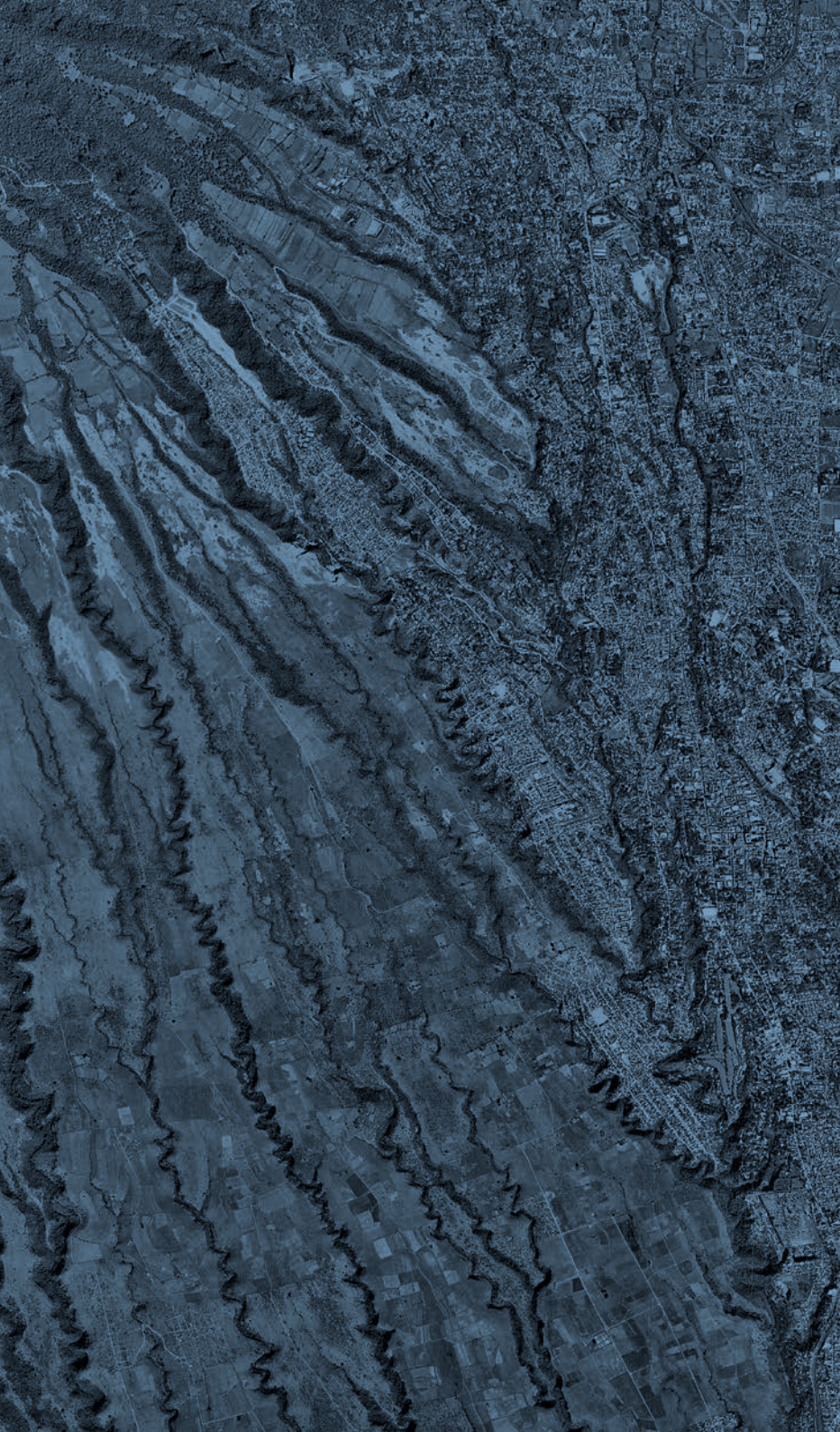
Cabe señalar la notable independencia de criterio en el diseño y configuración de los fraccionamientos, un aspecto que dificultó severamente la continuidad de la estructura urbana. Este

trabajo pretende demostrar que la trama urbana, la forma física y la tipología edificatoria de Cuernavaca dependieron de los agentes que intervinieron en la producción del espacio urbano.

Por otro lado, plantea que el proceso de suburbanización de Cuernavaca no es como el que se observa en ciudades con centros históricos saturados y abandonados por sus élites. Dicho en otros términos, el proceso en Cuernavaca no debe ser entendido como la creación de suburbios, tal y como se la comprende en los modelos históricos mediterráneo y anglosajón. La mayoría concuerda en que la periferia suburbana fue un modelo anglosajón, una forma de asentamiento típica de la Europa septentrional que solo recientemente se extendió a la Europa mediterránea (Dematteis, 1998). Mi hipótesis es que, en el caso de Cuernavaca, la suburbanización fue por delante, cuando aún no había centro ni este estaba saturado. En ese sentido, las urbanizaciones que se formaron en las afueras de la ciudad pueden considerarse pioneras.







CAPÍTULO 2. MARCO NORMATIVO

58. Ward menciona los siguientes problemas asociados a la falta de planeación y al rápido crecimiento urbano en México: el aumento de automóviles; los largos viajes al trabajo; el ineficiente sistema de transporte; los altos niveles de contaminación; el irreversible daño a los sistemas ecológicos de la ciudad; los inadecuados niveles de atención y servicios, y la baja provisión de compañías de servicios públicos para la mayoría de los barrios residenciales (Ward, 1990: 114).

La planificación en México y el plan de desarrollo urbano de Cuernavaca

En México, la planificación urbana en general ha sido indicativa en su planteamiento más amplio y con una interpretación limitada en sus estrategias. Si bien es verdad que al acotar la problemática de ciertas áreas se ha llegado a actuar con planes especiales —creando, por ejemplo, zonas protegidas—, esto solo ha ocurrido en casos aislados y muchas veces cuando el problema se ha desbordado. En el ámbito de la planificación municipal, los programas de desarrollo han adolecido principalmente de tres fallos: la falta de mecanismos legales y de instrumentos ágiles de intervención ante la problemática del crecimiento urbano; la ausencia de cuadros de intelectuales en las municipalidades, que sigan y actualicen las medidas fijadas en un plan y, lo más importante, la carencia de recursos y de iniciativas que permitan al municipio adquirir suelo urbano y dotarlo de equipamiento, infraestructura y vivienda social, siguiendo un plan.

Respecto de la planificación en Cuernavaca, esta comenzó de manera formal en la década de 1980. Por lo tanto, en la mayor parte del periodo que atañe a este trabajo, la ciudad creció sin ningún plan. En este capítulo se pretende analizar la planificación urbana en México, en general, para luego detenerme en la de Cuernavaca.

2.1 La planificación urbana en México

Según P. Ward:

[...] la planeación en México, por sí misma no resolverá los problemas estructurales que las ciudades tienen⁵⁸, sin un compromiso político para mejorar las condiciones materiales de vida y crear mejores oportunidades para la mayoría de la población. No importa que eficiente, imaginativa, o que tanto apoyo político tienen los planificadores y grupos de planificación; sus esfuerzos producirán solamente soluciones técnicas pensadas (*technical thinking*) expresadas en una cierta producción de espacio que dependerá de la coyuntura política, y serán instrumento de los políticos de turno, ya sean políticos reaccionarios, o liberales burócratas tratando de apaciguar conflictos. (Ward, 1990: 114)

Queda claro que este razonamiento sigue vigente. Aunque en materia de transporte masivo y redes de servicios la Ciudad de México ha progresado, aún no se ha encontrado una solución para los problemas señalados por Ward.



Gráfico 5. Plan regulador del Distrito Federal. Estudio Preliminar 1932 (Escudero, 2008: 131).

Las primeras acciones de planeamiento de la Ciudad de México se llevaron a cabo en el marco de la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal de 1936, mediante la cual se instituyó la Comisión Nacional de Planificación, adscrita a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, que creó el primer plan para regular y ordenar el crecimiento del Distrito Federal (*Diario Oficial*, 1933). En ese documento se designaron delegados municipales, con quienes la gente podía hablar sobre sus necesidades de obras y servicios. Sin embargo, antes de 1970, los planificadores no tuvieron ningún espacio político y el país enfocaba sus esfuerzos en una planeación económica. La Presidencia de la República, la Secretaría de Hacienda, el Banco de México y la Nacional Financiera fueron las entidades que guiaron estas acciones (Schaeffer, 1985: 42).

El planeamiento formal comenzó con Luis Echeverría (1970-1976), con la estrategia de “Desarrollo Compartido” anunciada en su campaña y la creación de varias agencias de desarrollo rural (Carrillo Arronte, 1989: 126). En 1971, por decreto presidencial, se instauró el Comité Promotor del Desarrollo Socioeconómico (Coprodes) en cada estado, unas instancias que dieron lugar a la primera Ley General de Asentamientos Humanos de 1976. Esta fue, probablemente, la pieza más importante de la planificación urbana en México (Ward, 1968), debido a que sentó las bases para avanzar en dos sentidos: mediante la intervención en el ordenamiento de los asentamientos urbanos; e identificando los niveles de responsabilidad para las políticas de desarrollo. Varios autores señalan cómo Echeverría adoptó medidas para promover la descentralización de la industria y los polos de desarrollo (Unikel, 1978; Perló, 1990; Bassols, 1993)⁵⁹.

José López Portillo (1976-1982) consolidó estos esfuerzos en lo que fue la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (Sahop), una entidad que, como explica Ziccardi:

En un principio asumió un carácter principalmente normativo al elaborar la planeación del desarrollo urbano, pero también creó los programas de obras de la vieja Secretaría de Obras Públicas (SOP), en particular

camino y carreteras. La práctica planificadora se tradujo en la formulación de miles de planes y programas entre los que destacaron el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Programa Nacional de Vivienda (Ziccardi, 1990: 367).

Para los distintos estados del país, se creó la Coordinación de Delegaciones, que recibió el apoyo de la Sahop para que cada estado publicase su plan de desarrollo con la ayuda de equipos multidisciplinarios de planificadores.

En 1993 se promulgó la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, que abrogó la anterior, con el objetivo de regular el desarrollo urbano de los centros poblacionales y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos. Esa ley incorporó por primera vez el concepto de desarrollo sustentable, marcando un antecedente para la propuesta inicial de ordenamiento territorial. Su artículo primero hace referencia a objetivos de orden público y de interés social; entre otros, menciona fijar las normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y establecer la participación de la federación, de sus estados y de los municipios para lograr ese objetivo (LGAH, 1993).

59. Según François Perroux, el crecimiento industrial no ocurre en cualquier lugar y de pronto, sino en los polos de desarrollo con variable intensidad, de acuerdo con los canales interconectados y con efectos terminales que varían para el conjunto de la economía. Su teoría se basa en la teoría del desarrollo schumpeteriana y en la de las ligazones interindustriales y de interdependencia.

60. Conocimiento del tema por participación directa, al haber trabajado como técnico en la Sahop en la elaboración de estos planes de desarrollo municipal, tanto en el de Cuernavaca como en los de otros municipios del estado. Como tal, asistí a reuniones en los municipios y a algunas de las presentaciones de estos planes. También sé de este asunto por comentarios de mi padre, que a la sazón era alcalde del municipio de Tetecala.

61. En lo referente a la disponibilidad de políticas, es significativo mencionar que 30 municipios no cuentan con ningún tipo de política, ni siquiera la mencionan. Solo dos plantean este tipo de estrategia en alguno de los aspectos urbanos, económicos o ambientales (González y Riviera, 2015: 17).

2.2 El Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Cuernavaca (1982)

En una coyuntura política propiciada por el gobierno central, en la década del ochenta se impulsó la elaboración de planes de desarrollo urbano para cada uno de los municipios del país. Así, en tan solo tres años, de 1979 a 1982, 2,378 municipios contaron con ese documento técnico.

El primer plan urbanístico de Cuernavaca, aprobado en 1982, se llamó Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Cuernavaca (PDUZCC). Este fue el primer esfuerzo serio por enfrentar el explosivo y anárquico crecimiento de la ciudad con las herramientas de planificación vigentes en ese momento: el *zoning* y la visión estructuralista de un plan general que establecía el área metropolitana de Cuernavaca y su zona conurbada: los municipios de Jiutepec, Temixco y Emiliano Zapata. Sin embargo, aunque la ley obligaba a cada municipio a elaborar y publicar su propio plan de desarrollo, fue la Sahop quien se encargó de hacerlo en el caso de los 32 municipios que conforman el estado de Morelos. Lo hizo sin consultar a las autoridades municipales, quienes no participaron en su elaboración ni conocían sus políticas y directrices⁶⁰.

De esta manera, la mayoría de los planes de desarrollo urbano de los municipios de Morelos quedaron en el papel. Las autoridades municipales hicieron caso omiso de lo que indicaban esos documentos principalmente por tres motivos: en primer lugar, por una escasa o nula capacidad técnica para aplicarlos, debido a que en su estructura no había funcionarios que se ocuparan de esa tarea; en segundo lugar, porque no se asignó un presupuesto específico para ello y, por último, por un problema de legitimidad, ya que al no haber participado en la elaboración del plan, las autoridades no lo veían como propio, asimilable⁶¹.

En general, las más importantes medidas estipuladas por los planes de desarrollo urbano se relacionaban con adquirir o preservar suelo



Gráfico 6. Plan de Desarrollo urbano de la Zona Conurbada Cuernavaca (PDUZCC). Zonificación Primaria 1982. Fueron planes muy detallados que incluían mucha información compilada por primera vez en un documento indicativo del desarrollo urbano. (Fotografía propia).

en los municipios o en la conurbación, ya fuera para reservas urbanas, para reservas ecológicas, para nuevas vías urbanas o para proteger las zonas de producción agrícola o forestales. No obstante, no había instrumentos legales o administrativos para lograr ese objetivo, a diferencia de lo que ocurre en otros países. En España, por ejemplo, se han establecido mecanismos para la captación de plusvalías por parte del Estado, además de juntas de compensación de propietarios a la hora de crear programas de renovación urbana y un presupuesto para adquirir suelo municipal. En México, en cambio, ninguno de los planes urbanos que se desarrollaron en la década de 1980 señalaba mecanismos de índole económica, ni tampoco era obligatorio incluir esos costos en el presupuesto anual de las entidades encargadas de aplicarlos.

En 1983 se promulgó la Ley de Planeación, mediante la cual se instituyó el Sistema Nacional de Planeación Democrática, y que en uno de sus capítulos señala lo siguiente:

El fortalecimiento del pacto federal y del municipio libre, para lograr un desarrollo equilibrado del país promoviendo la descentralización de la vida nacional con la transferencia de cobro y administración del impuesto predial, así como cobros derivados de fraccionamientos y transacciones de inmuebles Fracción IV a la competencia municipal sobre la dotación de servicios públicos quedó especificada en la Fracción III, y la referida a la facultad para formular, aprobar y administrar sus planes de desarrollo urbano e intervenir en el control de los usos del suelo y la expansión urbana, se especifica en la Fracción V". (Garza, 1996: 126)



Gráfico 7. Presentación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tetecala de la Reforma por parte del arquitecto Rómulo Riesgo, subdirector de Sahop, en reunión con Bonifacio Pacheco, el presidente municipal de Tetecala de la Reforma, y su cabildo. Se observan en primer plano los planes municipales terminados sobre la mesa y, al costado la Arq. Lucía Romero y la Biol. Liliana Muñoz, especialistas de la Sahop. (Fotografía del autor, 22 de octubre de 1979).

Aunque esta reforma municipal se dirigía a marcar los cambios en la competencia en servicios públicos y planeación del desarrollo municipal, los recursos no fueron suficientes para financiar el equipamiento que el plan señalaba. Aun así, los planes de desarrollo de la década de 1980 tuvieron la virtud de ser los primeros en plantear el principal potencial de desarrollo de cada ciudad y de señalar, a nivel de *zoning*, la mejor intención del crecimiento urbano, al indicar la problemática físico-espacial del desarrollo. Asimismo, se encargaron de establecer las zonas de preservación ecológica, así como las reservas urbanas que más tarde serían ocupadas por la clase política para aprovisionarse de territorios hacia donde lo establecían los planes⁶².

62. Como sucedió en Lomas de Tetela, Lomas de Tzompantele y Ahuatlán.



Gráfico 8. Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Cuernavaca (PDUZCC), 1982, zonas de comportamiento urbano diferenciado. (Fotografía del autor).

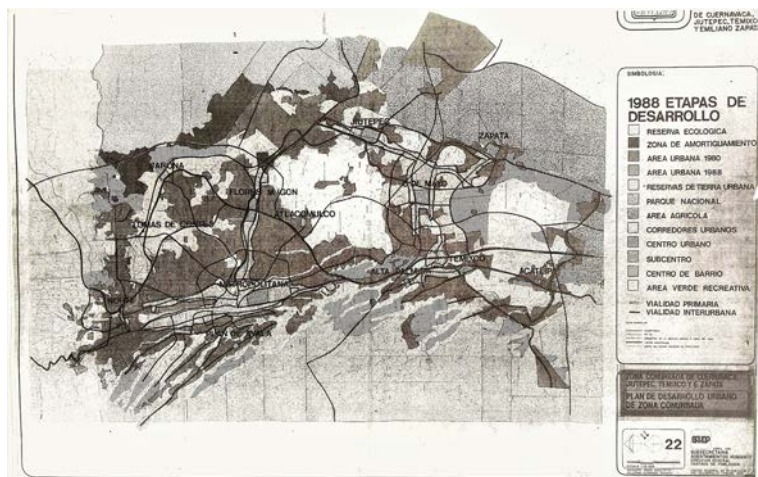


Gráfico 9. Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Cuernavaca (PDUZCC), 1982, etapas de desarrollo, 1988. (Fotografía del autor).

El principal mérito de su plan fue que por primera vez se reconoció la complejidad de su conurbación intermunicipal. El planteamiento de desarrollo urbano verificó que la ciudad, el continuo urbano en su extensión territorial, estaba saliendo de sus límites municipales para formar un todo complejo. El nombre oficial con el que se conoció este proyecto fue Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Cuernavaca, Jiutepec, Temixco y Emiliano Zapata. (PDUZCC). Inclusive establecía las Etapas de desarrollo que deberían de irse cumpliendo.

En el plan de 1982 se determinaron las zonas de reserva urbana para los siguientes 20 años, entre ellas, los llanos de Ahuatepec (zonas baldías del desarrollo Vista Hermosa) y las lomas de Ahuatlán. A pesar de que estos planes no se acompañaron de los mecanismos legales específicos vinculantes, hubo acciones que sí se llevaron a cabo. Destacan las siguientes, que se llevaron a cabo durante la vigencia de ese documento. En primer lugar, a fines de 1988 el estado federal decretó la creación

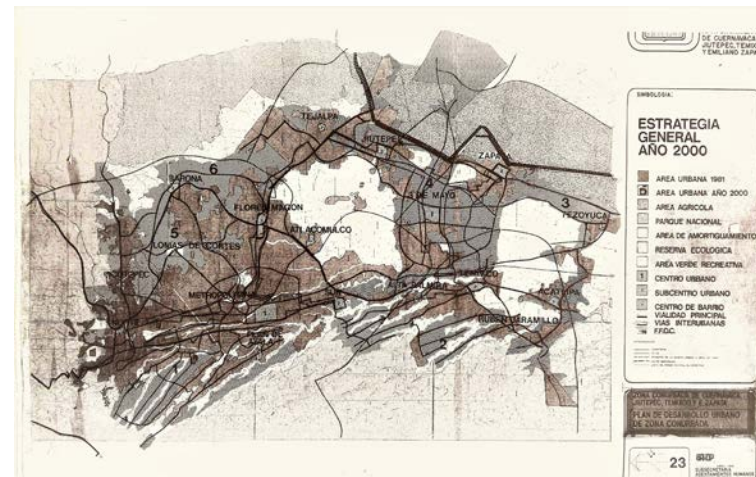


Gráfico 10. Plan de Desarrollo Urbano la Zona Conurbada de Cuernavaca, Jiutepec, Temixco y Emiliano Zapata (PZCCJTEZ), 1982, estrategia general del año 2000. (Fotografía del autor).

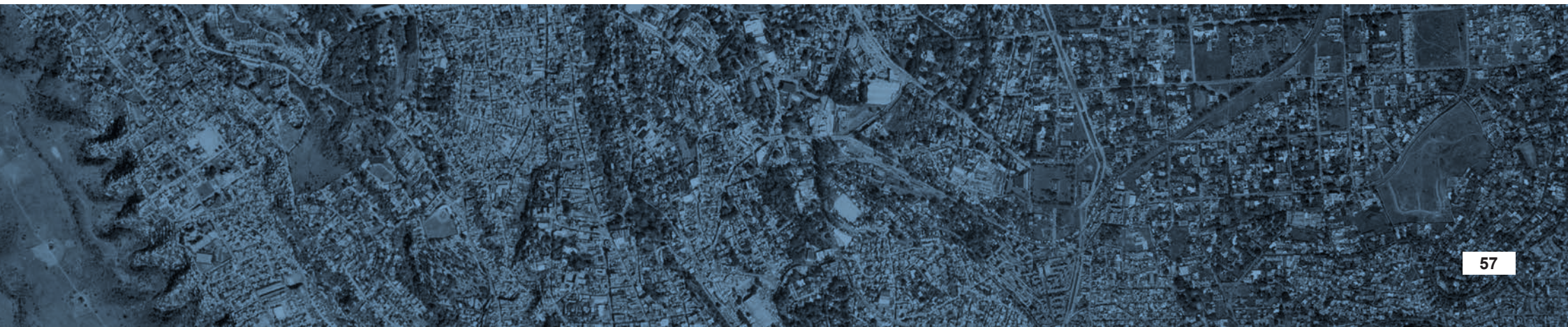
de la zona protegida de Sierra del Chichináutzin, que incluye los bosques al sur de la Ciudad de México y al norte de Morelos, alcanzando la zona norte de Cuernavaca y los municipios de Huitzilac, Tepoztlán Huitzilac, Jiutepec, Tlalnepantla, Yautepec, Tlayacapan y Totolapan, con una afectación de 37,302 hectáreas. Este decreto tuvo su antecedente en el diagnóstico señalado en el PDUZCC.

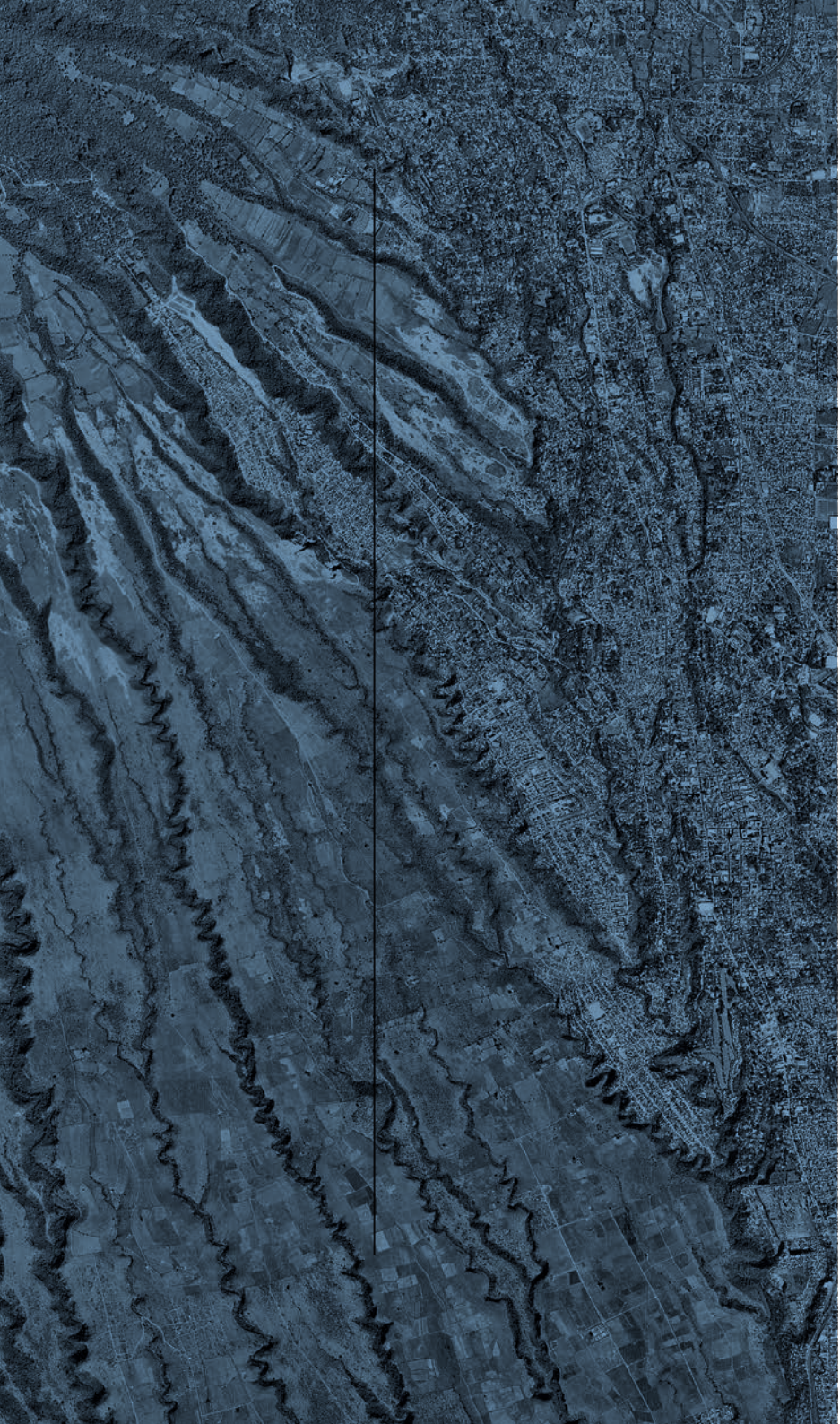
En segundo lugar, ese mismo año se fundó el Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, un organismo estatal con un sistema de financiamiento para vivienda social, que se encargó de construir 3,500 viviendas en cinco años para trabajadores del Estado en vacíos urbanos.

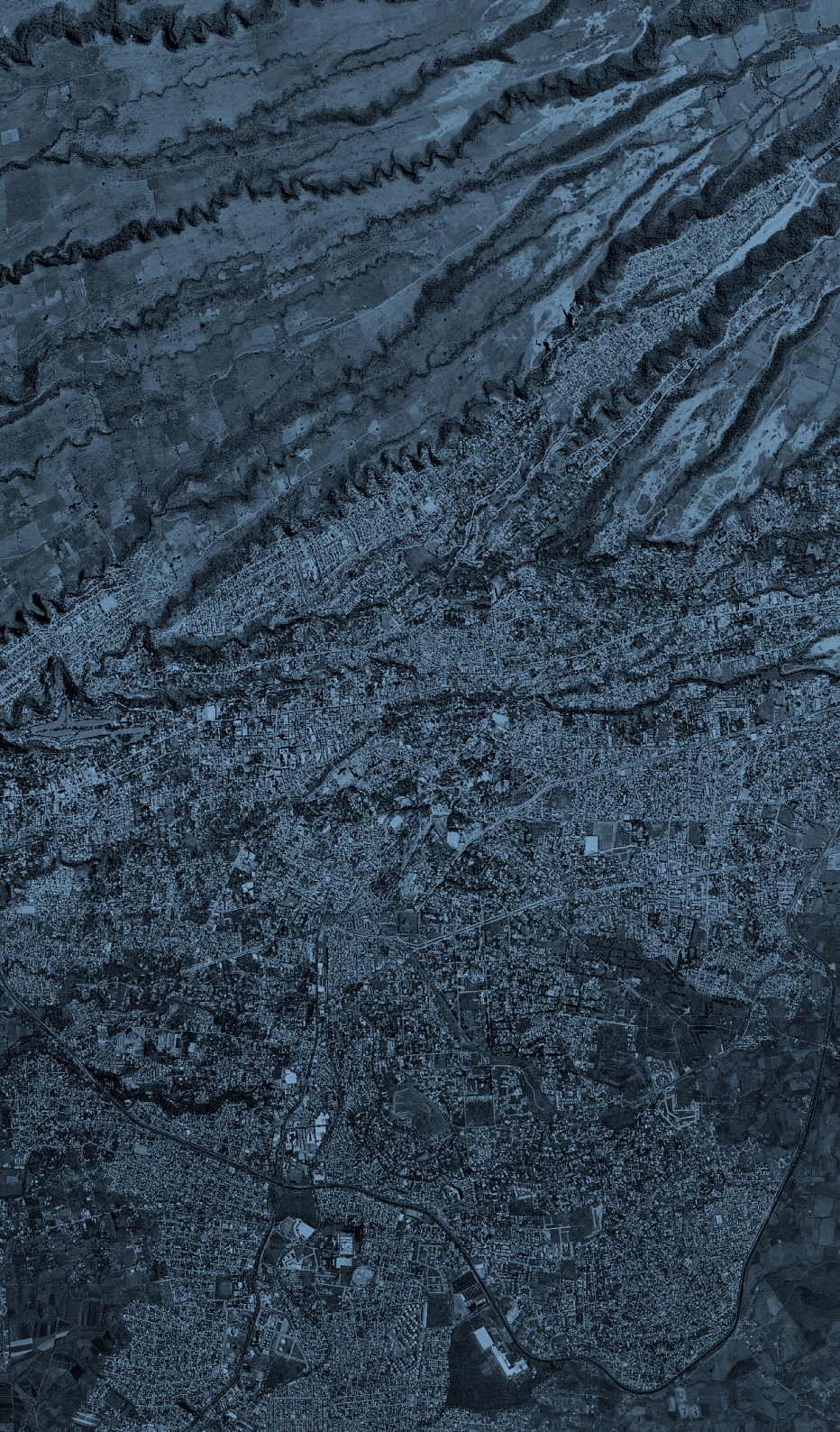
Por último, a fines del siglo XX se poblaron las lomas de Ahuatlán y del Zompante, siempre mediante el mecanismo de fraccionamiento, pero esta vez impulsado por la Municipalidad de Cuernavaca, dejando el aprovechamiento de plusvalías al sector privado.

El PDUZCC, celebrado por todos, se topó sin embargo con el escepticismo tanto de los funcionarios de la Sahop, como de los propios alcaldes, quienes desde un principio dudaron de su aplicación. Por su parte, los técnicos sabían que, en lo inmediato, nada iba a cambiar. El año 2009 se lo derogó sin haberlo aplicado por completo y se elaboró uno nuevo que incluyó al municipio de Xochitepec, al suroeste de Cuernavaca⁶³.

63. Decreto 4751 por el que se crea el Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su Modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, publicado el 28 de octubre de 2009 por el Gobierno del Estado de Morelos, Consejería Jurídica. Un trabajo aún pendiente es el de la evaluación integral del plan de 1982 y de su aplicación en el territorio.







CAPÍTULO 3.
MARCO CONTEXTUAL

Configuración del territorio municipal

3.1 Localización

La ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos, se ubica a 70 km al sur de la Ciudad de México. Forma parte de la región geoeconómica del centro que comprende el Distrito Federal y los cinco estados vecinos con sus ciudades capitales: el estado de Hidalgo, con su capital Pachuca; el estado de México, con su capital Toluca; el estado de Morelos, con su capital Cuernavaca, y los estados de Puebla y Tlaxcala, con sus respectivas capitales homónimas. El conjunto tiene una superficie total de 86,720 km² y una población de 23,300,000 millones de habitantes en 1995, que desde hace treinta años representa el 25% del total nacional (cuadro 2). Su participación en el producto interno bruto (PIB) nacional aumentó de 42.2% a 44.2% entre 1970 y 1988 (Conapo, Inegi, 1995).



Gráfico 11 República mexicana: ubicación de la región centro, ciudades importantes y coordenadas geoGráficas de Cuernavaca. Elaboración propia con datos de Conapo y el Inegi.

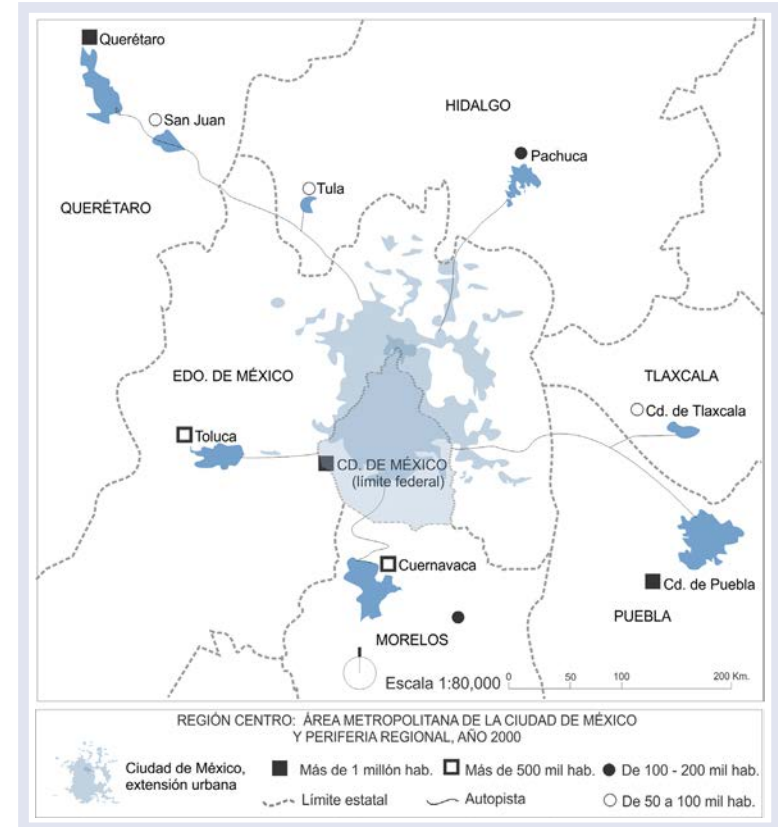


Gráfico 12 Región Centro: área metropolitana de Cd. de México y periferia regional. Año 2000. Elaboración propia con datos de la Conapo.

En lo que respecta a la Ciudad de México, los principales cambios se iniciaron en el último tercio del siglo XIX (Delgado, 1999), con la desamortización de los bienes de la Iglesia, la expansión urbana, la industrialización, las conurbaciones, los nuevos modos de transporte y el nuevo modelo urbanístico. En los años cincuenta se llegó a una formación

de tipo metropolitano y en la década de 1980 surgió la megalópolis, con procesos de suburbanización desarrollados mediante el crecimiento de las coronas que conforman el anillo exterior del área metropolitana. Actualmente se ha llegado a un punto máximo de inflexión, hecho que ha dado lugar al comienzo de una contraurbanización (Graizbord, 1995: 50), es decir, a un proceso en sentido contrario al de la urbanización, con un crecimiento demográfico de los centros urbanos medianos y pequeños por encima del de la capital del país (Dematteis, 1996). No se trata aún de una contraurbanización completa en tanto que todavía no se distingue de una simple dilatación de las coronas urbanas y no abarca los centros de menor tamaño, más allá de su radio de influencia.

La gran metrópoli pierde población, pero la corona periférica no para de crecer (Inegi, 1990, 1995). La formación no inducida de la corona regional metropolitana, que puede indicar la creación de una nueva cuenca de empleo, desborda las delimitaciones estatales. No obstante, como se circunscribe a las ciudades capitales de cada estado, como Toluca y Cuernavaca (Gráfico 12), se puede observar cómo estas reproducen a escala subregional local la concentración de la metrópoli e inhiben la tendencia a formar un sistema regional de ciudades. Solo funcionan articuladas a la aglomeración principal (México, D. F.)

Cuernavaca conforma una nueva aglomeración alrededor de sí misma. Es decir, reproduce el modelo en su propia periferia, con porciones escasamente articuladas de otros municipios, en el corazón mismo de una zona tradicional de alto crecimiento. La zona conurbada crece a un ritmo que le ha llevado a doblar su población en veinte años. La conurbación, que empezó en los años setenta, tenía una población de 672,307 habitantes en 1995, de los cuales 316,782 pertenecían al municipio de Cuernavaca, es decir, el 47%⁶⁴. Esto da una idea del peso que tiene la capital del estado de Morelos en esta zona.

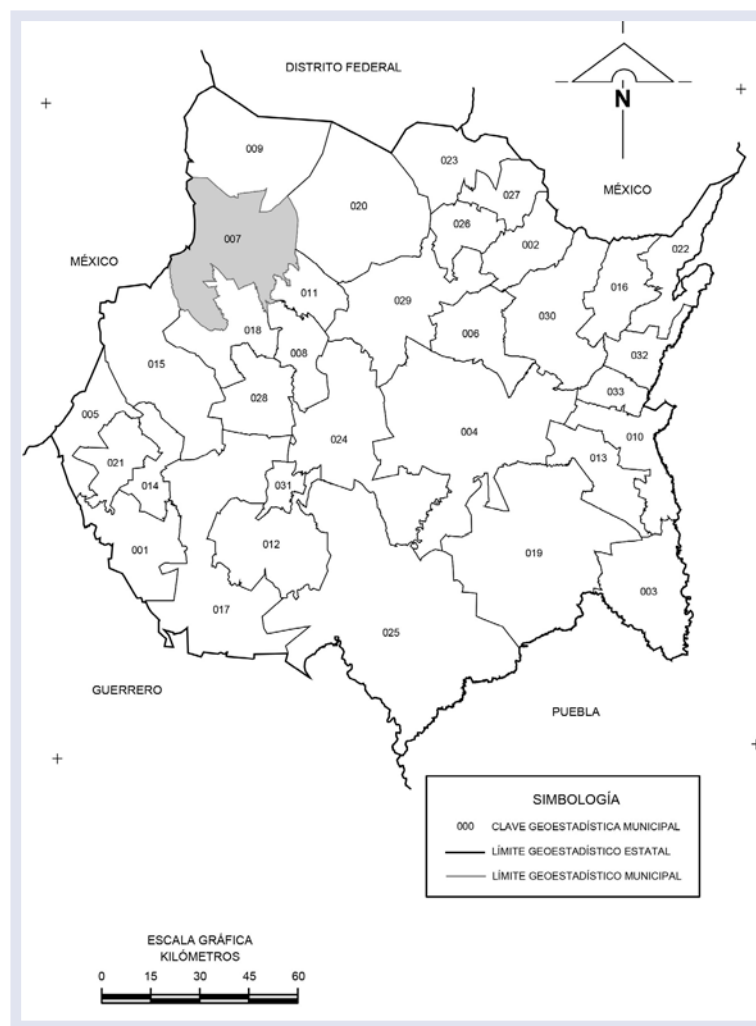


Gráfico 13 Estado de Morelos: municipio de Cuernavaca (007) (Inegi, 2005).

64 Se ha considerado la conurbación según los parámetros de INEGI, es decir, excluyendo el poblado de Yautepec, con 79,108 habitantes y distante 20 km de Cuernavaca, pero sin continuidad física con la zona.

3.2 La forma de la ciudad

El municipio de Cuernavaca tiene una extensión territorial de 207.22 km², de la cual la ciudad ocupa 54.17 km² (26.1%) (Inegi, 1998). Limita al sur con los municipios de Temixco (donde se localiza el aeropuerto) y Emiliano Zapata; al este con los municipios de Tepoztlán y Jiutepec; al oeste con el estado de México, y al norte con el municipio de Huitzilac.

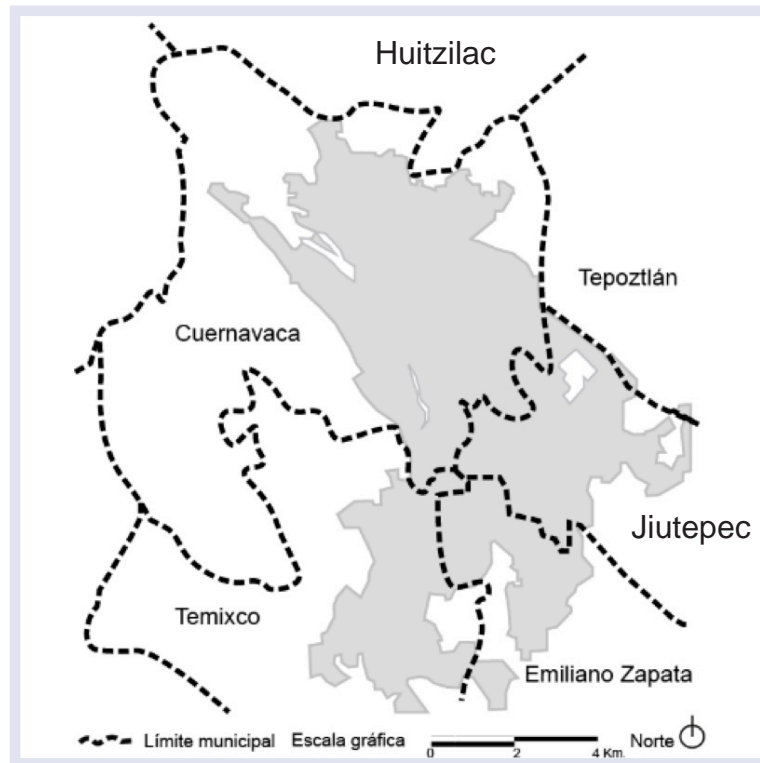


Gráfico 14 Límites municipales de la Zona Conurbada de Cuernavaca (ZCC). Elaboración propia con límites actualizados (Inegi, 2015).

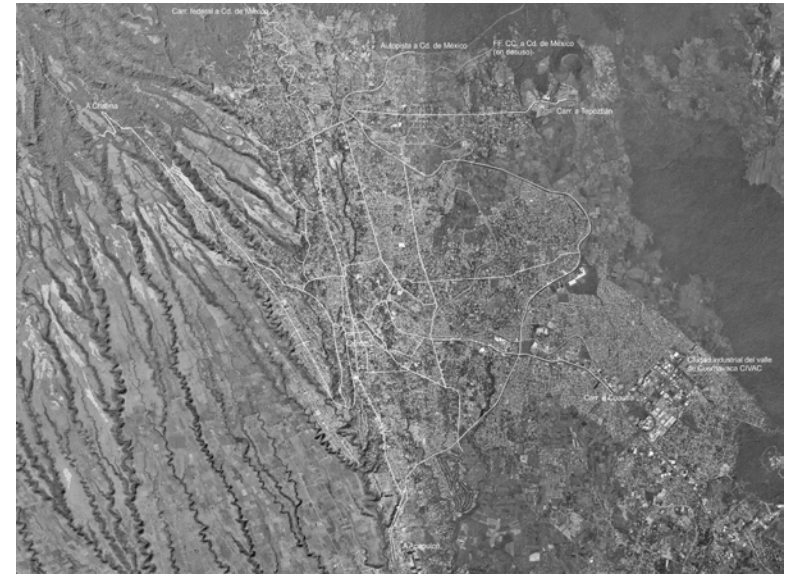


Gráfico 15 Cuernavaca: orografía y vías principales. Elaboración propia sobre la base de fotoplano de Inegi (2000).

En la actualidad la ciudad conforma un todo conurbado con estos municipios, que se apoya principalmente en las carreteras nacionales y hasta 1997, en el tren Ciudad de México-Balsas, que hoy ha dejado de operar (Enciclopedia Guerrerense, 2018). Cuernavaca, tradicional lugar de reposo en el viaje Ciudad de México-puerto de Acapulco, tiene una larga vía que la recorre de norte a sur. Se trataría de una ciudad lineal si no tuviera la salida hacia el oriente, rumbo a Puebla y el golfo de México, desde el centro histórico y las zonas de los llanos de Ahuatepec y Jiutepec.

Hacia el norte de Cuernavaca el territorio se eleva en montañas boscosas de coníferas. Al poniente la montaña ha perdido la capa vegetal, erosionada por la tala ilegal. Se trata de suelo de arena de sílice compactado, de extraordinaria dureza, que se abre en cañadas

formando una serie de lomas, con profundas escorrentías intermitentes. La urbanización de estas lomas fue paulatina, comenzó en los años setenta, cuando se pavimentó un camino que sube en ángulo desde el centro de la ciudad.

El tren y las dos vías que conectan a Cuernavaca con la Ciudad de México —la carretera federal de dos carriles y la autopista Ciudad de México-Acapulco de seis carriles (inaugurada en 1931 y ampliada en 1952 y 1975)— incentivaron el poblamiento de las zonas montañosas

de la ciudad y convirtieron a Cuernavaca en una ciudad dormitorio de la capital del país⁶⁵. El trazado de dicha autopista buscaba conectar a Cuernavaca por los llanos de Ahuatepec al oriente, pero la trayectoria tuvo que ser desviada trazando un largo rodeo debido a dos fraccionamientos que en los años 50's ya ocupaban el territorio: Lomas de Cortés y El Ensueño. La autopista fue declarada por el gobernador como el límite para la expansión de la ciudad, y ese fue el único límite que se respetó durante décadas. Fue la única medida tomada para contener el crecimiento de la ciudad.

65. Con un tráfico entre ambas ciudades de 70,000 vehículos al día (Secretaría de Comunicaciones y Transportes, 2017).

AÑO	HABITANTES	% DE INCREMENTO DE POB.	*SUP. URB. TOTAL ha.	DENSIDAD TOTAL hab/ha	SUP. URB. ESTUDIADA ha
1888	6,342				
1895	8,717				110
1900	9,581	110%	200	48	200
1920	7,117	74%	214	33	214
1930	15,102	212%	300	50	262
1940	25,666	170%	324	79	266
1950	54,938	214%	746	74	371
1960	85,620	156%	1,321	65	1104
1970	160,804	188%	2,626	61	1,262
1980	232,355	144%	4,169	56	1,566
1990	281,294	121%	5,425	52	1,711
1997	316,782		7,782	41	1,900
Según PDU Cuernavaca 1995*					

Cuadro 3 Densidad de población de Cuernavaca por año, superficie urbana en ha documentada en este trabajo, y tasa de crecimiento. Según PDU, Cuernavaca 1995 y Censos. Elaboración propia con datos del Inegi.

1900

Es importante observar que antes de 1900 la Villa de Cuernavaca se organizaba en un eje norte-sur sobre la loma principal como ciudad de paso al puerto de Acapulco. La hacienda Buena Vista y los sucesivos ingenios de Axomulco (1529), Tlaltenango (1530), y Atlacomulco, cimentaron la economía agrícola de monocultivo desde la época colonial. Este último ingenio funcionó casi trescientos años, desde 1645 hasta 1910, produciendo 372 t de azúcar anualmente. (López: 1994)

Con el cambio de siglo el dictador Porfirio Díaz impulsó obras que modificaron la estructura de la ciudad. La llegada del ferrocarril (1897), el puente Porfirio Díaz (1900) y la pavimentación de la Avenida Leandro Valle (1.81 km y 1% de pendiente máxima), conectaron la estación con el centro histórico, salvando el barranco de Amanalco. Este nuevo acceso favoreció la creación del primer fraccionamiento residencial, El Miraval (1900). La revolución de 1917 tuvo gran impacto en la ciudad que fue abandonada por sus habitantes y ocupada dos años por los revolucionarios.

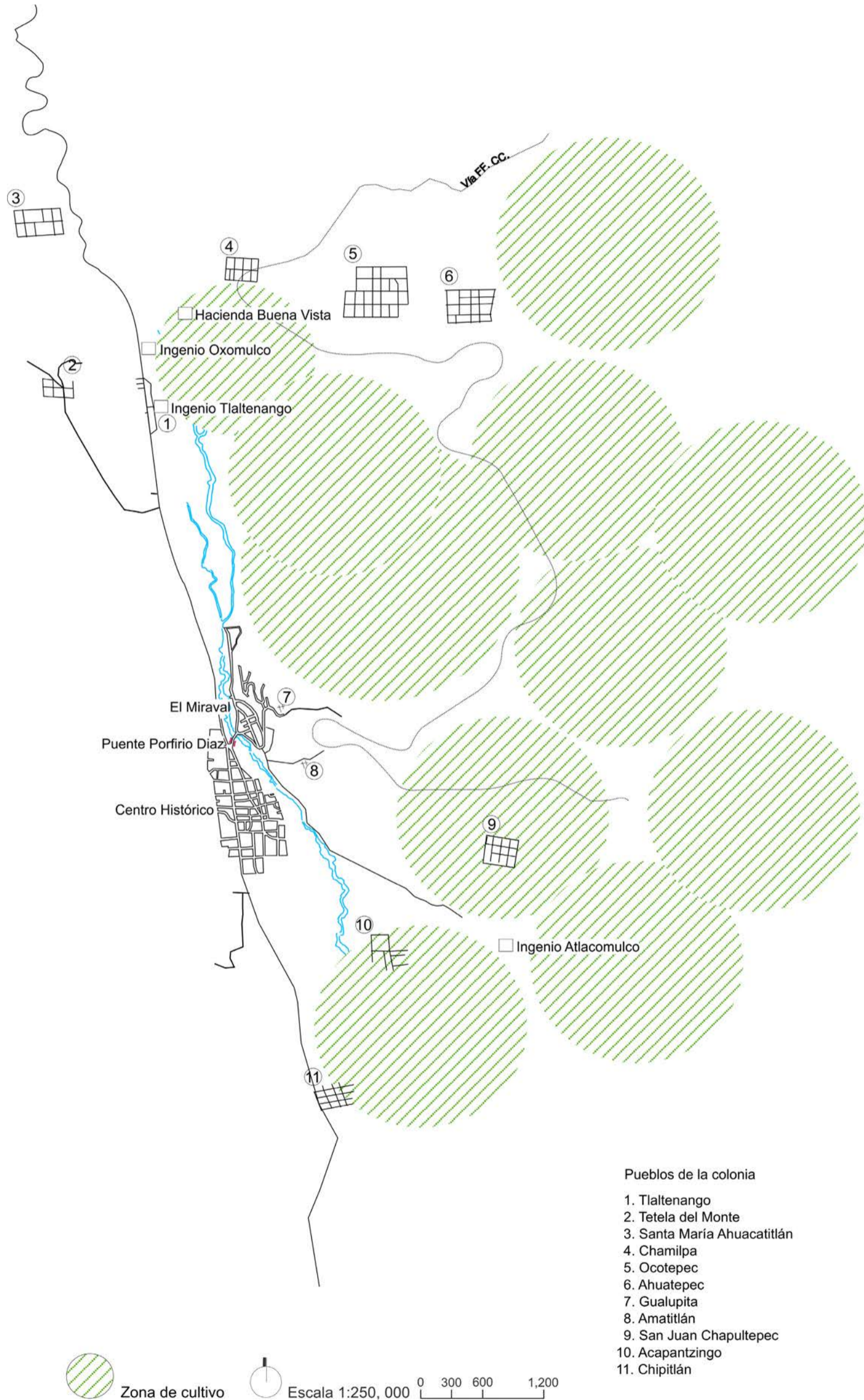


Gráfico 16. Cuernavaca, reconstrucción a partir de plano anónimo (1871, Mapoteca Orozco y Berra) y descripción del cronista de la ciudad considerando datos narrados en el libro Cuernavaca Visión Retrospectiva. Plano catastral de El Miraval y levantamientos y fotos en campo. Elaboración propia.

1930

En este mapa se puede observar la influencia de la introducción del automóvil en el país con la creación de la carretera de dos carriles México- Acapulco terminada en 1931. El proyecto parece que hubiera sido modificado alterando el trazado en algún momento, (trazado hipotético en rojo) ampliándose para no afectar el desarrollo de fraccionamientos. Ese mismo año el clan Estrada escritura en la ciudad de México el fraccionamiento Vista Hermosa, con las primeras 47.6 has. La revolución de 1917 había destruido la economía heredada de la colonia y restituido el suelo agrícola a la comunidad de Ahuatepec, en un proceso que duró varios años, por lo que el suelo de secano permaneció con muy baja productividad en pequeñas parcelas. Se observa como el núcleo del centro histórico se extiende al norte con la colonia popular La Carolina (1938), creada como reparto de suelo a militares a combatientes, según el cronista de la ciudad.



Gráfico 17. Cuernavaca, reconstrucción a partir de plano anónimo (1871, Mapoteca Orozco y Berra) y descripción del cronista de la ciudad. Año 1931 con base en archivos del fraccionamiento Vista Hermosa, planos catastrales y fotos, elaboración propia.