



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MÉXICO**



**FACULTAD DE PLANEACION URBANA Y
REGIONAL**

***“RECONFIGURACION DE LA ESTRUCTURA URBANA A PARTIR
DE LA CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIÓN CERRADA EN EL
MUNICIPIO DE METEPEC 1985 - 2016”***

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN PLANEACION TERRITORIAL

PRESENTA:

ROBERTO VILCHIS PEREZ

**DIRECTOR DE TESIS
DR. EN C.S JUAN JOSE MENDEZ RAMIREZ**

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO

FECHA: Octubre 2017



INDICE

INTRODUCCION.	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	4
JUSTIFICACIÓN.	8
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	10
HIPOTESIS	10
OBJETIVO GENERAL	10
OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	10
METODOLOGÍA.	11
.....	16
CAPÍTULO I.....	16
CONCEPTUALIZACIÓN DE ESTRUCTURA URBANA, ESPACIO, ESPACIO PÚBLICO Y URBANIZACIÓN CERRADA	16
1.1 Estructura Urbana	18
1.2 Conceptualización de espacio.....	22
1.3 Espacio Público.....	23
1.4 Urbanización Cerrada	27
CAPÍTULO II.-	32
CARACTERIZACIÓN DEL TIPO DE CONSTRUCCIÓN	32
Y ESTRUCTURA URBANA	32
PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE METEPEC.	32
PERFIL TERRITORIAL	35
2.1 Localización del municipio.....	35
2.2 Límites Territoriales.....	36
2.3 Localización de la zona de estudio	37
2.4 Usos de suelo.	37
2.5 Vivienda.	48
2.6. Equipamiento y Espacio Público	53
PERFIL ECONÓMICO.....	57
2.5 Comercio y Servicios.....	58
PERFIL SOCIAL.....	64
POBLACIÓN.....	64
NATALIDAD.....	66

Tasa de Crecimiento Media Anual.	67
Migración.....	67
EQUIPAMIENTO.	67
EDUCACIÓN.	67
RECREACIÓN.....	70
EQUIPAMIENTO RECREATIVO EN METEPEC.	70
SALUD.....	70
CAPÍTULO III.- ANÁLISIS DE LOS GRUPOS INMOBILAIRIOS EN EL CRECIMIENTO URBANO Y EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO DE METEPEC.	77
RESULTADOS.....	99
CONCLUSIONES.....	129
ANEXO FOTOGRÁFICO.....	135
BIBLIOGRAFÍA.	144

INTRODUCCION.

El presente contexto analizó la estructura urbana en el municipio, sus características y sus elementos más representativos, así como autores destacados que profundizaron en el tema de investigación, la cual se abordó desde distintas disciplinas, sociológica, urbanística y arquitectónica, se dieron a conocer algunas de sus representaciones y los estudios que dichos autores llevaron a cabo para saber cómo fue modificada a través del tiempo, así mismo se obtuvieron los resultados sobre esos estudios y como es que ellos relacionaron a la estructura con el desarrollo del territorio.

La segunda parte del contexto menciona lo que pasó con la estructura urbana, teniendo así un factor elemental en la investigación y que tiene una relación directa con el tema de estudio, la cual es la vivienda, determinada en su forma de construcción por urbanización cerrada y como es que entre ellas se interrelacionaron y como se encontraron en el municipio de Metepec dichas variables, así mismo la presencia de las mismas y los aspectos físicos que conllevó, así como los aspectos sociales, de igual forma se identificaron conceptos en los cuales se analizaron las características sociales con respecto a las urbanizaciones cerradas.

Respecto a la disciplina sociológica se encuentra, Mackenzie (1925) quien se interesó por la organización de la ciudad y de los fenómenos biológicos que sucedían, así mismo planteaba que existía una desorganización social, donde también ponía en manifiesto las migraciones que se daban al interior de la misma ciudad.

Por su parte Ernest W. Burgess presenta en 1925 el modelo de Círculos Concéntricos como un modelo ideal de crecimiento o expansión urbana representable por “una serie de círculos concéntricos numerables, que designarían tanto las zonas sucesivas de expansión urbana como los tipos de áreas diferenciadas en el proceso de expansión” (Burgess, 1925: 71). El modelo de Burgess (1925) es una abstracción estática de un proceso dinámico: el ascenso de las clases más acomodadas, se constata con la ocupación de los espacios más dignos, en detrimento del desplazamiento al que someten a los menos afortunados.

Ernest Burgess (1925) es uno de los más grandes exponentes de la estructura urbana, donde destacan más autores como Robert E. Park (1925) Mackenzie, (1925) Wirth, (1925) lo que supone Burgess (1925) es que la estructura urbana se divide a través de círculos concéntricos, en los que se encuentran cinco, en este caso son: el distrito comercial central, la zona de transición, zona de residencia de obreros industriales, zona de alta residencia y zona exterior. En lo que respecta a esta estructura se puede mencionar que esta estructura urbana es proceso ecológico dar crecimiento según lo determino el mismo Burgess, (1925) el cual respondía a los conceptos de expansión-sucesión y de concentración- descentralización.

La estructura urbana para los diferentes autores refiere a la localización residencial y a las relaciones sociales que se dan en este ámbito, de este modo los autores clásicos, en este caso representativos de la Escuela de Chicago coinciden en que la estructura urbana es el espacio en el que se desenvuelven las actividades de los residentes y lo que permite la conectividad entre varios puntos de traslado, se puede mencionar que la estructura urbana es el lugar donde se desarrollan las actividades cotidianas de los residentes y se debe buscar que exista una relación armónica y respetuosa entre los mismos.

Por otra parte se encuentran los autores contemporáneos que estudian a la estructura urbana como lo son Schjetnan (1999) y Bazant (2002), que estudian a la estructura urbana a través de sus distintos componentes, donde se incluyen los espacios urbanos, tanto abiertos como cerrados, los espacios públicos, donde de igual forma ese espacio se complementa con la zona de vivienda, por ejemplificar se daría con las urbanizaciones cerradas.

Como lo menciona Bazant (2002) , las urbanizaciones cerradas son un componente de la estructura urbana y por ese motivo, es de suma importancia, mencionar que las urbanizaciones cerradas tuvieron un nuevo significado en el proceso de construcción, es por eso que en el municipio de Metepec, el territorio sufrió cambios importantes, comenzó con las vialidades, el espacio público, el comercio y servicios, el

equipamiento y en especial la vivienda, es por eso que se reafirma con los datos recabados en los distintos planes municipales de desarrollo urbano de Metepec, así como con datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

El elemento más importante mencionado anteriormente por Jan Bazant (2002) es la vivienda en su carácter de urbanización cerrada, el patrón que se siguió en cuanto a este elemento fue el patrón de construcción correspondiente en su mayoría a conjuntos urbanos, creada de esa forma por la ineficiencia del estado para poder ofertar vivienda a la población del municipio de Metepec, para satisfacer las necesidades de la población del municipio, en ese sentido, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2016-2018) es preciso mencionar que el municipio de Metepec en los últimos 30 años creció de una manera acelerada, debido a ello aumentó la población y por tal motivo se vio reflejado en la expansión urbana del municipio, de tal manera que la mayor parte del territorio se encuentra urbanizado, basado en que INEGI determina que las localidades mayores a 2500 habitantes tienen un carácter urbano. (INEGI 2010).

Este incremento urbano en el municipio de Metepec, se debió en gran medida a personas provenientes de la Ciudad de México y que se asentaron en el municipio para poder desarrollar sus actividades de trabajo, además del sismo de 1985 la gente que migro a esta localidad, posteriormente se crearon las viviendas para los que provenían de la ciudad capital, debido a que las condiciones de las viviendas fueron adecuadas para las personas provenientes de dicha ciudad por percibir ingresos altos, además de las características físicas y territoriales, así como de comodidad en cuanto a la localización de los servicios.

De ese modo, el sector inmobiliario definió la estructura del mismo municipio; ya que se crearon viviendas específicamente para el sector alto y medio alto, esto debido a la especialización con la que despuntó el municipio, generando mayores ingresos, posteriormente debido a ese crecimiento demográfico y económico el municipio de Metepec se incorporó a la zona metropolitana de la ciudad de Toluca, por lo cual

adquirió mayor importancia con respecto a los demás municipios colindantes, mejorando de esa forma la conectividad y la adquisición de mejor equipamiento y de nuevos comercios.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El municipio de Metepec presentó un crecimiento demográfico acelerado y de área urbana, derivado al sismo de 1985, donde el gobierno federal decidió invertir en diversas inmobiliarias de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano de Metepec (2009-2012), por las oportunidades que presentaba el municipio de Metepec, similares a la ciudad de México en cuanto a empleo y a mayores posibilidades de obtener un mejor ingreso y una vivienda de acuerdo a las características de la ciudad capitalina, de este modo Metepec creció de una manera notable, lo cual se observó principalmente en la dinámica demográfica y en la adaptación de los migrantes provenientes de la Ciudad de México por la oportunidad de crecimiento, debido a su cercanía con la ciudad de Toluca.

En los últimos 30 años, después del año de 1985, cuando los flujos migratorios empezaron a ser mayores debido al sismo suscitado en la Ciudad de México, las personas decidieron establecerse en un lugar más seguro y más barato en cuanto a la tenencia de la tierra, derivando ahí el inicio del proceso de urbanización en el municipio de Metepec, anteriormente este era conocido por contar con un uso de suelo predominantemente agrícola, no obstante, con el paso de los años y debido a que era una oportunidad para poder acceder a servicios que se encontraban en el municipio de Toluca y por la gente que se trasladó de la ciudad de México, el municipio empezó a crecer notablemente, desarrollando plazas comerciales, empresas privadas, inmobiliarias, etc.; donde el último es el detonante del crecimiento del mismo y el punto medular que resulta de nuestro interés enfocado a la estructura urbana del municipio.

La función del municipio empezó a rezagar un poco la agricultura haciendo que los residentes optaran por incorporarse a conjuntos urbanos, ya que eran provenientes de clases sociales altas, derivando así casi una totalidad de conjuntos urbanos y de

urbanizaciones cerradas, donde los usos de suelo con los que contaba el municipio fueron cambiando con el paso del tiempo, por las necesidades que demandaba la población, que era similar a la forma de habitar en la ciudad capitalina, pasando de un uso de suelo totalmente agrícola a uno de propiedad privada, hasta impulsar nuevos conjuntos que podrían ser residenciales.

La estructura urbana sin duda alguna redefine el sentido en la ordenación del territorio y bajo ese patrón se rige la construcción del entorno en la ciudad, en ese panorama resulta interesante mencionar al espacio público, puesto que la estructura urbana como se menciona estructura a la ciudad, sin embargo debido a la oferta y a la incorporación a las urbanizaciones cerradas que ofrecen dichos espacios dentro del municipio existe un rezago en el espacio público, puesto que debido a la configuración de la ciudad por parte de estas inmobiliarias el espacio público deja de ser una necesidad para los habitantes del municipio.

Hoy en día ese fenómeno en el municipio de Metepec es muy notorio, casi en su totalidad del municipio se presenta esta estructura urbana, definida por las urbanizaciones cerradas, donde en sólo algunas partes los espacios públicos son representados para el sector popular, que se encuentran ubicados en la parte centro del municipio, se presentan comercios y servicios que son exclusivos para los residentes de los conjuntos urbanos, el equipamiento se adecua a las necesidades de los mismos habitantes.

Como ya se mencionó anteriormente, el municipio es parte de la zona metropolitana del Valle de Toluca, como se especifica también en el plan, motivo importante para el desarrollo que se ha venido dando en dicho municipio derivado también de la industria, sector comercial por parte de empresas privadas, así como las grandes incorporaciones de urbanizaciones cerradas, haciendo que los espacios públicos tradicionales se encuentren rezagados o en un estado de encierro en los conjuntos urbanos denominadas urbanizaciones cerradas.

Dichas viviendas fueron apropiándose de la mayor parte del territorio en el municipio de Metepec, así mismo los conjuntos urbanos autorizados para el desarrollo eran dichas urbanizaciones, en ese mismo sentido, los habitantes fueron definiendo particularidades en las mismas, como lo era la autoconstrucción de bardas para impedir el acceso a personas ajenas al conjunto, cerrar calles, que anteriormente eran de tránsito público, así como romper relaciones sociales con personas externas o con vecinos que no formaban parte de dicho espacio.

Con el paso del tiempo, las urbanizaciones cerradas fueron definiendo el funcionamiento del territorio, al menos donde se encontraban instaladas, así mismo la estructura urbana fue modificada por esa circunstancia, de ese modo los distintos elementos de la misma estructura fueron modificados, en el espacio público, los servicios, el comercio, el equipamiento y factores territoriales como las vialidades, estas fueron modificaciones físicas que sufrieron dichos elementos, no obstante también se dio un cambio social, con relación a los residentes de dichos conjuntos con los que eran externos.

El espacio público tradicional dejó de existir, puesto que las urbanizaciones cerradas, ofertaban viviendas con espacios privados dentro de los conjuntos, que fungían como públicos, ya que se trataba de espacios de recreación y de esparcimiento, en ese sentido los espacios públicos ya no eran considerados en el entorno de las urbanizaciones cerradas, es por eso que no se cuenta con alguno en las zonas aledañas, además de que las plazas comerciales hoy en día funcionan como un espacio privado que tiene las características de un espacio público tradicional, que es la de las relaciones y vínculos sociales.

Otro elemento de la estructura urbana son los servicios y el comercio, los mismos también fueron definidos por las urbanizaciones cerradas, o bien por sus habitantes, ya que en los alrededores de las mismas fueron creados comercios y servicios a los cuales solo pueden acceder los residentes de las mismas, o en su defecto fueron instalados para personas que percibían ingresos altos y por ende pertenecientes al mismo estatus social, así mismo la localización de dichos servicios y comercios es

en el perímetro perteneciente a la ubicación de las urbanizaciones cerradas, lo cual hace que se les facilite a estos residentes.

Con relación al servicio, al comercio y a las necesidades de los residentes fue creado el equipamiento, de igual forma exclusiva para dichos habitantes, tanto escuelas que son exclusivas para personas que obtienen ingresos altos, así mismo existen los hospitales privados para dichas personas, es conveniente mencionar que en estos sitios y en la mayoría se encuentra cerca de las mismas, es donde se ve la exclusión de los residentes hacia los habitantes de la población popular y se nota aún más con la privatización de la calle en dicho espacio, ya que incluso el transporte público no puede circular por dichas vialidades.

Se puede mencionar que la construcción de este tipo de vivienda trajo consigo cambios muy importantes dentro del municipio de Metepec, como ya se mencionó anteriormente con el cambio de los elementos que conforman la estructura urbana, no obstante también surgieron otros cambios de mayor índole, como lo fueron el cambio de uso de suelo, de agrícola a urbano, lo cual conforma la mayoría de conjuntos habitacionales cerrados en el municipio, debido a este proceso se dio una oferta de comercios y servicios, sin embargo se especializó en este sector de la vivienda.

Por dicho motivo, es que se estudiará el proceso de la reconfiguración de la estructura urbana a partir de las mismas urbanizaciones cerradas y como es que las mismas han propiciado diversos cambios tanto físicos, sociales y territoriales; que son los determinantes de la configuración de la estructura urbana tradicional en el municipio de Metepec, así como los aspectos sociales que cambian el sentido y la percepción de los residentes de las urbanizaciones cerradas con los habitantes externos de las mismas, además de obtener resultados acerca de la incorporación de las urbanizaciones cerradas por parte de las inmobiliarias.

JUSTIFICACIÓN.

La investigación fue de carácter académico, tuvo utilidad para los estudiantes de la Facultad de Planeación Urbana y Regional como para el público en general, ya que no existen trabajos que aborden esta temática desde dicho enfoque, el cual se estructuró en cuanto a la configuración del territorio y la modificación del patrón de uso de suelo determinado por las inmobiliarias que fueron las que definieron la funcionalidad de una determinada ciudad o municipio, donde lleva a un nuevo proceso llamada reconfiguración de la estructura urbana, este tema es lo más nuevo dentro de la planeación o cualquier rama a fin, entiéndase, diseño urbano, etc.

En cuanto al tema de la reconfiguración de estructura urbana se notó que la participación del estado se vio reducida por el establecimiento de las inmobiliarias que en su mayoría ofertaron viviendas en forma de conjuntos urbanos cerrados, donde solo algunos sectores de clase media alta y alta pudieron adquirir este tipo de propiedad, eso derivó el crecimiento demográfico que adoptó el municipio, aunado a la estructura, definida por las mismas inmobiliarias, otro factor fue que las políticas urbanas de suelo no fueron respetadas y que el patrón tuvo una modificación en sus usos.

La estructura urbana es fundamental en el estudio de la planeación territorial, ya que la ciudad se estudia desde esta disciplina, iniciando con el tipo de traza que tiene cada ciudad, ya sea ortogonal, reticular, cuadrícula u otra, de este modo es como se van conociendo las necesidades que tiene cada espacio geográfico, el nuevo proceso de la construcción de vivienda con carácter de urbanización cerrada es muy reciente y es lo que va modificando la estructura urbana, por eso es de suma importancia el tema de estudio ya que en la mayoría de los casos se presenta la misma tendencia, viviendas construidas para personas con ingresos altos por la falta de políticas del estado para financiar un crédito para obtener una vivienda.

Elementos de la estructura urbana como las vialidades, el espacio público, los usos de suelo, los comercios y servicios se tienen que modificar para poder adecuar lo que los conjuntos urbanos cerrados ofrecen, dicha estructura es modificada para el

beneficio de los residentes de dichos conjuntos, sin embargo esto creó un sentido de segregación y exclusión para los habitantes del sector popular en el municipio de Metepec, de quien se prescindió de los comercios y de los servicios públicos que anteriormente se ofertaban por parte del gobierno, lo cual hizo que dichos elementos quedaran fuera del alcance de los originarios del municipio de Metepec y que existieron servicios exclusivos y especializados hacia residentes de las urbanizaciones cerradas.

El aporte de la investigación fue como se vincularon los conjuntos urbanos cerrados con la estructura urbana, la cual fue el eje articulador de toda ciudad desde la antigüedad, además de que se tuvo otro enfoque visto desde las urbanizaciones cerradas, ya que existieron muchos trabajos sobre los conjuntos urbanos, sin embargo no con la perspectiva de la estructura urbana, lo cual dio pauta en que se tuvo un interés más amplio para estudiar el fenómeno desde la perspectiva planteada y como es que el territorio fue cambiante y se adecuó a las necesidades que le demandó algún elemento, como en este caso fue el sector vivienda.

Así mismo se le dio sentido a la investigación en la forma de habitar las urbanizaciones cerradas, en cómo se configuró ese espacio tanto físico, social y territorialmente, especialmente en el sentido de la configuración del proceso de construcción y de segregación y exclusión de los residentes hacia habitantes externos y en el nuevo sentido del espacio público, que se perdió su función, optando por incluir espacios cerrados dentro de las urbanizaciones, pero que cumplieron con características públicas, como fueron sitios de convivencia y esparcimiento.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cómo la intervención del capital inmobiliario privado ha configurado la estructura urbana del municipio de Metepec a partir de la construcción de urbanización cerrada 1985-2016?

HIPOTESIS

La intervención de los grupos inmobiliarios a partir de la construcción de urbanización cerrada en el municipio de Metepec ha conformado una estructura urbana excluyente en el municipio de Metepec.

OBJETIVO GENERAL

Analizar si la intervención del capital inmobiliario determinó un sentido excluyente en las relaciones sociales de la estructura urbana del municipio de Metepec a partir de la construcción de urbanización cerrada.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Describir los principios teóricos conceptuales de estructura urbana, crecimiento urbano y urbanización cerrada.
- Realizar una caracterización para identificar el tipo de construcción y estructura urbana presentes en el municipio de Metepec.
- Analizar la incidencia de los grupos inmobiliarios en el crecimiento urbano y la estructura urbana en el municipio de Metepec con base en el diagnóstico del polígono y como han cambiado de connotación los espacios públicos.

METODOLOGÍA.

Para alcanzar el objetivo se hizo uso del método hipotético-deductivo, debido a que identificaron diferentes teorías y a su vez se manejaron términos metodológicos y conceptuales de la misma, como su nombre lo indica el carácter hipotético deductivo, surge porque a partir de una hipótesis se partió para ver si se comprobó o falseo la misma, en este caso es que si la intervención de los grupos inmobiliarios a partir de la construcción de urbanización cerrada en el municipio de Metepec ha conformado una estructura urbana excluyente en el municipio de Metepec, modificando así el patrón en los usos de suelo, derivado de que los habitantes que se instalaron en dicho municipio pertenecieron al sector de clase media alta, mayoritariamente migrantes de la ciudad de México para buscar mejores condiciones de vida, lo cual repercutió en que se diera un crecimiento demográfico acelerado y por tal motivo existió un cambio en el patrón de usos de suelo, estratificado para el sector perteneciente a la clase media y alta.

El mismo método tiene como característica que se parte de lo general a lo particular, en cuestiones más específicas, dicho método es llamado así porque presenta un problema, en donde se buscan posibles respuestas, que en el caso de la investigación se conoce como hipótesis; además de ser también una investigación de carácter mixta, donde se utilizará información cuantitativa y cualitativa, la primera dada por la población y los diferentes aspectos demográficos establecidos por fuentes como la Comisión Nacional de Población (CONAPO), el Instituto de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), entre otros, de igual forma, para analizar cómo aumentó la población y derivado de ello como cambiaron los usos de suelo y por ende la estructura urbana, específicamente por el sector vivienda presentes en el municipio de Metepec y la última contando las diferentes características físicas del territorio.

Para lograr este objetivo se hizo uso de la técnica documental, donde se exploró, identificó, e indagó las diversas acepciones de la estructura urbana, en algunas fuentes bibliográficas impresas y digitales, así como fuentes hemerográficas impresas y digitales. Esto se hizo para identificar teorías, que como en este caso no existe una teoría acerca de la estructura urbana se realizó un marco conceptual, donde se identificaron principios teóricos, posteriormente se definieron conceptos, a partir de ellos se identificaron categorías de análisis de los distintos autores, de cada uno de ellos se ubicaron las variables teóricas y finalmente se desprendieron los indicadores de dichas variables. Siendo así enseguida se tiene el marco conceptual de la estructura urbana.

La estructura urbana fue definida por diversos autores en distintas disciplinas, como lo son la sociología urbana, el urbanismo, el diseño urbano y la planificación urbana, entre las diferentes acepciones se encontraron Omar Yantorno (2011), Jesús Palomares Franco (2011), Mario Schjetnan (1997) y Jan Bazant (2003) ; por otra parte se enlistaron los conceptos clásicos de la escuela ecológica de Chicago, donde se encontró Mackenzie, Robert E. Park, Wirth, (1999) etc.; y desde el enfoque urbanístico se analizó a Jan Bazant (2003).

Entre las distintas acepciones que se analizaron, se eligió la planteada por Jan Bazant (2003), la cual cumplió con el objetivo de llevar a cabo la investigación por su clara definición y por los distintos elementos que componen a la misma.

La estructura espacial urbana puede definirse como el resultado de los procesos interdependientes, por medio de los cuales los edificios y actividades se ubican en determinados lugares. El primero localiza la estructura física como respuesta a la demanda agregada de espacios genera por todas las actividades; el segundo localiza las actividades dentro de la estructura física de acuerdo con la relación funcional que tienen entre ellas. (Bazant, 2003, p. 72).

Este concepto se eligió porque es lo más útil para la investigación y porque este autor hace referencia a los diferentes de la estructura elementos, de cómo se modifican,

ya sea desde el espacio público, los servicios y el equipamiento y de la misma vivienda en un sentido residencial.

Para cumplir totalmente este objetivo se hizo uso de la técnica documental, la cual sirvió para indagar, explorar e identificar algunos enfoques sobre la estructura urbana, para ello se hizo uso de fuentes bibliográficas impresas y digitales, así como hemerográficas, de igual forma impresa y digital. Para el logro de este objetivo se hizo uso de la técnica documental, donde se exploró, investigó e identificó diversos enfoques sobre las representaciones más recientes de la estructura urbana, donde se hizo uso de fuentes bibliográficas impresas y digitales, así como fuentes hemerográficas impresas y digitales.

De igual forma, se hizo uso de la técnica documental y estadística, donde se exploró, identificó, e indagó las diversas fuentes para obtener datos como lo son en Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2009-2012 y el actual 2016-2018, que identificó las características principales de la estructura urbana y así mismo se ocuparon fuentes como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para conocer las características físicas y demográficas de las viviendas con carácter de residencial, además se realizaron recorridos de campo donde se recabó información más precisa sobre estos aspectos.

Por otra parte se hizo uso de fuente documental y en línea, correspondiente a la Gaceta Oficial de Gobierno del Estado de México, donde se recabaron datos referentes a las urbanizaciones cerradas, como lo son el nombre del conjunto, el número de habitantes, el uso de suelo y la autorización para dicho conjunto, donde se identificó que dichas urbanizaciones se presentaron después de la década de los 90's o bien, después del año de 1985, respecto al incremento demográfico en el municipio de Metepec.

Para cumplir totalmente este objetivo se hizo uso de la técnica documental, la cual sirvió para indagar, explorar e identificar algunos enfoques sobre el espacio público, para ello se hizo uso de fuentes bibliográficas impresas y digitales, así como

hemerográficas de igual manera. Como en lo que se realizó no existió una teoría como tal, se llevó a cabo un marco conceptual donde se identificaron los principios teóricos de cada autor, de ahí se definieron los conceptos de los mismos, pasando a identificar las categorías de análisis, se ubicaron variables teóricas y se aterrizó en las variables para desprender los indicadores.

Existen varios estudiosos que hicieron énfasis en lo que ocurrió con la estructura urbana y sus elementos, derivado de que ya no se cumplió su funcionalidad, sin embargo se definió a la estructura urbana en el sentido de que:

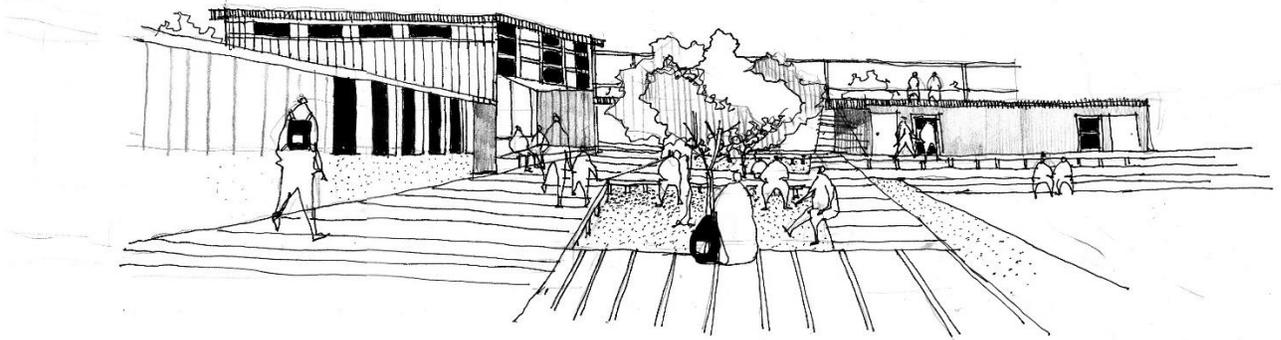
El concepto de estructura urbana surge como la necesidad de simplificar las múltiples partes y complejas relaciones que componen la ciudad para la más fácil comprensión de la misma. Estas se han reducido a cinco grandes componentes que son: Actividades de la población, los espacios adaptados, redes, comunicación y accesibilidad. (Schjetnan, 1997, p.27).

Para el urbanismo, la estructura espacial urbana puede definirse como el resultado de los procesos interdependientes, por medio de los cuales los edificios y actividades se ubican en determinados lugares. El primero localiza la estructura física como respuesta a la demanda agregada de espacios genera por todas las actividades; el segundo localiza las actividades dentro de la estructura física de acuerdo con la relación funcional que tienen entre ellas. (Bazant, 2003, p. 72).

Para cada objetivo se realizó un diagnóstico del municipio de Metepec , por lo cual se ocuparon y se hizo uso de la técnica documental, así como de documentos oficiales como INEGI, IGCEM, CONAPO, entre otras fuentes de carácter estadístico, donde se recabó información y datos como Población Total, Población por Genero, Tasa de Crecimiento, Numero de espacios Públicos en el municipio de Metepec, así como la cuantificación y autorizaciones de las urbanizaciones cerradas, así mismo se llevaron a cabo recorridos de campo, para obtener información fidedigna.

Para el logro del objetivo se hizo uso de diferentes fuentes para recabar información, tanto de las urbanizaciones cerradas como del espacio público, y de la actividad dirigida a comercio y servicios presentes en el polígono de estudio de Metepec, que comprende las vialidades Leona Vicario, Carlos Hank González, en ella se recopiló información documental, de fuentes bibliográficas y de fuentes digitales (internet), en las cuales destacaron la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Gaceta Oficial de Gobierno del Estado de México, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda 2009-2012 y el de 2012-2015.

Dichas fuentes de información sirvieron para conocer las características físicas y sociales en el caso de estudio, ya que se analizó la composición de la vivienda, caracterizada por el patrón de construcción en cuanto a urbanización cerrada, la inexistencia de espacio público en el polígono, la actividad de servicios y comercio exclusiva para residentes, para ello se indagó en diversas fuentes mencionadas anteriormente, además de realizar recorridos de campo para hacer una comparación entre los datos recopilados de las fuentes de información y de los obtenidos en campo, donde se llevó a cabo una investigación más precisa.



CAPÍTULO I.

CONCEPTUALIZACIÓN DE ESTRUCTURA URBANA, ESPACIO, ESPACIO PÚBLICO Y URBANIZACIÓN CERRADA

El capítulo se conformó de cuatro partes fundamentales, la primera consistió en dar una noción acerca de la estructura urbana, para entenderla desde diferentes enfoques, así como sus elementos y como es su representación en el territorio, por tal motivo se conceptualizó desde distintas disciplinas, como el urbanismo, la sociología, la geografía y la arquitectura, en ese mismo sentido se eligió una definición que representó de mejor manera el enfoque de estudio que se tuvo, una relación entre las urbanizaciones cerradas y la estructura urbana, y cuál es la que representó adecuadamente la investigación.

La segunda parte consistió en dar una definición de espacio, en la cual existieron diversos enfoques de acuerdo a las disciplinas mencionadas anteriormente, para saber cómo fue la representación en el territorio de dicho elemento, así como conocer sus características físicas, sociales y territoriales, además de saber en qué entorno se desarrollaron los habitantes de las urbanizaciones cerradas y como dichos espacios ocuparon una representación en el municipio, así mismo se menciona que la definición de espacio se refiere a las actividades que los individuos llevan a cabo en un cierto lugar, de esa forma fueron las relaciones sociales en las que se involucraron los residentes de las urbanizaciones cerradas, como mencionaron al espacio respecto a lo social, de acuerdo con autores como Foucault (1980) y Lefebvre (1974).

La tercera parte consistió en citar las distintas definiciones de espacio público según autores expertos en el tema, así mismo se enlistaron las distintas acepciones en las que se pudo analizar al espacio público, como son, social, espacial y la construcción en el territorio, definida por arquitectos o urbanistas, en ese sentido resultó imprescindible diferenciar al espacio público del privado y como es que la noción del espacio público cambió de connotación, poniendo como referencia lo que mencionan autores como Patricia Kuri (2000), Schjetnan(1997) o Bazant (2002), que definieron al espacio público desde el lugar de convivencia y que tiene acceso toda la gente por igual sin distinción de raza, religión u otro factor social.

La cuarta parte enlistó el final del capítulo con la definición de la estructura urbana desde diferentes disciplinas, especialmente sociológicas y territoriales, en las que diversos autores coincidieron en que en todas las viviendas tienen un patrón característico, en las mismas se analizaron las características físicas de las mismas y como es que los residentes poseen distintas cosas que los residentes pertenecientes a viviendas populares, especialmente la seguridad y las barreras físicas, así como las vialidades y los comercios y servicios especializados, o dicho de otra forma, la comodidad que existe en dichos conjuntos urbanos cerrados.

La última parte y cierre de capítulo consistió en relacionar los elementos antes mencionados, donde se analizó cómo es que los espacios públicos forman parte de la estructura urbana y como las urbanizaciones modificaron los distintos elementos que conforman la estructura urbana, los cuales fueron los espacios públicos, el comercio y los servicios, las vialidades, y el equipamiento, para determinar cómo es que dichos elementos llevaron a la reconfiguración de la estructura urbana y determinar la funcionalidad del territorio y de la estructura en el municipio de Metepec.

1.1 Estructura Urbana.

La estructura fue definida por diversos autores como Schjetnan (1997), Yantorno (2011), Bazant (2003), entre otros desde distintas disciplinas como sociológicas, urbanísticas y arquitectónicas, es por eso que se dio la definición de cada uno de ellos, donde se analizaron sus posturas y se identificó cuál fue la que tuvo mayor utilidad dentro de la investigación; así mismo se hizo una comparación entre sus postulados de cada autor.

La estructura urbana es definida como el soporte de la ciudad y su representación, pero no como si fuera una fotografía donde pueden apreciarse los detalles y hechos circunstanciales, sino una síntesis donde aparecen aquellas actividades, espacios y relaciones que tienen una cierta perdurabilidad en el tiempo. Está conformada por elementos físicos pero que no se agota en lo meramente constructivo, sino que se trata de espacios sociales en los cuales se alberga la misma vida humana. Es un conjunto de elementos urbanísticos y arquitectónicos del pasado que aún tienen una presencia concreta en el presente y han de condicionar el futuro. Los elementos

componentes de la Estructura Urbana son: el suelo, el uso del suelo, las interrelaciones y los conflictos y tendencias. (Yantorno, 2011, p. 7).

Referente a la arquitectura, la estructura urbana se define como la relación de orden morfológico que se establece entre las partes que forman un cierto espacio urbano, contenido por objetos arquitectónicos. La estructura urbana se concretará en las características de los lotes, en la posición de los objetos arquitectónicos con respecto a esas calles y esos lotes, en la altura de las edificaciones de acuerdo a los espacios abiertos que ellas limitan, etc. (Palomares, 2011).

En la disciplina sociológica la estructura urbana se define como el resultado de la combinación de tres caracteres estrechamente asociados: el transfuncional (representado por el monumento, expresión de la creatividad colectiva y de la tensión utopista de la ciudad), el multifuncional expresado por la calle, fundamento de la sociabilidad y teatro espontáneo), el lúdico (momento omnipresente y difundido en el espacio de la ciudad más allá del tiempo y del comportamiento recreativo después del trabajo). (Lefebvre, 1972, p.131).

En cuanto a la disciplina sociológica existen distintos conceptos acerca de la estructura urbana, la escuela de Chicago encabeza la misma, se clasifica en biótica, donde se define a la superestructura cultural, la cual se impone automáticamente, como elemento de dirección y de control, sobre la estructura de base biótica; la competición encuentra un elemento de freno y de regulación en la tradición y en la cultura. La comunidad es un objeto visible, con territorio y con límites. Sus instituciones, la población y sus elementos fundamentales pueden proyectarse en un mapa y pueden tratarse según el método estadístico (Park, 1936, p.83).

Se define a la estructura donde los procesos ecológicos actúan siempre sobre una base estructural más o menos rígida. La permanencia espacial relativa de las carreteras y las edificaciones aporta la base sobre la que funcionan los procesos ecológicos. (Mackenzie, 1926, p. 116).

Se define a la estructura urbana según Castells (2004), precisa que existen dos relaciones que definen principalmente el sistema político-institucional en su conexión

con el espacio: una relación de dominación-regulación y una relación de integración-represión. La subdivisión y la distribución de los distintos asentamientos en el territorio de una sociedad- Estado y el mencionado proceso de gestión representan en concreto la influencia espacial de este sistema. (Castells, 2004, p. 148).

El concepto de estructura urbana surge como la necesidad de simplificar las múltiples partes y complejas relaciones que componen la ciudad para la más fácil comprensión de la misma. Estas se han reducido a cinco grandes componentes que son: Actividades de la población, los espacios adaptados, redes, comunicación y accesibilidad. (Schjetnan, 1997, p.27).

Para el urbanismo, la estructura espacial urbana puede definirse como el resultado de los procesos interdependientes, por medio de los cuales los edificios y actividades se ubican en determinados lugares. El primero localiza la estructura física como respuesta a la demanda agregada de espacios genera por todas las actividades; el segundo localiza las actividades dentro de la estructura física de acuerdo con la relación funcional que tienen entre ellas. (Bazant, 2003, p. 72).

Yantorno (2011) menciona que la estructura urbana no es una simple construcción de los elementos físicos que contiene, sino que en ella se dan relaciones y espacios para que se desarrollen distintas actividades por parte de la sociedad, mientras que Palomares menciona que existen espacios abiertos donde se dan relaciones, y la estructura urbana funciona de acuerdo a las edificaciones y a las calles, o sea al espacio en el que se llevan las diferentes actividades por parte de los residentes.

Por parte de la sociología se menciona que la estructura urbana se da por las edificaciones y las calles, sin embargo es un caso mayoritariamente biótico, lo que indica que los aspectos más significativos en esta conceptualización son los sociológicos, en ese mismo sentido los diferentes autores pertenecientes a la disciplina sociológica coinciden, como lo son Lefebvre (1972), Park, Mackenzie (1936) y Castells (1926).

En cuanto a la disciplina urbanística se tiene relación con lo que mencionan los autores pertenecientes a la arquitectura como Yantorno (2011), donde menciona que

es importante para la funcionalidad de la estructura urbana el construir edificios y a sus alrededores, no obstante menciona que también se debe a procesos sociales y que para que haya un óptimo funcionamiento de la misma, se debe hacer énfasis en el suelo, en sus usos y en las interrelaciones que se den en el espacio, mientras que para Schjetnan (1997) existen complejas relaciones y funciones entre las edificaciones y sus habitantes y se divide en cinco componentes: actividades de la población, espacios adaptados, redes, comunicación y accesibilidad.

Por último se encuentra Bazant (2003), quien menciona que la estructura se da por las características físicas que existen dentro de un espacio y esas a su vez forman relaciones sociales entre los habitantes de la misma, es por eso que su teoría coincide con la de Yantorno (2011) y con la de Schjetnan (1997), donde las relaciones sociales y el espacio constructivo tienen que tener relación para que exista una correcta funcionalidad en la estructura urbana.

Una vez analizados los distintos conceptos de los distintos autores y disciplinas, se tomó en cuenta el concepto establecido por Jan Bazant (2003), menciona que la estructura espacial urbana puede definirse como el resultado de los procesos interdependientes, por medio de los cuales los edificios y actividades se ubican en determinados lugares. El primero localiza la estructura física como respuesta a la demanda agregada de espacios generada por todas las actividades; el segundo localiza las actividades dentro de la estructura física de acuerdo con la relación funcional que tienen entre ellas. (Bazant, 2003, p. 72).

Así mismo se hizo referencia a que este es el concepto que se acercó más a lo que se pretendió realizar con la investigación y a las relaciones sociales que se vuelven menos sólidas y a como la forma de construcción (urbanización cerrada), rompió con ese esquema y de esa forma se configura la funcionalidad territorial-física y social de la estructura urbana, modificando los distintos elementos que la componen ocasionando una configuración en el espacio físico geográfico, que es el principal elemento de la estructura urbana y donde se llevan a cabo las diferentes actividades de la ciudad.

De esa forma se puede deducir que la estructura urbana posee características con las que se puede desarrollar actividades en las cuales tengan que ver con las características físicas en cuanto al desarrollo de una porción territorial, así como de las distintas relaciones sociales que implica pertenecer a este conjunto de elementos presentes en la estructura urbana, es por eso que se decidió tomar el concepto que definió Jan Bazant, ya que la misma estructura se lleva a cabo por la funcionalidad que posee y que le permite desenvolver a las personas en dichas acciones, de ese modo resulta de utilidad definir al espacio.

1.2 Conceptualización de espacio.

Resulta imprescindible conceptualizar al espacio, ya que fue el lugar donde se desarrollaron las diferentes actividades, así mismo es donde se llevaron a cabo las relaciones sociales y se ocupó para la habitabilidad de las viviendas, de igual forma se relacionó con las actividades de comercio y servicio, dicho espacio tuvo diversas connotaciones, es por eso que se dio una serie de conceptualizaciones que explicaran mejor el tema de investigación, tanto en aspectos físicos, territoriales, así como los factores sociales que implicaron una definición distinta al espacio y los tipos de espacio.

El espacio se define como un componente y un desafío para las luchas políticas, para la puesta en marcha de sus proyectos y estrategias pues, “las confrontaciones no se desarrollan sobre la cabeza de un alfiler, en un mundo a-espacial, geográficamente indiferenciado” (Massey, 1984:4),

Por su parte Soja (1985) menciona que "El espacio no es el reflejo de la sociedad, es la sociedad [...] una de sus dimensiones materiales fundamentales", difiriendo con la conceptualización de Massey, quien antepone los conceptos hacia un espacio geográfico, mientras que él se basa en la sociedad.

Para Foucault (1980), el espacio es el lugar donde el poder se expresa y se ejercita, y menciona que el espacio sería una historia de poder aunque su función cambie a lo largo del tiempo, a diferencia de los autores anteriores Foucault tiene un objetivo, el espacio urbano, con diferentes aspectos, como los elementos físicos y simbólicos

que operan disciplinados a los sujetos, de igual forma establecen restricciones al desplazamiento, imponen determinada circulación y sujetan los encuentros sociales.

Lefebvre (1972), coincide con Massey en que el espacio tiene que ver con un análisis geográfico, para él refieren a las formas en que el espacio es generado, utilizado y percibido. Las representaciones del espacio son los espacios concebidos a partir del saber técnico racional propio de las instituciones ligadas al poder dominante.

El espacio es la porción de territorio en el que se desarrollan las actividades, como ya se mencionó de acuerdo a diversos autores, el espacio se relacionó con la disciplina geográfica, en ese mismo sentido se tuvo que las actividades que se desarrollaron dentro de un lugar se denominaron espacios, ya sea el comercio, los servicios o bien la construcción de viviendas; así mismo resultó imprescindible definir el concepto de espacio para saber cuál fue la relación entre el mismo y el objeto de estudio, para determinar cuáles fueron los elementos más representativos dentro de este contexto.

1.3 Espacio Público.

De igual forma el espacio correspondió a dos variables de análisis, el privado y el público, en dicho caso como la investigación correspondió a la reconfiguración de la estructura urbana, se conceptualizó al espacio público tradicional, a sus elementos y a sus representaciones, lo que dio pauta a que existiera una diferenciación entre lo público y lo privado e hizo que se entendiera como es que cambió de connotación el espacio y como es que se vio presente en el territorio, para modificar el territorio donde se encuentra, lo que dio pauta a tener dicho elemento más claro.

Desde las ciencias sociales Rabotnikof (2005) menciona que el adjetivo de lo público requiere una reflexión y una delimitación sin las cuales es fácil caer en confusiones, ya que es una noción que puede ser leída desde diferentes aristas, generando un uso poco delimitado del concepto.

Sorkin (1992), coincide con la razón de Rabotnikof, donde menciona que el espacio público aparece cada vez más desdibujado de la experiencia urbana, en la medida en que la relación entre público/privado se superpone y se vuelve más compleja,

haciendo difícil su distinción y generando nuevas formas de organizar el espacio social.

Jordi Borja (2000) hasta cierto punto está de acuerdo con lo planteado por los dos autores, ya que menciona que se destaca la valoración del espacio público en dos sentidos. Uno, instalado en su condición real al constituir el lugar donde se manifiesta en muchos casos con más fuerza la crisis de la ciudad o de urbanidad y en donde se expresan las nuevas realidades urbanas.

Otro, inscrito en sus capacidades potenciales que, como espacio político, lo convierten en un medio de acceso a la ciudadanía y en mecanismo redistributivo, de integración social y de articulación espacial.

El espacio público es visto como lugar preferenciado para la realización de prácticas que implican la toma de decisiones y establecimiento de organización colectiva. Más allá, constituye la esfera en que las cosas se vuelven reales bajo el consenso de los otros, el lugar desde donde se definen los significados compartidos que sustentan la condición humana (Arendt, 19996).

Lo planteado por Arendt (1996) es relacionado a lo que plantea Richard Sernet y lo que más se acercó a la investigación realizada, ya que menciona que los espacios públicos se pierden por los malls, estos presentes en Estados Unidos y las urbanizaciones cerradas, que se presentan en México lo cual se planteó como la principal causa de las transformaciones del espacio público aunado a las patologías urbanas ya establecidas anteriormente, donde de igual forma se relacionan con la inseguridad y otros factores, donde no difiere el lugar geográfico, ya que presentan las mismas características.

El espacio público se puede valorar por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su capacidad de mezclar grupos y comportamientos, de estimular la identificación simbólica.

Desde estos puntos de los autores, se concebía al espacio público como aquel lugar de interacción social, la integración y los mismos vínculos sociales servían para que

las personas tuvieran un lugar de esparcimiento y encuentro, desde las ágoras, que anteriormente fungían con esa noción del espacio público para poder relacionarse con sus semejantes, el lugar físico siempre ha existido para que se puedan dar estos actos sociales, en ese mismo sentido resulta imprescindible que exista un espacio físico y que cuente con las características adecuadas para que las personas se puedan reunir.

De igual forma otro concepto que explica muy bien lo que se realizó en torno al espacio público es la definición de Jordi Borja, (2000) la cual hace mención que existe la valoración del espacio en dos sentidos. Uno, instalado en su condición real al constituir el lugar donde se manifiesta en muchos casos con más fuerza la crisis de la ciudad o de urbanidad y en donde se expresan las nuevas realidades urbanas, donde de igual forma hace alusión a la integración social, la cual es un factor determinante y un punto clave en la investigación, ya que el espacio corresponde mayoritariamente a la integración y a la cohesión social.

Por su parte el espacio público se analiza que en un mundo global, la complejidad de derechos que definen en la actualidad a la ciudadanía, plantean la necesidad de ajustarlos a las demandas reivindicativas de poblaciones mucho más diversificadas e individualizadas. En la ciudad esta situación se expresa de manera particular a través de diversas formas asociativas: vecinales, organizaciones civiles formales, informales, grupos marginales, tribus y comunidades virtuales, entre otras. (Kuri, 2003).

Los espacios públicos forman parte de la estructura urbana, los mismos son lugares que en dicha configuración y nuevo proceso de urbanización en el municipio de Metepec quedaron fuera, en la clasificación de dichos espacios se encuentran las plazas, las plazoletas, las alamedas y los parques públicos, otro elemento que conforma a la estructura urbana son las calles, elemento clave para el análisis del estudio, ya que la estructura urbana repercute directamente en la construcción y con

la nueva forma de habitar la ciudad, así mismo existen distintos espacios que serán abordados a continuación.

El espacio de la plaza.

Las funciones que desempeña el espacio de la plaza deberán ser las actividades comerciales como el mercado, pero sobre todo las de tipo social, cultural o cívico, que son de interés para toda la población. Será también el espacio destinado a la instalación de oficinas públicas de administración, salas parroquiales, locales para la juventud, salas de teatro y de conciertos, cafés, bares, etc. Tratándose de plazas centrales, cabe también la posibilidad de instalaciones donde se desarrollan actividades las 24 horas del día. (Bazant, 2003, p. 84)

El espacio de la calle.

En los barrios destinados únicamente a viviendas, el espacio de la calle es una zona pública de movimiento y de juego, dispuesto de forma en que todos los residentes puedan verlo.

Los problemas de la calle residencial consisten en que la circulación vehicular amenaza con dejar aislada a la zona peatonal. Hay que proteger al peatón de las molestias producidas por el ruido y los gases del tránsito vehicular. (Bazant, 2003, p. 84).

El concepto que resulta de mayor utilidad para la investigación es el de Jan Bazant (2000) , debido a que hace referencia a los elementos de la estructura urbana que pueden ser modificados o de igual forma perder su funcionalidad, como lo es el caso de la calle, el espacio público o el equipamiento y servicios, donde también menciona que el aspecto social juega un papel importante y se considera también el aspecto físico territorial, de cómo se puede modificar en ese sentido con los elementos presentes de la estructura espacial urbana y así caracterizar los elementos de dicha estructura urbana.

La estructura urbana es el elemento por el cual la ciudad se encuentra compuesta, es por eso que se debe tener un modelo para a partir del mismo hacer que la ciudad

tenga una correcta funcionalidad, así mismo cuenta con elementos que deben proporcionar comodidad a los habitantes de determinado territorio, en ese sentido se deben contemplar dichos elementos como sociales y territoriales, donde se encuentren determinados por los espacios públicos, en los cuales se debe crear inclusión y relaciones sociales, por otra parte está el comercio y los servicios que son los que se prestan a los habitantes de alguna comunidad.

Se encuentra también la vivienda que debe contar con los servicios óptimos para su habitabilidad, en ese sentido es interesante ver como es transformado el municipio de Metepec por el nuevo proceso de ocupación de vivienda, determinado por las urbanizaciones cerradas. Debido a que las urbanizaciones cerradas son el punto medular de la investigación es indispensable conceptualizar a las mismas, teniendo en cuenta sus características físicas, sociales, territoriales y el entorno en el que se desenvuelven, para posteriormente relacionar los conceptos citados anteriormente.

1.4 Urbanización Cerrada.

Respecto a la arquitectura o construcción, las urbanizaciones cerradas se definen como la nueva versión de las urbanizaciones privadas y tradicionales de la élite que en su expansión reciente agudizan la fractura y la desestructuración creciente dentro de la sociedad en el territorio. La vivienda en fraccionamientos cerrados es la expresión más genérica de la calidad del espacio residencial y ha sido en los últimos años materialmente contorneado por límites físicos que buscan la auto segregación. Existen algunas características de las urbanizaciones cerradas en las que Mollá (2003), menciona que las mismas hoy se multiplican en una producción seriada que progresivamente va desvirtuándose en un conurbado de indefinidos y cambiantes límites, al colonizar y reconquistar nuevos suelos parejamente. Dos elementos están permitiendo esta mágica ubicuidad del urbanismo privado, básicamente “celular”. Por una parte, el cerramiento para la autoprotección, dotación, gestión e identidad de la comunidad cerrada y, por otra parte, las redes, con una fecunda multiplicación de conexiones de todo tipo en el territorio que garantizan el nexo y completan el sistema”. (Rodríguez, Mollá, 2003, p.1).

“Los fraccionamientos cerrados, son colonias o urbanizaciones que constituyen una forma concreta de crecimiento urbano singular por su localización, morfología y los grupos sociales que lo desarrollan. Se inscriben en el proceso histórico y general de las emigraciones sucesivas de la población de altos ingresos desde el centro a espacios más alejados, según se expandió la ciudad y empeoraron las condiciones de vida en los centros urbanos”. (Rodríguez, Mollá, 2003, p.2).

Por urbanización cerrada se entiende un conjunto de edificios residenciales, frecuentemente con servicios, equipamiento y espacio libre común, acotado al exterior, desarrollado en cualquier parte de la ciudad o su región metropolitana, principalmente destinado a clases medias y medias-altas pero extendiéndolas en la actualidad a otros grupos sociales”.

“Entre los factores que han contribuido a la reciente expansión periférica de conjuntos residenciales exclusivos y cerrados se destacó la creciente inseguridad ciudadana en urbes con deficiencias en sus servicios y dotaciones urbanas. Por tanto, cabe recalcar que entre las causas de la proliferación del urbanismo cerrado y fragmentado están la búsqueda de seguridad y de buenos equipamientos y servicios urbanos”. (Cabrales Barajas, 2002).

Mientras que Rodríguez Mollá hace referencia a que las urbanizaciones cerradas tienen como principal característica las barreras físicas y territoriales, por su parte Cabrales Barajas, menciona que las urbanizaciones cerradas, además de contar con las características físicas descritas por Rodríguez Mollá, también existen espacios para llevar a cabo diversas actividades, además de contar con servicios para los residentes de los conjuntos urbanos, los dos autores coinciden en las características de las urbanizaciones cerradas, no obstante el que se acerca más a dichas características es Cabrales Barajas por los servicios y actividades.

Las urbanizaciones cerradas se convierten en residencias permanentes sin perder sus rasgos fundacionales. Existen nuevos grandes conjuntos urbanos, con equipamientos que materializan el nuevo estilo de vida y el sello de prestigio que

anuncian en su publicidad. En general la abundancia y la calidad de las áreas verdes compensan la ausencia de otros espacios de ocio. (Canosa, 2002).

La aparición de las urbanizaciones cerradas ha tenido diversos tipos de impacto a nivel de medio construido y en los ámbitos político, económico y social. Mencionaremos brevemente todos ellos, pero nos concentraremos en los impactos sociales. (Roitman, 2004).

En primer lugar, el surgimiento de conjuntos residenciales cerrados ha afectado el desarrollo de la ciudad al provocar la interrupción de vías de circulación y al fragmentar el espacio urbano a partir del levantamiento de barreras físicas que impiden la libre circulación peatonal y vehicular. Los impactos políticos, por otro lado se relacionan con el impulso de la gobernabilidad privada al aparecer las asociaciones de residentes como órganos de control y regulación de la vida cotidiana dentro de los límites del fraccionamiento. (Mackenzie, 1994) Citado por Roitman Sonia

Este fenómeno es el que se presenta en el municipio de Metepec, ya que las denominadas urbanizaciones cerradas se encuentran en las periferias y están habitadas por el sector medio alto y por el sector alto, una causa de estas ofertas inmobiliarias es la fragmentación socio espacial, donde de igual forma se privatiza al espacio público, debido de la oferta de espacios cerrados en las mismas zonas residenciales que fungen como públicos, esto especialmente porque los últimos brindan una mejor seguridad y sentido de pertenencia en este espacio por parte de los sectores que reciben altos ingresos.

El espacio público como se mencionó anteriormente en palabras de diferentes autores, es el sitio de convivencia por excelencia, donde se entablan relaciones sociales, de esa forma se observa que en el municipio de Metepec los espacios han quedado excluidos de su estructura, así mismo el comercio y los servicios engloban en el tema de estudio, debido a que el espacio público dejó de formar parte de la estructura urbana y el comercio y servicios se volvieron exclusivos de un sector, que

es el que percibió mayores ingresos en la población, de esa forma se supone que las urbanizaciones cerradas son las que propiciaron los cambios en la estructura urbana y ese es el tema sobre el que se llevó a cabo la investigación.

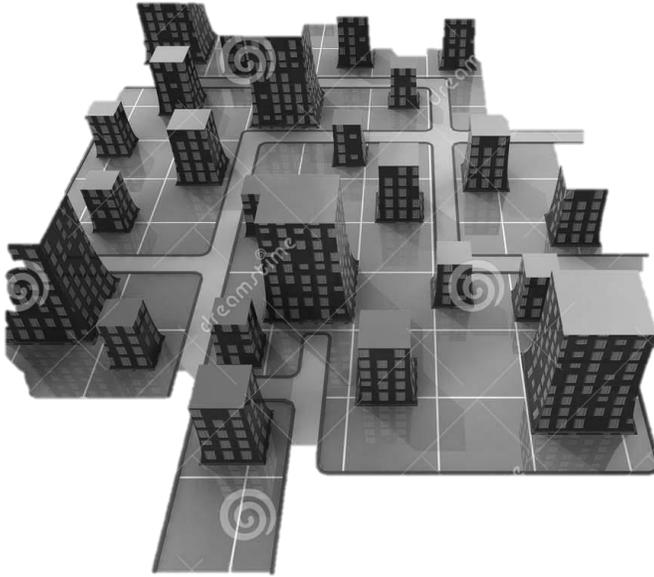
De lo descrito anteriormente se tomó la vertiente correspondiente a urbanización cerrada desde la perspectiva de Luis Felipe Cabrales Barajas, ya que en su obra menciona acerca de lo que él denomina privatopía y que los servicios y equipamiento en las ciudades son deficientes y carentes de espacios público, donde existe la segregación y exclusión, en ese sentido de que la investigación se refiere al cambio de la estructura urbana a causa de las urbanizaciones cerradas desde el punto de vista del cambio del equipamiento y los servicios, así como la ausencia del espacio público, es como se llega a la conclusión de emplear esta definición para el presente estudio.

Así mismo se tiene como conceptualización al espacio público, desde diversas disciplinas, ya que es uno de los elementos más importantes de la estructura urbana, siendo también medular para el enfoque de la investigación, donde de igual forma se relaciona en el nuevo proceso de configuración urbana, que es el interés de la investigación, de igual forma en el aspecto de que el espacio público ha sido cambiante en sus funciones y en el proceso de construcción, además de aspectos sociales que también repercuten en el territorio y lo modifican de alguna forma, además de tener una connotación distinta con el paso del tiempo y con la forma de habitar la ciudad.

Dicho concepto explica el fenómeno de estudio presente en el municipio de Metepec y es por ese motivo que se elige como el que le da utilidad a la investigación, en ese mismo sentido se puede contrastar con el fenómeno que explica Luis Felipe Cabrales respecto a la noción de las urbanizaciones cerradas en la cual hace referencia a lo que él denomina como privatopía, así mismo se relaciona con las mismas urbanizaciones que se encuentran en el municipio de Metepec, que fue el principal aspecto característico de dicha vivienda, el de adquirir un bien inmueble en el que se gozara de ciertos servicios y comodidades, así como de seguridad, es por eso que se privatizó tanto física y territorialmente con elementos como vialidades, espacios

públicos y en un factor el equipamiento, así como con el aspecto social respecto a la exclusión y segregación.

Los elementos enlistados anteriormente, espacio, espacio público, urbanización cerrada, así como el equipamiento, el comercio y los servicios y las vialidades, son componentes de la estructura urbana, del mismo modo la vivienda es un factor determinante de la misma, no obstante, la urbanización cerrada si es el principal elemento por el que se presenta la reconfiguración de la estructura urbana, partiendo del supuesto de que debido a este tipo de construcción respecto a la vivienda, ha sido el excluidor de las relaciones y vínculos sociales entre los residentes de dicha vivienda con la población ajena a las mismas urbanizaciones cerradas, lo cual ha presentado un sentido excluyente social, físico y territorialmente por características descritas anteriormente.



***CAPÍTULO II.-
CARACTERIZACIÓN DEL TIPO DE
CONSTRUCCIÓN
Y ESTRUCTURA URBANA
PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE
METEPEC.***

El capítulo tuvo como objetivo dar a conocer las características del municipio de Metepec, organizándolo de acuerdo a los perfiles, social, territorial y económico, con base en los procesos que dieron la pauta para la transformación de la estructura urbana y su reconfiguración en el territorio, por otra parte se especifico acerca de los usos de suelo, el crecimiento demográfico, la vivienda, el espacio público, el equipamiento, el comercio y los servicios y como todos estos elementos tuvieron que ver en la transformación física del territorio con las urbanizaciones cerradas y así mismo como es que socialmente se vio afectado.

El mismo se compuso de cuatro partes, la primera describió la ubicación del municipio de Metepec, así mismo comprendió la descripción de la zona de estudio de dicha investigación, en donde se manifestaron datos como coordenadas geográficas, latitud, altitud, datos referentes a las colindancias y a la importancia que tiene con los demás municipios pertenecientes al estado de México y especialmente a la zona metropolitana del Valle de Toluca, donde se antepone la conectividad con los distintos municipios que conforman esta zona, especialmente por los servicios que se brindan y por el equipamiento ofertado.

Por su parte la zona de estudio describió específicamente cual fue el polígono que se trabajó para poder llevar a cabo la investigación, así mismo comprendió las vialidades en donde se localizaron los conjuntos urbanos cerrados y se mostró cuál fue la reconfiguración en el patrón de la estructura urbana en este entorno, tanto los elementos que conforman a la estructura urbana como las modificaciones que sufrieron físicamente y socialmente, lo cual hizo que se tuviera una clara noción sobre lo que ocurrió con los espacios públicos, el comercio y los servicios, la vivienda, las vialidades y el equipamiento en general.

La segunda parte se conformó de dos elementos o variables que adquieren un mayor sentido para el caso de la investigación, los cuales son los usos de suelo y el crecimiento demográfico, esto con el fin de interpretar como creció el municipio y a raíz de ello, como cambiaron los usos de suelo que anteriormente se observaban como agrícolas y como fue la transformación a urbano y especialmente a zonas

habitacionales residenciales, y que características adquirieron las urbanizaciones cerradas, como es que en la mayor parte de este territorio se urbanizó con esta forma de construcción.

La tercera parte consistió en que se tuvo un análisis detallado del sector vivienda, en el cual se analizó detenidamente a las urbanizaciones cerradas, ya que fue el factor principal para que se configure la estructura urbana y lo que respondió a que se cambien los distintos elementos de dicha estructura, en ese sentido resulta interesante ver cómo se autorizaron diversos conjuntos urbanos cerrados en el municipio y con las características exclusivas para personas que percibieron ingresos altos, provocaron la segregación y exclusión de dichos residentes con los que pertenecían a una vivienda social.

La cuarta y última parte consistió en describir en cuanto al equipamiento y el espacio público, como se configuró debido a la tercerización que se presentó, en donde los espacios públicos ya no fueron tradicionales y ese equipamiento se sustituyó por las plazas comerciales y por los demás espacios que son privados pero fungieron como públicos al interior de los conjuntos urbanos cerrados, para saber cómo se connotó dicho espacio de distinta forma, en los cuales existió un nuevo sentido para los habitantes respecto a esta forma de relacionarse socialmente y como se relacionó lo territorial con estos aspectos sociales.

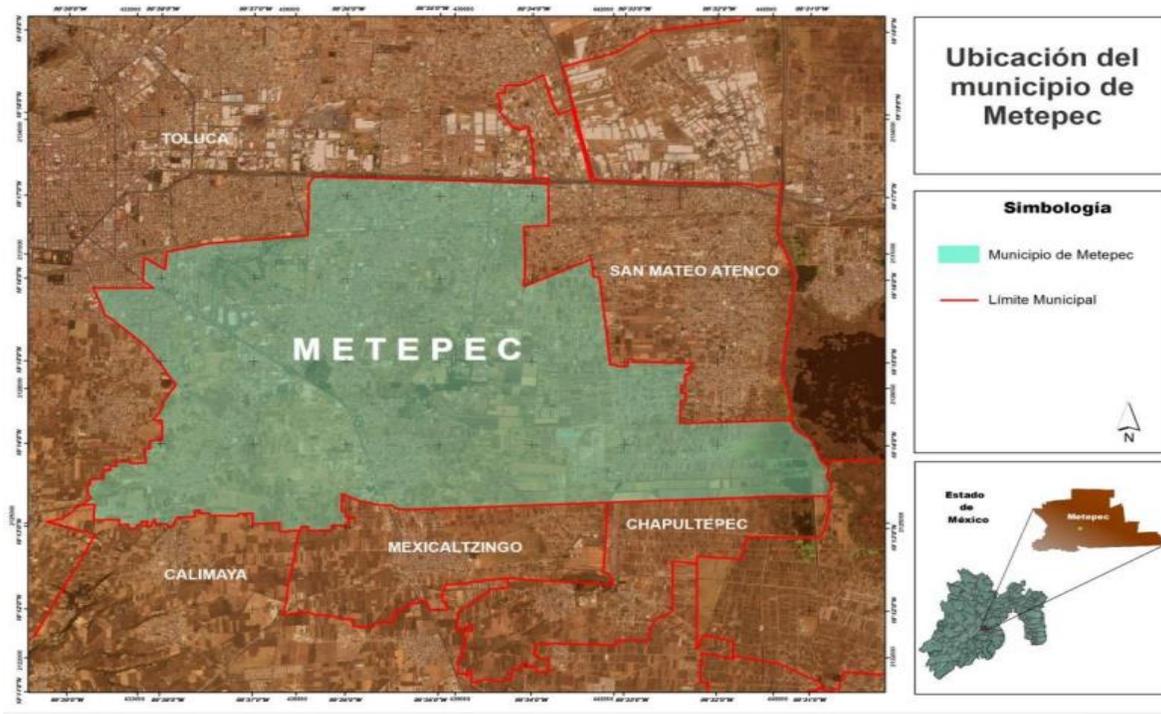
PERFIL TERRITORIAL.

El perfil territorial fue de suma importancia para la investigación, ya que en él se analizaron todos los factores que componen al entorno físico, tales como la localización geográfica donde se conocieron las características de la zona de estudio, los usos de suelo para identificar las posibles funciones en dicho territorio, por otra parte se encuentran las características sociodemográficas en las que se encuentran la población, el crecimiento urbano, las tasas de crecimiento, entre otros factores, otro elemento del perfil territorial son las viviendas y por último se encuentra el equipamiento, en el cual entran diversos factores como los hospitales, las escuelas, centros de salud y los espacios públicos, en ese sentido para el caso de la presente investigación se analizaron estos últimos.

2.1 Localización del municipio.

El municipio de Metepec se encuentra ubicado geográficamente en las coordenadas 19°15'14" al norte y 19°12'53" al sur de latitud; al este 99°30'45" y al oeste 99°36'17" de longitud, con una altitud que va de los 2 mil 500 a los 2 mil 8004 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.).

Mapa 1.- Croquis de localización del municipio de Metepec.



Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

2.2 Límites Territoriales.

De acuerdo al Plan Municipal de desarrollo Municipal 2016-2018 de Metepec, Estado de México, se tiene que el municipio es parte de la Región Socioeconómica XIII, que está conformada por 12 municipios con una superficie de mil 705.69 km², de los cuales Metepec representa 3.95%; asimismo, forma parte de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, la cual se conforma por 22 municipios, con una superficie de 2 mil 710.54 km, y Metepec representa el 2.49%.

El municipio de Metepec forma parte de la región 1 Toluca, del Estado de México. El territorio municipal cuenta con una superficie de 6,751.89 hectáreas. Colinda al norte y al oeste con el municipio de Toluca; al sur con los municipios de: Calimaya, Mexicaltzingo y Chapultepec y al este con los municipios de: Santiago Tianguistenco y San Mateo Atenco.

En Metepec se consolidaron sus límites territoriales, con los ayuntamientos vecinos de San Mateo Atenco, Lerma, Mexicaltzingo Chapultepec y Santiago Tianguistenco, siendo el segundo municipio del Estado de México en lograr la delimitación total de sus límites territoriales mediante convenios amistosos.

2.3 Localización de la zona de estudio.

En casi la totalidad del municipio de Metepec existen conjuntos urbanos cerrados, no obstante en este apartado se comprenderán solo los que ocupan a la investigación para su análisis y su desarrollo, dicho lo anterior el polígono que comprende la zona de estudio está determinado por la vialidad Leona Vicario, Carlos Hank González, Paseo Santa Ana, José María Pino Suarez, Guadalupe Victoria, contemplando la colonia el Hípico y cierra en la vialidad Leona Vicario.

2.4 Usos de suelo.

El uso de suelo es un elemento territorial que sirve para saber cuál es el posible aprovechamiento que se le dará, en este caso se divide en desarrollo urbano o vivienda, agrícola, de comercio y servicios o bien mixto, es importante mencionar acerca del uso actual del suelo en el municipio de Metepec, debido a que en el caso de la investigación de estudio refiere a los conjuntos urbanos cerrados, así mismo se puede determinar que ese aprovechamiento es casi en su totalidad urbano y de construcción por parte del sector inmobiliario en cuanto a vivienda determinado por el carácter de urbanización cerrada.

Para dar un sentido más amplio del aprovechamiento actual del uso de Suelo se presenta un cuadro en el que se puede notar el comportamiento para el año 2010, de acuerdo a fuentes como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2009-2012.

Actualmente el uso urbano es 58.39% de la superficie municipal, donde coexisten en el continuo del territorio áreas fraccionadas con baldíos intraurbanos. En esta zona urbana se ubican los usos de suelo habitacional, comercial, y de servicios y equipamientos públicos y privados. Asimismo, existen otras formas de aprovechamiento del suelo, como se describe en la siguiente tabla:

Tabla 1.- Aprovechamiento del suelo, 2010.

Uso	Superficie	Porcentaje
Urbano	3,941.87	53.89%
Agrícola	2,106.51	31.20%
Minas	133.00	1.97%
Parque	113.50	1.68%
Riesgo	242.63	3.59%
Humedades	178.90	2.65%
Otros usos	35.48	0.51%
Suma	6,751.89	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en datos del Plan de Desarrollo Urbano 2009-2012.

El Municipio de Metepec cuenta con una superficie de 6 mil 751.89 hectáreas divididas en ocho tipos de suelo. El Urbano ocupa el 53.89% del territorio total del municipio, mientras el que es utilizado para agricultura representa el 31.20% (mecanizada continua 30.18%, mecanizada estacional 1.74% y manual estacional 0.49%) y de pastizal solo ocupa el 0.46 % del territorio, porcentajes obtenidos de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2009-2012.

En décadas anteriores en el municipio de Metepec el aprovechamiento del uso de suelo era en su mayoría agrícola, no obstante para las siguientes décadas y especialmente en la actualidad se dio un proceso de crecimiento urbano y por tal motivo existieron mayores predios para el desarrollo urbano, así mismo se fueron dotando de comercio y servicios que sirvieran para cubrir la demanda de dicho desarrollo urbano que se pudo representar con la construcción de viviendas con carácter de conjuntos urbanos cerrados, dando pauta a un patrón de construcción perteneciente a las urbanizaciones cerradas.

Así mismo los usos de suelo fueron cambiantes, debido principalmente a la forma de construcción de las inmobiliarias con carácter de urbanización cerrada, debido a que anteriormente el uso de suelo era urbanizable, donde posteriormente cambió de uso de suelo a zona residencial alta o media, de comercio y servicios, donde de igual

forma el espacio recreativo representado por el espacio público ha quedado rezagado y ha dado paso a que los conjuntos urbanos cerrados oferten espacios privados que fungen como espacios públicos al interior de las mismas urbanizaciones cerradas.

El uso de suelo agrícola, que anteriormente predominaba en el municipio de Metepec fue perdiendo su valor, debido a que el uso fue cambiando de patrón y dio paso al uso de suelo urbano, que en los planes municipales de desarrollo urbano existía un mayor número de predios urbanizables y además de presentar un mayor crecimiento demográfico, especialmente en la periferia del municipio, debido a ello el suelo urbano empezó a crecer y de esa manera las inmobiliarias construyeron mayor número de conjuntos urbanos que tuvieran las características de los anteriores, en especial que fueran cerrados y poseyeran seguridad.

Tabla 2.- Diagnostico de Usos de suelo.

Uso	Superficie	%	Principales Características y problemas que presenta el usos de suelo
Agricultura	2 156 km ²	31.95	El uso agrícola de media productividad se concentra en la zona sur y sureste del Municipio ejido San Miguel Totocuitlapilco, ejido las Lágrimas, ejido San Sebastián, San Lucas tunco, San Bartolomé Tlaltelulco y Santa María Magdalena Ocotlán. La situación adversa que presentan estas zonas radica en la carencia de recursos económicos propios y del gobierno para subsidiar el equipamiento y las herramientas necesarias que incrementen el volumen y la calidad de los productos agrícolas.
Zonas Urbanas	4 562 km ²	67.59	El crecimiento poblacional acelerado y las actividades económicas que se presentan en el Municipio han traído como consecuencia el cambio de uso de suelo agrícola por urbano. El principal problema radica en la escasez de suelo por la demanda demográfica y por esto mismo se dificulta cubrir de manera total con los servicios públicos.
Pastizal	33 km ²	0.49	El porcentaje de áreas naturales es muy reducido como lo podemos observar en el porcentaje total del territorio municipal, razón por la cual se considera importante destinar espacios para que sean ocupados como áreas verdes y los que ya se encuentran mantenerlos y cuidarlos.

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

De acuerdo con el cuadro anterior, se puede observar que la agricultura representa el 31.95% del total del municipio, porcentaje obtenido con base en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018 de Metepec, Estado de México, no obstante dicho uso corresponde a localidades que no se encuentran cerca del centro, o de la localización geográfica de los conjuntos urbanos cerrados, por consiguiente el resto del uso es agrícola y por tal motivo resulta imprescindible mencionar que dicho uso de suelo trajo consecuencias como el aumento demográfico, la falta de suelo para construcción, así mismo se construyó en sentido de urbanización cerrada, lo que a su vez creó comercio y servicio especializado en las zonas adyacentes a las mismas.

Respecto a lo anterior en cuanto a los usos de suelo, se puede notar que el rápido crecimiento urbano generó que la superficie antes destinada a la agricultura haya sido desaparecida casi en su totalidad, por lo anterior se cambiaron las actividades y los usos de suelo, se pudo notar que dicho uso actualmente sufre presiones de carácter urbano, unas con el desarrollo de conjuntos, otras con crecimiento irregular y unas más con terrenos en espera de desarrollos futuros, en su mayor parte habitacionales, que sigan creciendo de forma acelerada y construyendo con carácter de urbanización cerrada.

No obstante, por las mismas características que proyectaron al municipio hacia un carácter urbano se dotó de más de terrenos para la construcción de vivienda y en ese sentido se construyó vivienda de carácter residencial cerrada, por esta misma razón, la oferta de vivienda de esta índole era alta dentro de dicho municipio, en ese sentido se puede deducir que el estado no tuvo las capacidades de ofertar vivienda con las características propias para los habitantes del municipio y es por eso que optó por que las inmobiliarias construyeran viviendas de este tipo, no tomando en cuenta a los oriundos de este lugar.

En ese mismo sentido se pretendió presentar las condiciones de crecimiento urbano de décadas anteriores, para observar el aumento de población en dicho municipio. Así mismo se pudo deducir que la estructura urbana en el municipio de Metepec fue determinada por la construcción de conjuntos urbanos cerrados, donde estos modificaron distintos aspectos en su consolidación de las mismas, lo cual se relacionó directamente con el crecimiento demográfico en el municipio y de esta forma de

crecimiento del área urbana, lo cual aumentó con el paso de los años, hasta llegar a un incremento bastante alto en esta forma de edificación.

Es por eso que el municipio sufrió las transformaciones en la estructura urbana, derivado del crecimiento urbano, que fue uno de los principales factores para ofertar viviendas y servicios de este tipo, por la gran cantidad de población que creció a partir de la década de los 80's, debido a la migración que se dio de la Ciudad de México hacia el municipio de Metepec a causa del sismo de 1985, suscitado en la ciudad capitalina como se menciona en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2009-2012, y como se puede mostrar en la siguiente tabla.

2.4 Crecimiento demográfico del municipio de Metepec.

Tabla 3.-Crecimiento demográfico por década.

ESTATAL				MUNICIPAL		
AÑO	POBLACION	PERIODO	TCMA	POBLACION	PERIODO2	TCMA2
1960	1,392,623	50-60	3.13	17,247	50-60	0.92
1970	1,897,851	60-70	7.56	18,915	60-70	5.51
1980	3,833,185	70-80	6.78	31,724	70-80	9.74
1990	9,815,795	80-90	2.7	83,030	80-90	5.51
2000	13,096,626	90-2000	3.17	140,268	90-2000	4.31
2010	15,031,728	2000-2010	2.65	178,096	2000-2010	2.08

Fuente: Elaboración propia con base al Plan Municipal de Desarrollo Urbano Metepec 2009- 2012

De acuerdo a la década de 1960 la población del municipio era de 12,247 habitantes, donde la tasa de crecimiento medio anual era de 0.92, donde para la década de 1970 aumentó en 91%, contando con una población de 18,915 habitantes y con una tasa de crecimiento media anual de 5.51%, para la década de 1980, aumentó en un 60%, teniendo como población total 31,724 habitantes con una tasa de crecimiento media anual de 9.74%, para la década de 1990 aumentó casi al triple de la población, siendo la cifra más elevada y donde para el paso de dicha década se presenta el mayor crecimiento demográfico, datos obtenidos con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Metepec 2009-2012.

Si se analiza en porcentaje, aumentó en 262%, teniendo como población 83,030 con una tasa de crecimiento media anual de 5.51%, para la década del año 2000 también hubo un aumento significativo, ya que la población creció en más de 50%, para ser exactos 59%, teniendo como población total 140,268 habitantes y una tasa de crecimiento media anual de 4.31%, así mismo para el 2010, la población aumentó en un 78%, teniendo que la población total para el 2010 fue de 178,096, con una tasa de crecimiento media anual de 2.08%, como se mencionó anteriormente el incremento de población va ligado con el aumento de las viviendas, los datos obtenidos anteriormente fueron con base en cálculos propios y de igual forma con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2009-2012.

Como se puede observar en el análisis hecho por parte del crecimiento demográfico con base en la tabla anterior, se deduce que la población por década siempre fue aumentando, sin embargo es de suma importancia precisar que para la década que comprende de 1980 a 1990 existió un aumento muy significativo en cuanto a población, en lo que se constata que efectivamente fue en la década en la que el municipio superó la población en las distintas décadas citadas, incluso que en la década de 2000 a 2010, en ese mismo sentido se puede deducir que efectivamente la población aumentó a raíz del sismo ocasionado en 1985.

La población de la ciudad de México optó por migrar al municipio de Metepec, que ofreció características similares a las de la ciudad capitalina, en cuanto a desarrollo urbano (vivienda) y en cuanto a servicios, que fue el punto de lanza para las primeras autorizaciones de conjuntos urbanos cerrados, tal es el caso de San Carlos (1971), el cual es el caso más representativo de conjuntos urbanos cerrados y el cual tiene todos los elementos de las urbanizaciones cerradas citados por los autores, como la seguridad, las bardas perimetrales e incluso cuenta con vialidades privadas y con espacios que son privados pero deberían fungir como público.

Tabla 4.-Fraccionamientos autorizados en Metepec

1960-2010.

Periodo	Fraccionamientos autorizados	Año de autorización
1960-1970	Los Pilares	1960
	Fuentes de San Gabriel	1968
	Unidad Victoria	1968
1970-1980	Xinantécatl	1971
	San Carlos	1971
	Izcalli Cuauhtémoc	1972
	La Virgen	1972
	Juan Fernández Albarrán	1973
	Izcalli Cuauhtémoc II	1974
	Izcalli Cuauhtémoc III	1975
	Residencial las Fuentes	1975
	Infonavit San Francisco	1978
Izcalli Cuauhtémoc IV	1979	
1980-1990	La Asunción	1980
	Las Marinas	1981
	Izcalli Cuauhtémoc V	1982
	Las Margaritas	1985
	La Pilita	1985
	Las Hortalizas	1985
	San Javier	1987

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano Metepec 2016- 2018.

Como se puede observar en la tabla, la década que corresponde de 1960 a 1970 se autorizaron conjuntos urbanos de carácter social, en los cuales se encuentran Los Pilares, Fuentes de San Gabriel y Unidad Victoria, en la década de 1970 a 1980 surgen conjuntos urbanos de carácter residencial cerrado, siendo de los más destacados San Carlos, La Virgen y Residencial las Fuentes, por último en la década correspondiente de 1980 a 1990 surgen conjuntos urbanos de carácter social, demostrando que el crecimiento urbano y el sismo de 1985 hicieron que se autorizaran dichos conjuntos urbanos cerrados.

De acuerdo con el cuadro anterior y siguiendo con el sentido de que los conjuntos urbanos de carácter cerrado que fueron autorizados entre las décadas de 1970 y

1980 fueron los más habitados para el año de 1985, debido a que los migrantes de la ciudad de México optaron por habitar dichas urbanizaciones, en el mismo sentido en que dichos conjuntos ofertaron características similares a las viviendas de la ciudad de México y fueron autorizados en dichas fechas, lo cual repercutió en el desarrollo y construcción de las viviendas, además de un gran incremento en el área urbana y los cambios que con ellas sufrió el municipio.

Además de contar con uno de los más altos niveles de calidad de vida, de acuerdo a la Organización de las Naciones Unidas, el cual se compone de características en cuanto a percepción de ingresos y de materiales de la vivienda, accesibilidad, entre otros factores; así como los servicios y comercio especializado en el municipio de Metepec, lo cual se determina con distintos factores, en este caso es el tipo de vivienda, en este caso, la forma de construcción, determinada por la urbanización cerrada, así como la tipología de la vivienda, donde en zonas de carácter cerrado son homogéneas y de costosos materiales.

La autorización de los conjuntos urbanos se relaciona mucho con la tabla 3, ya que los conjuntos urbanos autorizados fueron de carácter social, medio y residencial, no obstante se debe en mayor medida al crecimiento demográfico, del mismo modo se analizó a la población y a su incremento, junto con los conjuntos urbanos, se deduce que la población proveniente de la ciudad de México se incorporó a las urbanizaciones que contaban con características de carácter residencial, de equipamiento y de servicios, que en un futuro les ayudaría a tener mayores beneficios, tanto a la habitabilidad, la accesibilidad y los servicios.

Tabla 5.-Crecimiento de área urbana en el municipio de Metepec 1970-2010.

Año	Población	Superficie del área urbana (has)	Densidad en el área urbana (ha/a)	%del área urbana respecto al total municipal
1970	31,724	462	69	6.84
1980	83,030	1,053	79	15.60
1990	140,268	1,953	72	28.93
1995	178,096	2,479	72	36.72
2000	194,463	3,292.37	59	48.77
2005	206,005	3,563.49	58	52.78
2010	218,657	3,941.87	55	58.39
Superficie total municipal 6,751.89				

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2016-2018.

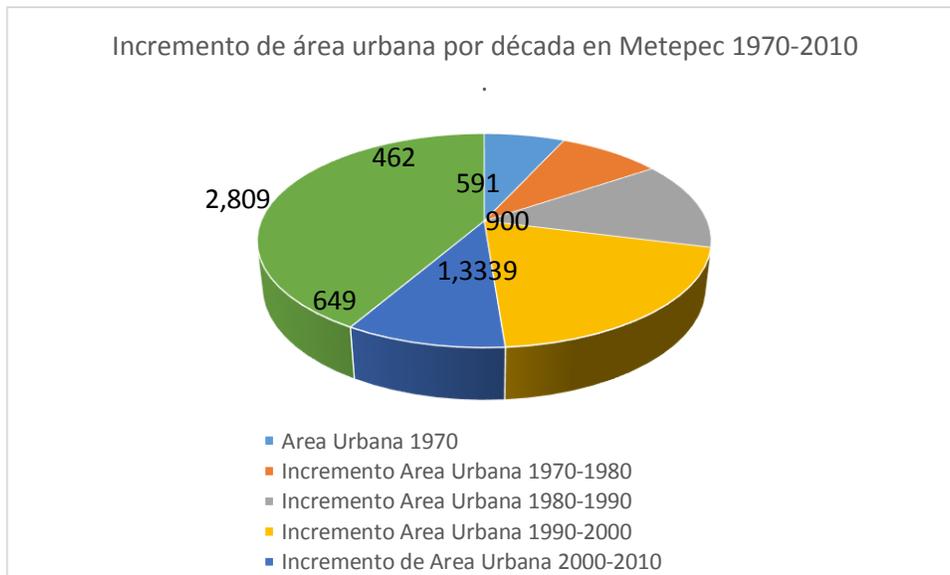
Para la década de 1970, la superficie del área urbana era de 462 hectáreas, en 1980 aumentó en 43.87%, contando con una superficie de área urbana de 1,053 hectáreas, para la década de 1990 contaba con una superficie del área urbana de 1,953 hectáreas, aumentando en un porcentaje de 53.91%, respecto al año 1995, aumentó a 2,479 hectáreas, con un aumento de porcentaje de 78.78%, para el año 2000, la superficie del área urbana aumentó a 3,292.37%, con un incremento en el porcentaje de 75.29%, para el año 2005 la superficie aumentó a 3,563.49, en donde el porcentaje aumentó a 92.39%, por ultimo para el año 2010, la superficie del área urbana incrementó a 3,941.87%, e incrementó el porcentaje a 90.40%, los porcentajes obtenidos fueron con base en cálculos propios y con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2016-2018..

La superficie total del municipio para el año 2010 era de 6,751.89, donde la superficie del área urbana era de 3,941.87, lo que representa el 58.38% del área total del municipio, lo cual deduce que el municipio para el año 2010, estaba urbanizado en

más de la mitad, contemplando que para desarrollos futuros esa superficie sea mayor y se siga optando por habitar vivienda con carácter de urbanización cerrada, especialmente donde se encuentran los giros comerciales y las nuevas plazas comerciales, así mismo como en los lugares donde existe mayor conectividad y accesibilidad en cuanto a transporte privado (automóviles particulares).

En la tabla se puede observar el crecimiento urbano que se ha presentado desde la década de 1970 hasta el 2010, en donde en 40 años ha habido un incremento de población de 186,933 y contando con una superficie de 3,941.87 hectáreas para el año 2010, según consta en datos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2016-2018, se puede mencionar que el incremento en el área urbana ha respondido a un incremento acelerado de la población y por tal motivo buscan acceder a una vivienda de calidad, la cual cubra sus necesidades, en ese sentido la opción de construcción de urbanización cerrada por parte de las inmobiliarias se ha visto como una necesidad de ofrecer viviendas con este tipo de comodidades.

Gráfica 1.- Crecimiento de Área Urbana en Metepec 1970-2010.



Fuente: Elaboración propia con base en Plan Municipal de desarrollo 2016-2018.

La grafica corresponde a la tabla anterior, se puede observar que es cierto que el crecimiento en la década de 1980-1990 es la más significativa, debido a las migraciones de los habitantes de la Ciudad de México hacia Metepec a causa del sismo de 1985 según fuentes oficiales como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2009-2012 y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en ese sentido se puede notar que respecto a la década anterior (1970-1980) se duplicó el número de habitantes en el municipio, representando un factor importante en la configuración del territorio en Metepec, ofertando con ello las urbanizaciones cerradas.

Así, se consolidó el proceso de conurbación con Toluca, debido al fuerte crecimiento económico y físico-espacial. En este sentido, la expansión del área urbana de Metepec se une con la de la ciudad de Toluca, en lo cual se incorpora a su zona metropolitana. Este comportamiento continuó hasta el año 2000, cuando Metepec reporta una superficie de suelo urbano de 3,292.37 hectáreas. Finalmente en el 2010, la cantidad de suelo urbano se ubicó en 3,941 hectáreas, reservando para actividades agrícolas 2,106 hectáreas, principalmente en la zona suroeste del municipio, de acuerdo a datos obtenidos del Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018.

La dinámica de crecimiento del municipio fue alta, dado que presentó patrones de ocupación de suelo muy intensos respecto a los municipios colindantes, donde de igual forma se consolidó por la integración física y social entre los habitantes de municipios vecinos como lo es San Mateo Atenco, la conectividad jugó un papel muy importante en cuanto a crecimiento, debido principalmente con la cercanía a la ciudad de Toluca, la cual fue el punto central para conectar con los municipios de la zona metropolitana y la cual adquirió los servicios e hizo que los demás municipios los obtuvieran , así como otros elementos, tal es el caso de Metepec.

2.5 Vivienda.

Tabla 6.- Tabla de conjuntos urbanos autorizados en Metepec 2004- 2015.

AÑO	CONJUNTO URBANO AUTORIZADO	NO. DE VIVIENDAS	TIPO DE VIVIENDA
2004	"Bonanza" (primera etapa: 500)	1,268	Medio
2005	Residencial el castaño" (primera etapa: 262)	927	Residencial
2005	"Bonanza" (segunda etapa: 768)	" "	Medio
2008	"Rancho san Antonio"	1,644	Tipo mixto (habitacional medio y residencial, comercial y de servicios)
2008	Residencial el castaño" (etapas 2,3 y 4)	665	Residencial
2009	"Hacienda san Antonio"	377	Tipo habitacional residencial
2010	"Condado del valle"	1,643	Tipo mixto (habitacional medio, residencial, residencial alto y comercial y de servicios)
2012	Rinconada el castaño residencial"	132	Habitacional tipo residencial
2015	Portofino royal country club	463	Mixto (habitacional, residencial,/ comercial y de servicios)
2015	LOS CASTAÑOS	900	RESIDENCIAL

Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, 2016.

Respecto a la vivienda en el municipio de Metepec se construyó desde décadas anteriores (1980) hasta la actualidad en calidad de urbanización cerrada por las comodidades y oportunidades de habitabilidad, así se puede mencionar que la mayoría de conjuntos se construyeron con el carácter de residencial y aparte se instalaron algunos con uso de suelo habitacional, residencial de comercio y servicios y donde el número de habitantes fue bastante elevado, el primero con dichas características es el club residencial San Carlos, por su parte en el cuadro anterior

se muestran los conjuntos urbanos cerrados con características similares al fenómeno de estudio.

Cabe mencionar que solo se listaron los conjuntos más importantes, siendo así, para el año 2004, se autorizó el conjunto Bonanza que correspondió a un tipo de vivienda de carácter medio, para el año 2005, se construyó un conjunto urbano denominado Residencial El Castaño, que como su nombre lo indica tuvo un carácter de vivienda residencial, por último, respecto a la actualidad se encuentra un conjunto llamado Los Castaños, que responde a un tipo de vivienda mixto (habitacional, residencial, comercial y de servicios; donde la mayoría de las urbanizaciones cerradas responden a este carácter.

De igual forma resulta de interés mencionar que la vivienda ha sido uno de los factores elementales para que funcione la estructura urbana, además de tener conocimiento acerca de las autorizaciones que se dieron para la construcción de viviendas, especialmente a lo que se refiere con urbanizaciones cerradas, como consta en documentos oficiales digitales como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México y la Gaceta Oficial de Gobierno del Estado de México, donde se registraron las autorizaciones para las distintas viviendas con carácter de urbanización cerrada.

Nombre del condominio	Fecha de autorización	Uso de suelo	Número de viviendas
Residencial "El Castaño"	26/04/05	Residencial	927
Bonanza	29/04/05	Habitacional medio	768
Banus 360	17/08/06	Habitacional medio	1,268
Hacienda Guadalupe	28/06/07	Habitacional medio	173
Rancho San Antonio	06/03/08	Mixto (habitacional medio y residencial, comercial y de servicios)	Tipo medio: 1,317 Tipo residencial: 327 Total: 1,644
Rinconada "El castaño"	16/04/12	Habitacional residencial	132
Casa del Agua	30/08/2013	Habitacional residencial	31
Residencial del Sol	9/12/2013	Habitacional medio	16
Casa del Bosque	13/05/2014	Habitacional Residencial	41
Torre Vista Verde	13/05/2014	Habitacional Residencial	176
Terentia Residencial	01/08/2014	Habitacional Residencial	16
Quintas del Bosque	19/08/2014	Habitacional Medio	13
Campo Real	03/12/2014	Habitacional Medio	14
Country Club	12/02/15	Mixto (Habitacional Residencial, comercial y de servicios)	463
El encanto	20/02/15	Habitacional Residencial	46
Los Castaños	04/03/2015	Habitacional Residencial	200
Rancho San Antonio	15/04/2015	Mixto (Habitacional Medio Residencial, comercial y de servicios)	1,644
Magnolia	01/06/2015	Habitacional Medio	40
Enebro	01/06/2015	Residencial	30
Rosal	01/06/2015	Residencial	30
Parque de los Laureles	01/06/2015	Residencial	21
Parque de Olmos	01/06/2015	Habitacional Medio	7
Parque de Ayas	01/06/2015	Habitacional Medio	19
Parque de Nogales	01/06/2015	Habitacional Medio	9
Residencial Villas Capricho	10/06/2015	Habitacional Residencial	25
Quintas las Jacarandas	14/08/2015	Habitacional Residencial	58

Monte Carlo Residencial	04/09/2015	Residencial Alto	48
Cascada del Ángel 2	20/10/2015	Habitacional Residencial	20
Real del Mar	29/03/2016	Residencial Alto	14

Tabla 7.- Conjuntos urbanos autorizados y número de viviendas en Metepec 2005-2016.

Fuente: Gaceta Oficial del gobierno del estado de México.

Respecto al cuadro anterior, observó que del año 2005 al 2016 se autorizaron 29 conjuntos urbanos, obteniendo como resultado que la cantidad de conjuntos urbanos autorizados fue bastante amplia, ya que en los últimos diez años se autorizaron más de dos conjuntos por año, lo que representó un mayor crecimiento en cuanto a la población y que por tal motivo decidieron habitar las urbanizaciones cerradas, así mismo se observó que los conjuntos autorizados en su mayoría correspondieron a un carácter residencial alto y mixto, que incluyó residencial alto con comercio y servicios.

En la tabla anterior se presentan datos de los conjuntos urbanos cerrados que se construyeron en el municipio de Metepec, tales como el nombre social del conjunto, la fecha de autorización que presenta la Gaceta Oficial de Gobierno del Estado de México, así como el uso de suelo y el número de viviendas de cada uno.

La importancia de las urbanizaciones cerradas y el papel que han jugado en la configuración de la estructura urbana es determinante para analizar la vivienda, se observó en la tabla que la mayoría de las urbanizaciones cerradas correspondieron a un uso de suelo de residencial alto, existió un uso de suelo mixto, el cual fue habitacional, residencial alto comercial y de servicios eso indicó que en la nueva configuración del territorio referente a la estructura urbana los conjuntos urbanos optaron por ofrecer servicios y comercios dentro de la misma vivienda, haciendo que no existan usos de suelo que sean dirigidos para otro estrato social.

1. Fraccionamiento Residencial Campestre Rancho La Asunción
2. Fraccionamiento Residencial Campestre Rancho La Virgen
3. Fraccionamiento Residencial Campestre San Carlos Miravalle
4. Fraccionamiento Residencial La Providencia
5. Fraccionamiento Residencial Rincón de las Fuentes

Por otra parte existen los condominios residenciales, los cuales se encuentran distribuidos en el municipio, de este modo existen los siguientes con sus respectivos números de habitantes, datos que fueron obtenidos mediante trabajo de campo.

Tabla 2.5.3 Condominios y número de habitantes en Metepec 2010.

Nombre del condominio	Número de habitantes
1.- Condominio Residencial Alcatraces	115
2.- Condominio Residencial Amphitrite	140
3.-Condominio Residencial Balmoral	120
4.- Condominio Residencial Citlalli	245
5.- Condominio Residencial Country Club	135
6. Condominio Residencial La Joya Diamante 2	150
7. Condominio Residencial La Loma I	160
8. Condominio Residencial La Loma II	240
9. Condominio Residencial La Loma III	330
10. Condominio Residencial La Veleta	180
11. Condominio Residencial Las Américas	230
12. Condominio Residencial Los Cerezos	230
13. Condominio Residencial Maple	220
14. Condominio Residencial Ojo de Agua	200
15. Condominio Residencial San Agustín	350
16.- Condominio Residencial Villas de Metepec	226

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

Otro tema referente a la reconfiguración de la estructura urbana son los espacios públicos, de este modo se tiene registro de algunos parques urbanos presentes en el municipio de Metepec, como se presenta en la siguiente tabla.

2.6. Equipamiento y Espacio Público

Tabla 8.- Parques Urbanos del municipio de Metepec.

Nombre o localización	Superficie (m ²)
Cerro de los Magueyes	231,846
Parque la Providencia	57,050
Parque Árbol de la Vida	44,408
Parque la Pila	89,900
Parque Xinantécatl	12,794
Parque de la Colonia Juan Fernández Albarrán	4,894
Parque de la Colonia Jorge Jiménez Cantú	5,267
Parque de Pilares	4,618
Parque Central del Fraccionamiento Casa Blanca	5,684
Parque San Jerónimo	7,815
Parque Izcalli Cuauhtémoc III	6,884
Parque Rancho San Lucas	11,511
Parque la Loma	25,856
Total	508,927

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

El espacio público es un elemento que conformó la estructura urbana, es por eso que resulta importante mencionar que los espacios públicos son lugares por excelencia de convivencia e interacción, donde coinciden algunos autores como Borja (2000) Kuri (2012), entre otros; como se muestra en la tabla anterior se construyeron espacios públicos, estos fueron espacios públicos tradicionales, no obstante en la nueva forma de construcción en cuanto a urbanización cerrada se elimina al espacio público tradicional, con este patrón ya no existen espacios públicos tradicionales al exterior de la vivienda, no obstante existen espacios privados que funcionan como públicos al interior de las urbanizaciones cerradas.

La estructura urbana tradicional del Municipio de Metepec se configuró en relación a los conjuntos urbanos cerrados, uno de los principales factores se encontró en el equipamiento, como ya se mencionó este es uno de los principales elementos que quedó fuera del patrón de construcción por parte de las urbanizaciones cerradas, es

por eso que los espacios públicos tradicionales fueron remplazados por los espacios privados, se modificó un elemento perteneciente al equipamiento y a la estructura urbana, donde se alteró el sentido de construcción en el municipio.

En el cuadro anterior, se observa que los espacios públicos tradicionales se encontraron localizados, tanto en el centro del municipio, como en barrios o localidades del mismo, así mismo se puede mencionar que la localización de dichos sitios de interacción y convivencia, fueron construidos estratégicamente con base en el territorio, es decir que el espacio público tradicional se instala en lugares donde la gente corresponde al estrato social medio, mientras que en los alrededores de los conjuntos urbanos no existe algún sitio de esta índole, y se modificó la instalación y construcción del espacio público.

Tabla 9.- Equipamiento recreativo en el municipio de Metepec.

Tipología	Nombre	Nº de equipamientos	Localización	Cobertura de atención
Plaza Cívica	Plaza Cívica	1	Gral. Vicente Villada y 5 de mayo	La localidad
Juegos Infantiles			Fuentes de San Gabriel, Av. Solidaridad las Torres Unidad Deportiva La Michoacana Barrio de San Mateo, Josefa Ortiz de Domínguez entre Altamirano y Comonfort.	
			Unidad deportiva Plaza Estado de México Fraccionamiento Las Marinas, Av. Solidaridad las Torres. Unidad deportiva Las Marinas	

			<p>Fraccionamiento Jesús Jiménez Gallardo, Calle Lealtad y Cooperación.</p> <p>Col. Xinantécatl</p> <p>Fraccionamiento Xinantécatl, Calle Matlacueye.</p> <p>Pueblo Santa María Magdalena Ocotlán</p>	
Área de Feria y Exposiciones	Recinto Ferial San Isidro Metepec	1	Blvd. José María Morelos y Edo. De México	La Ciudad
Salas de cine	Cinépolis Galerías Metepec	1	Vialidad Metepec No. 126-500 Col. La Purísima Metepec	
	Cinemex Metepec	1	Carretera Toluca Tenango Norte 505 Rancho San Juan, Metepec, Estado de México.	

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

En la tabla anterior se muestran los espacios públicos tradicionales, tales como plazas cívicas, juegos infantiles, etc.; no obstante también se muestran los nuevos espacios que fungen como públicos, tal es el caso de las salas de cine, entre otros, el espacio público tradicional en lo particular en el municipio de Metepec perdió su sentido y su valor, por tanto se crearon nuevos espacios de interacción, se transformaron las funciones del espacio público tradicional por los nuevos espacios privados, las personas optaron por tener relaciones sociales, interactuar y convivir en grandes plazas comerciales, así como en sitios privados.

Respecto a las tablas anteriores referentes al espacio público se observó que los espacios públicos tradicionales se encontraron localizados en su mayoría en el centro del municipio, además de que no existen espacios con las características que diversos autores mencionan como lo son la interacción y la convivencia, Borja (2000), en ese sentido los mismos fueron remplazados por nuevas formas de entender el espacio, principalmente se ofertaron espacios privados que fungieron como públicos

en las urbanizaciones cerradas, desde pequeños sitios de esparcimiento con las características que pudieron ofertar un jardín o un área verde.

Del mismo modo pareciera ser que las grandes plazas comerciales, que correspondieron a espacios privados, fungieron como públicos, las personas adoptaron dichos espacios como públicos, es por eso que el sentido de los espacios públicos tradicionales quedó rezagado en el nuevo proceso de construcción correspondiente a las urbanizaciones cerradas, se optó por cambiar el patrón en su funcionamiento, ya que ya no se construyeron espacios públicos con el carácter tradicional y en las zonas residenciales excluyeron dichos espacios, puesto que se auto segregaron con bardas y con límites físicos.

Tabla 10.- Temas y subtemas de equipamiento.

Tema	Subtema
Estructura y ocupación de la superficie municipal	Uso de suelo
Actividades económicas del municipio	Industria, comercio y servicios Mercados y centrales de abasto Agricultura, ganadería, forestal y pesca
Empleo	
Servicios Públicos	Agua Potable Drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas Electrificación y alumbrado público Manejo de residuos sólidos y limpia Panteones
Abasto y comercio	
Infraestructura de las comunicaciones terrestres y la movilidad	de calles Mantenimiento de calles
Asentamientos humanos	
Imagen urbana y turismo	
Conservación del medio ambiente	Protección al ambiente y áreas naturales Parques, jardines y su equipamiento Recursos forestales Contaminación de los recursos aire, agua y suelo.

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

Aunado a lo anterior del elemento de la estructura urbana (espacio público), y como se muestra en la tabla acerca del equipamiento, se dedujo que el espacio público tradicional, particularmente en la zona de estudio perteneciente al municipio de Metepec, se perdió, debido a la construcción de vivienda con carácter de urbanización cerrada, así mismo se puede mencionar que la terciarización es un elemento clave para que los espacios públicos tradicionales dejen de existir, ya que los espacios públicos en este sector dejaron de cumplir con su función y así se le dio paso a los nuevos espacios privados que funcionan como públicos.

Respecto al cuadro anterior referente al equipamiento, se menciona que las urbanizaciones cerradas rompieron con la estructura urbana tradicional del municipio de Metepec y por tal motivo con la imagen urbana, en ese sentido es que el equipamiento se relaciona con la estructura urbana y específicamente, la vivienda es el factor que alteró al espacio público, al equipamiento, a las vialidades, entre otros factores; además de repercutir en las grandes plazas comerciales, del mismo modo esto generó mayores ingresos, es por eso que resultó de interés hablar de los términos económicos y como se relacionan con el tema de estudio.

PERFIL ECONÓMICO.

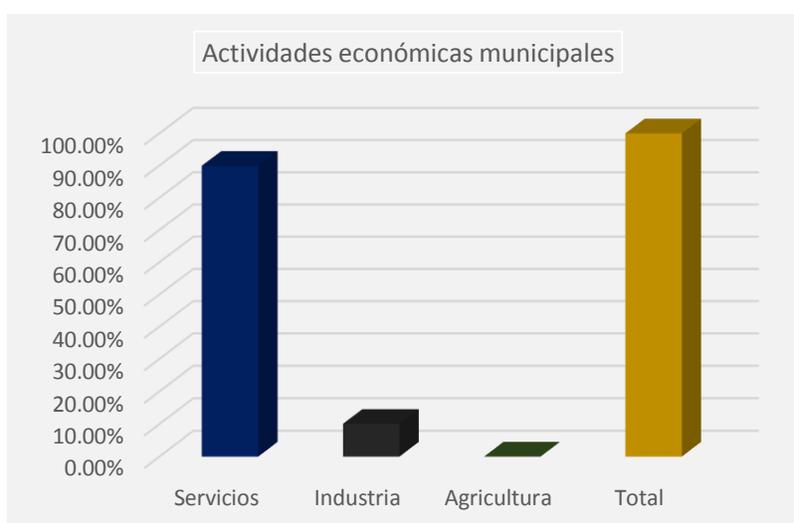
El perfil tuvo como objetivo plasmar las características más importantes en cuanto a economía se refiere, además dio un panorama general de la relación entre dicho perfil y el fenómeno de estudio, teniendo como tema de estudio la reconfiguración de la estructura urbana en el municipio de Metepec, desde la década del 2000, elementos como la población económicamente activa, los ingresos percibidos por los residentes de las urbanizaciones cerradas, la tipología de vivienda, además de características económicas sectoriales, entre otros elementos económicos para el desarrollo del perfil.

El perfil económico es la representación de cómo se desarrollaron los servicios y el comercio, en qué porcentaje se tuvo un ingreso o egreso respecto a los números, en especial en este apartado se ven los servicios por sector, como es que fueron estructuradas las actividades económicas, el porcentaje de la población económicamente activa, de la población económicamente activa ocupada, la

desocupada, el incremento en los salarios, entre otros factores, en este caso se relacionó con el proceso de cambio en la economía, derivado de la reconfiguración de la estructura urbana a causa de las urbanizaciones cerradas y como es que incidió directamente un elemento con el otro.

2.5 Comercio y Servicios

Grafica 2.- Actividades económicas por sector.



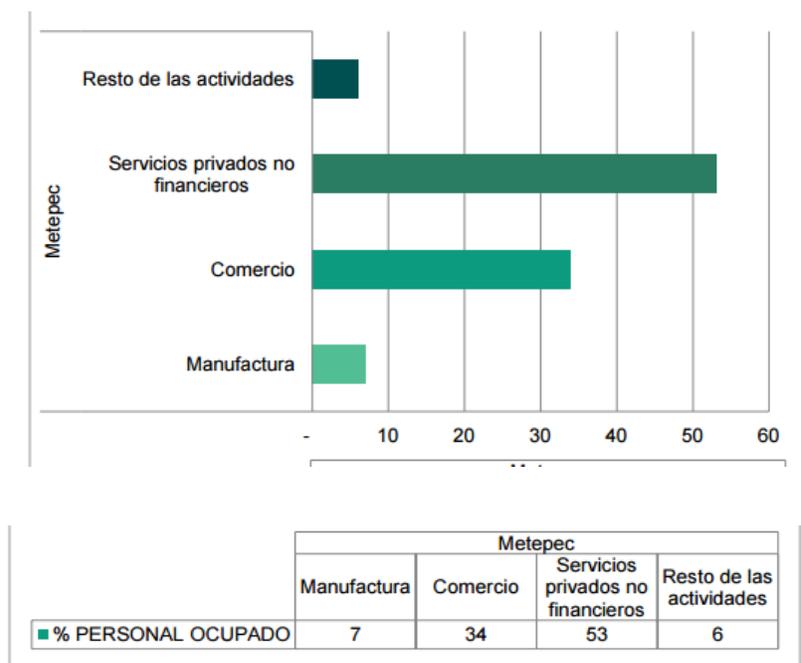
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

Como se puede observar en la gráfica, las actividades económicas que ocuparon un mayor porcentaje en el municipio de Metepec son los servicios y el comercio con un 89.93 , donde desplegaron a la agricultura con un 0.01% y a la industria con un 10.05 %, observando una vez más que la terciarización se apoderó casi por completo del municipio, se ejemplificó mejor con las grandes plazas comerciales y como en la estructura urbana fueron un elemento para el desarrollo del municipio y en su desarrollo de los habitantes, de igual forma se presentó con los distintos comercios exclusivos para los residentes de las urbanizaciones cerradas que perciben ingresos altos.

Si bien es cierto que en décadas anteriores la agricultura fue la actividad por excelencia en el municipio de Metepec, actualmente quedó fuera del entorno, dándole oportunidad al desarrollo urbano, se crearon más áreas de carácter urbanizable, casi en su totalidad para el desarrollo inmobiliario y para la construcción de urbanizaciones cerradas, donde se supone que se debieron ofertar servicios y comercio especializado para esa zona, de este modo se reconfiguró la estructura urbana, excluyendo las funciones tradicionales del municipio y crearon otras formas de habitar el espacio y de configurar el territorio.

Como en la mayoría de las economías, el ingreso y progreso en cuanto al valor monetario, al producto interno bruto, la población económicamente activa ocupada, tiene una relación íntima con la población total, es por eso que con el crecimiento demográfico, generó mayores ingresos, y en esa perspectiva se desplazó a actividades primarias por el incremento de población, lo que generó que se crearan más áreas urbanas y urbanizables, por dicho aumento de población no existió una cubierta de demanda favorable en cuanto a vivienda se refiere, lo que creó que se construyera urbanización cerrada para satisfacer a la mayoría de la población.

Grafica 3.- PERSONAL OCUPADO POR SECTOR ECONÓMICO (2014)



Fuente: Elaboración propia con datos de Censos INEGI, 2014.

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

Respecto a los datos y al análisis anterior, en la presente grafica se retoma y se comprueba que la actividad económica que predominó en el municipio es la del comercio, además de servicios privados no financieros que en este caso correspondieron a los servicios privados que se ofertaron alrededor de las urbanizaciones cerradas, ya sea un gimnasio o algún centro formativo de estas características, una cancha de golf, entre otros factores; en conclusión todo gira en torno a los conjuntos urbanos cerrados y respecto a los factores económicos se observó en el giro del comercio junto con las urbanizaciones cerradas.

Tabla 12.- Porcentaje de población económicamente activa ocupada por sector

Año	Sectores económicos		
	Primario	Secundario	Terciario
2000	1.77	29.70	64.20
2010	1.04	24.21	73.19
2015	0.93	24.99	71.38

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018 de Metepec, Estado de México.

Para el año 2000, el sector terciario ocupaba el 64.20% del total del municipio, para el 2010 aumentó en un 8.99%, contando con 73.19 %, mientras que para el año 2015 disminuyó en un 1.81%, contando con un total de 71.38%, no obstante el sector primario disminuyó bastante, donde para el 2015 era de 0.93%, según datos obtenidos del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018 de Metepec, Estado de México, así mismo representa y se constata que la terciarización ganó sentido en el municipio de Metepec, dando mayor enfoque con las plazas comerciales, con los servicios y comercios, en casi su totalidad especializados, debido a que las urbanizaciones cerradas, ya que así lo solicitaron.

Respecto a la tabla 12 se puede observar que para la década del 2000 el sector terciario ocupó el mayor porcentaje presente en el municipio, no obstante el sector secundario no fue tan relegado por el terciario, en cambio en la actualidad el sector terciario es el líder en cuanto a economía se refiere, excluyendo al secundario casi en su totalidad, esto debido a las plazas comerciales y a los servicios especializados que se ofertaron especialmente a los residentes de las urbanizaciones cerradas, en el perímetro de las mismas existieron servicios especializados que hicieron que el sector terciario tuviera un mayor peso sobre la economía.

Tabla 14.- Población económicamente activa ocupada en Metepec.

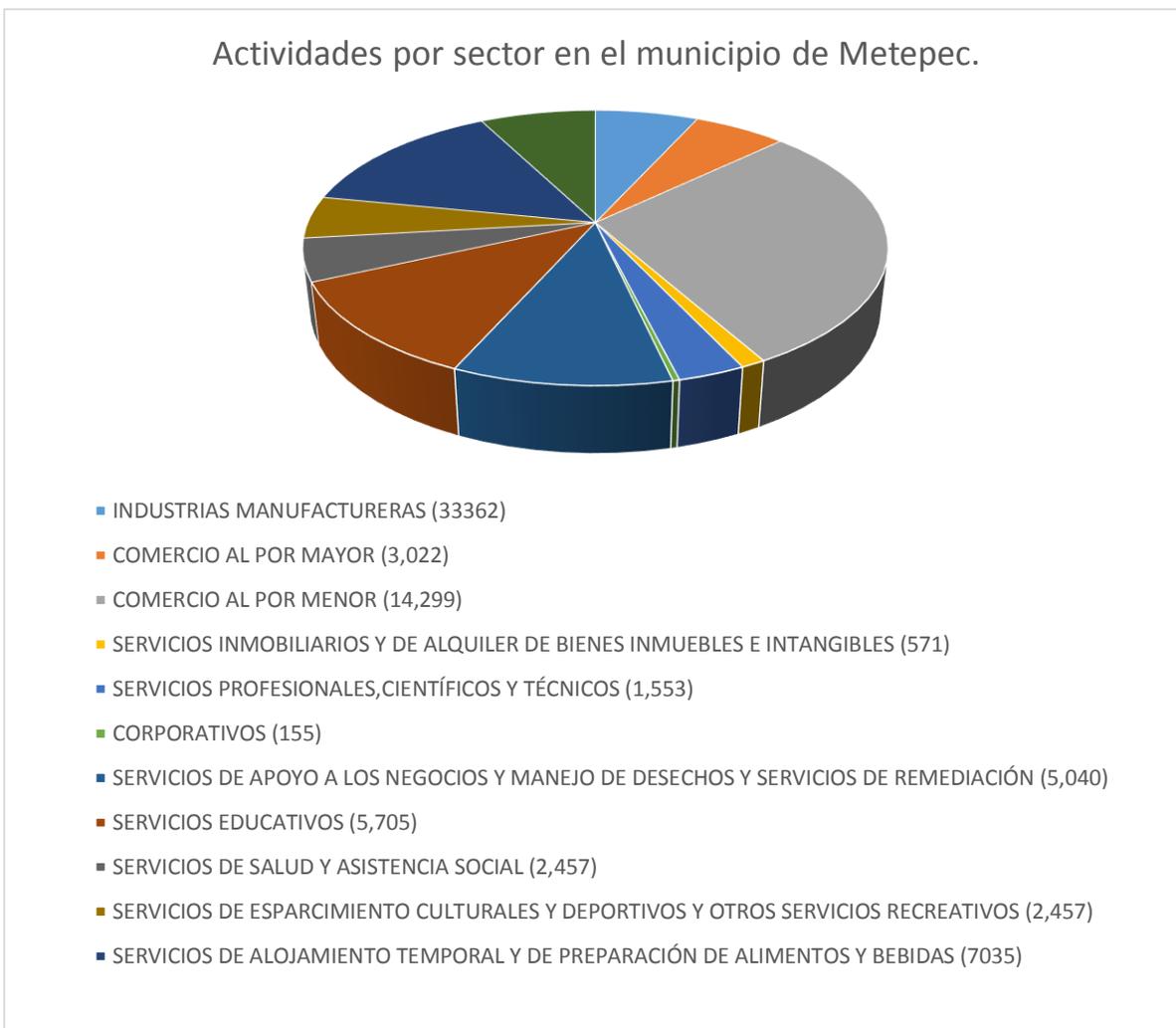
Variable	Año	2000	2010	2015
Población ocupada		72,668	87,789	101,383

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

De acuerdo a datos obtenidos de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018 de Metepec, Estado de México, la población económicamente activa para el año 2000 contó con 72,688, mientras que para el año 2010, con un incremento en un porcentaje de 82.77%, tanto en la población económicamente activa ocupada era de 87,789, para el 2015 aumentó a 101,383, por tanto el porcentaje incrementó en un 86.59%, lo que representó que casi la totalidad del municipio percibió ingresos, lo que coloca al municipio entre uno de los que mayores recursos aportan al PIB nacional, de igual forma se refirió como uno de los mejores para habitar en cuestión de comercio y servicios, de economía y de vivienda.

La población económicamente activa en el municipio de Metepec fue bastante alta, debido a que en el municipio casi no se presentó desempleo, además de que Metepec fue uno de los municipios que cuenta con uno de los más altos niveles de calidad de vida, según la Organización de las Naciones Unidas, consultado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec (2009-2012) la cual refiere a que la calidad de vida se establece por las características de los servicios y los comercios, y en especial a los ingresos percibidos por los habitantes del municipio y en exclusivo de los residentes de los conjuntos urbanos cerrados.

Grafica 4.- Servicios en el municipio de Metepec por Sector 2016.



Fuente: Fuente: Elaboración propia con base en datos del Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2018 de Metepec, Estado de México.

De acuerdo con datos obtenidos de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018 de Metepec, Estado de México, respecto a las tablas anteriores y en cuanto al estudio de diagnóstico que se presentó, se pudo mencionar que el municipio de Metepec estuvo constituido por la terciarización, como se muestra en la tabla 2.7.2, donde para el año 2010 contó con un sector económico terciario de 71.38%, también

se pudo observar en la grafica que la mayoría de las actividades se desarrolló en el comercio al por menor, no obstante es importante mencionar que el aporte de las inmobiliarias fue bastante alto, y así mismo es necesario mencionar que los servicios especializados se incluyeron dentro de estas empresas privadas.

La finalidad del capítulo es tener una noción de como se encontró conformado el municipio de Metepec, así como sus características, además de entender cual fue el principal objetivo de la investigación y como es que la estructura urbana cambió a través del tiempo en el municipio y representar y ejemplificar con datos de distintas fuentes como es que se mostró el desarrollo de la investigación a través de la pérdida del espacio público, de la apropiación de las calles por parte de los residentes, de la terciarización y de la nueva noción de construcción referente a las urbanizaciones cerradas.

PERFIL SOCIAL.

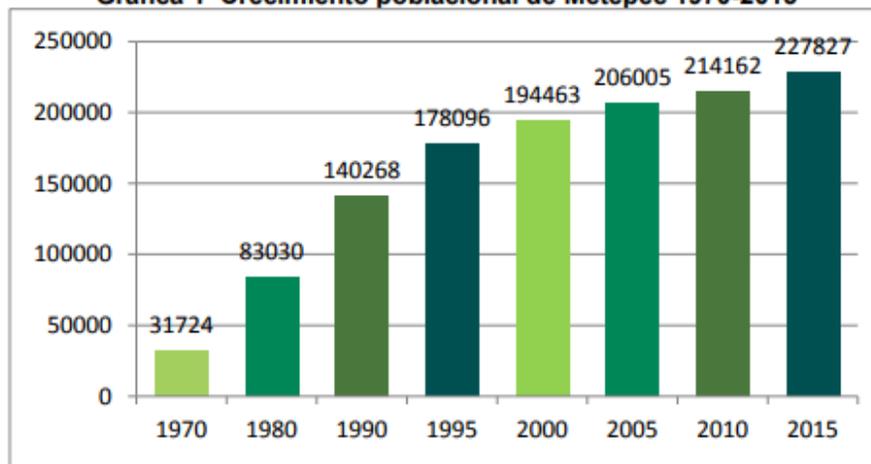
POBLACIÓN.

Este capítulo dio pauta para que se identificaran las diferentes vertientes del perfil social, en el cual se analizaron aspectos como la población, el crecimiento demográfico, la natalidad, mortalidad, la migración y el equipamiento, donde se observó que dichos elementos jugaron un papel fundamental en la conformación del municipio, puesto que los mismos modificaron el sentido de construcción en el municipio, de igual forma se alteraron las relaciones sociales presentes en el municipio, obteniendo que los aspectos sociales intervinieron en igual medida para el desarrollo del municipio en la forma de construcción de urbanización cerrada.

La población total del municipio de Metepec para el año 2015 es de 227,827 habitantes, mientras que la del estado de México es de 16, 187,608 habitantes, lo cual representa el 1.4% del total estatal, de acuerdo a datos obtenidos de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática 2010.

El incremento de población en el municipio se vio reflejado con el acelerado crecimiento poblacional en el municipio de Metepec, es por eso que se identificó y analizó al mismo, que se caracterizó desde la década de 1970 hasta el año 2015.

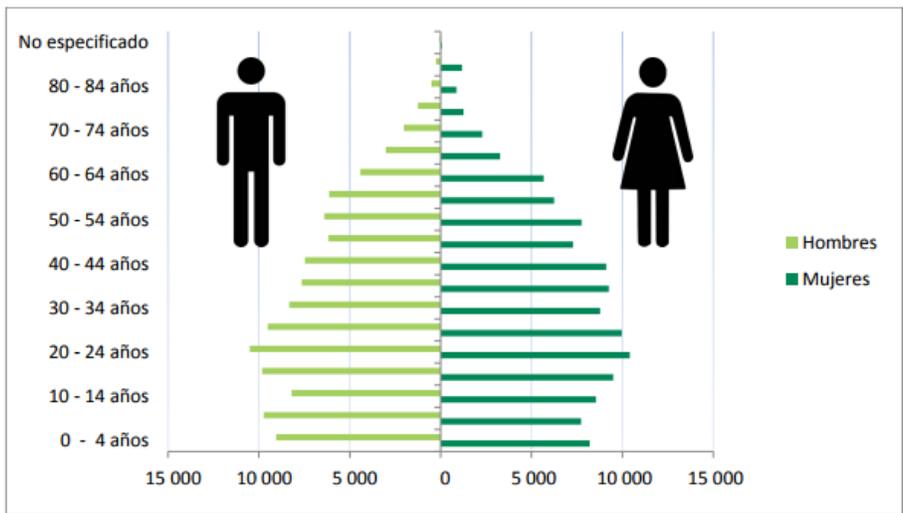
Gráfica 1 Crecimiento poblacional de Metepec 1970-2015



: Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal 2015.

El crecimiento poblacional es un tema que surge en cualquier porción geográfica, en ese sentido se identificó que a partir de la década de 1980 a 1995 el aumento de población fue el periodo en el que se observó de manera mayor, por características como el flujo migratorio de la ciudad de México hacia el municipio de Metepec como ya se mencionó anteriormente, en este periodo se incrementó casi al doble y es así como el municipio de Metepec empezó a ser uno de los municipios más poblados y de los que más aportaron al estado.

Gráfica 2 Pirámide de edades 2015 del Municipio de Metepec



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal 2015.

La pirámide poblacional que se mostró representa la población y se complementó con el incremento demográfico que se analizó anteriormente con el fin de conocer cuál es el estado de la población, en ese sentido se observó e identificó que la población joven es la que prevalece en el municipio, la cual oscila en un rango de 20 a 24 años de edad, poseyendo más de 10,000 personas tanto para el género femenino como para el masculino, lo cual se puede comparar con el incremento demográfico que se observó anteriormente.

NATALIDAD

La natalidad y la mortalidad son fundamentales para el incremento de población en el municipio de Metepec, debido a que sin dichas cifras no se tendría conocimiento de dichos datos, en este sentido fue imprescindible recabar información en la que se tiene que el total de nacimientos para el año 2010 es de 3,887, de los cuales 1,951 son hombres, mientras que los 1,936 son nacimientos de mujeres.

Para el caso de la mortalidad, las defunciones totales ascendieron a 1,014, en tanto 528 fueron hombres, mientras que las 486 restantes pertenecieron a las mujeres, lo cual hizo que se disminuyera el incremento demográfico para el año 2015.

Tasa de Crecimiento Media Anual.

En la década de los noventa, el municipio tuvo su mayor incremento poblacional con una Tasa de Crecimiento Media Anual de 3.32%; posteriormente, se redujo a 1.2% y permanece constante en dicho valor. La proyección al 2020 muestra que la Tasa de Crecimiento Media Anual tiene un aumento más lento, de acuerdo con datos del Consejo Nacional de Población (CONAPO). Las tasas de crecimiento demográfico por localidad hasta el momento han sido positivas. La estimación de edades para 2020 muestra que el mayor porcentaje de población se ubica entre los 15 y los 49 años (57.41), valor que nos refiere hacia las necesidades de una población joven y en edad productiva.

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec (2016-2018).

Migración.

La inmigración en el municipio ha sido permanente debido a la cercanía con la Ciudad de México y las ventajas de la oferta de empleo, educación y calidad de vida. Para el año 2010, el INEGI contabilizó que la población no nativa que radica en el municipio es de 50 mil 442 personas, mientras que ocho mil 769 personas nacidas en Metepec radican en otra entidad, valores que indican un Saldo Neto Migratorio positivo de 41 mil 673 personas.

EQUIPAMIENTO.

EDUCACIÓN.

El equipamiento es un elemento más de la connotación social, el cual se divide en tres aspectos fundamentales que son el de la educación, la salud y la recreación, en ese sentido se enlistaron y recabaron datos de los tres elementos para posteriormente poder relacionarlo con el tema que corresponde a la configuración de la estructura urbana a partir de la construcción de urbanización cerrada.

Equipamiento educativo según tipología

Tipología	Nº de planteles	Nº de Aulas	Cobertura de Atención (a)	Requerimientos	
				Planteles	Aulas
Jardín de niños	108	581	750m	18	162
Centro de desarrollo infantil	5	34	1.5km	31	186
Escuela Primaria	92	656	500m	28	510
Telesecundarias	2	6	1km	13	80
Secundaria General	57	237	1km	9	122
Secundaria Técnica	5	460	1.5km	5	56
Preparatorias	42	666	2 a 5 km	2	28
Instituto Tecnológico.	1	81	La Ciudad	2	44

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección de Educación, 2016. *Se incluyen preparatorias de bachillerato y con opción técnica.

Asistencia a la escuela por rangos de edad del Municipio de Metepec.

Rango de Edad	Número de Habitantes	Asiste a la escuela	No asiste a la escuela	Porcentaje que asiste	Porcentaje que no asiste
		Total	Total	Total	Total
5 a 9 años	17,467	17,030	437	97.50	2.50
10 a 14	16,730	16,317	413	97.53	2.47
15 a 19	19,315	14,245	5070	73.75	26.25
20 a 24	20,900	7,873	13027	37.67	62.33
Total	74,412	66,616	7796	89.52	10.48

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección de Educación 2016. *Proyección de cifras actualizadas con información del IGCEM 2015.

El equipamiento educativo forma parte del perfil social, es por eso que se identificaron aspectos como las escuelas a las que se asiste en el municipio de Metepec, teniendo en cuenta que las escuelas presentes en el municipio son en su mayoría de carácter privado, las escuelas públicas quedaron fuera del contexto de las urbanizaciones cerradas, en ese aspecto, dichos elementos que conforman al equipamiento, se han visto configurados de acuerdo a las necesidades que van presentando los residentes de dichos conjuntos urbanos, en dicho sentido también se pretende analizar cada elemento que conforma al equipamiento en esta área.

RECREACIÓN

EQUIPAMIENTO RECREATIVO EN METEPEC.

Existen diversos sitios recreativos en el municipio de Metepec, en los que destacaron bibliotecas municipales, museo regional, la casa de cultura, el teatro al aire libre y el auditorio municipal, así mismo se localizaron alrededor de diez deportivas, no obstante las descritas anteriormente se detectaron lejos de la zona de estudio, lo que representó que no se instalaran sitios de esparcimiento en el perímetro de las urbanizaciones cerradas, así mismo se observó que los residentes no asisten a dichos sitios recreativos abiertos, aunque solo existe uno con características tradicionales en el área que comprende su vivienda.

SALUD

Unidades Médicas del Instituto de Salud del Estado en Metepec

Nombre de la Unidad Médica	Unidades Médicas	Camas Censales	Recursos Humanos	
			Médicos	Enfermeras
ISEM	8	S/D	73	53
DIFEM	16	S/D	20	7
IMIEM	0	S/D	0	0
IMSS	3	226	391	83
ISSSTE	1	85	154	246
ISSEMYM	2	135	46	484
TOTAL	29	446	684	873

Fuente: IGCEM con información de la Secretaría de Salud. Departamento de Estadística 2008-2015.

Unidades Médicas del Instituto de Salud del Estado en Metepec

Tipología	Nombre	Nº de Equipamientos	Localización	Cobertura de Atención
Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil (Guardería)	I. Estancia infantil "Sor Juana Inés de la Cruz"	Para: Lactantes 3; Maternal 4 y Preescolar 2, todos con servicio de alimento a menores.	Av. Manuel J. Cloutier, No. 70 Izcalli Cuauhtémoc V. Metepec	Municipal 65 menores.
Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil (Guardería)	II. Estancia infantil "San Lucas"	Para: Lactantes 1; Maternal 2 y Preescolar 1, con alimentos a menores.	Guadalupe Victoria S/N, San Lucas Tunco, Metepec.	
Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil (Jardín de niños)	I. Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú	Para: 1er grado 1; 2o grado 4 y 3er grado 4.	Josefa Ortiz #600, Bo. De Coaxustenco Metepec	Municipal 280 menores

Centro de Rehabilitación	URIS Metepec	Para: Terapias físicas 1; ocupacionales 1; de lenguaje 1; de estimulación temprana 1; sala multisensorial 1 y módulo PreviDIF 1	Calle 16 de Septiembre San Jerónimo Chichahualco, Metepec.	Municipal
--------------------------	--------------	---	--	-----------

Fuente: Instituto de Salud del Estado de México, Unidades Médicas Metepec 2016.

Se identificó en el apartado de salud a diversas clínicas de salud y a diversos centros de salud, los cuales resultaron de carácter público, no obstante a lo que respectó a las áreas que comprenden las urbanizaciones cerradas se identificó un carácter de equipamiento de salud privado, dejando en visto que tanto los servicios privados no se pueden instalar en las localidades rurales o de bajos recursos y viceversa, ya que los servicios de salud privados no se pueden instalar en las localidades de bajos recursos, debido a que no alcanzarían a cubrir dichos servicios de salud especializados.

El capítulo dos se dividió en perfiles, para poder analizar lo que pasó respecto a la estructura urbana en el municipio de Metepec, los perfiles analizados fue el territorial, el económico y el social, además se obtuvieron datos significativos de acuerdo al perfil territorial, donde se mostró el proceso de cambio en cuanto al uso de suelo, lo cual dio paso a la urbanización del municipio, rezagando de esa forma a la actividad principal del municipio, la agricultura, dicha urbanización cambió de connotación con los conjuntos urbanos cerrados.

Se analizó el perfil territorial, para conocer las características físicas con las que cuenta el municipio de Metepec, teniendo especial énfasis en cómo se encuentran distribuidos los distintos elementos de la estructura urbana, siendo de mayor importancia la vivienda (urbanizaciones cerradas), espacio público y equipamiento, entre otros; esto para que se pudiera observar la transformación física que presentó dichos elementos a causa, principalmente de las urbanizaciones cerradas.

Respecto al perfil económico, se analizó para identificar como fue el cambio, de acuerdo a la incorporación de las urbanizaciones cerradas, de esa forma se puede mencionar que las actividades económicas cambiaron de sector, debido a que anteriormente se contaba con una actividad económica primaria, lo cual dio paso a una transformación y se pasó a una terciarización, siendo el sector servicios en industria los principales, de igual forma se analizó dicho perfil por los altos ingresos percibidos por parte de los residentes de las urbanizaciones cerradas quienes apuntalaron al municipio de Metepec como uno de los que poseen mayor calidad de vida de acuerdo al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Conforme al perfil social, que resultó el más importante en cuanto al análisis, debido a que en él se identificaron diversas variables, tales como la población, motivo principal por el cual el municipio creció demográficamente, por otra parte la migración, en especial la suscitada de la ciudad de México hacia el municipio de Metepec, después del año de 1985, elementos como el equipamiento (escuelas y hospitales),

los cuales cambiaron de sentido, especialmente de un sector social o público a uno privado y al análisis más importante, el cual se debió a la exclusión que se manifestó por parte de los residentes de las urbanizaciones cerradas a la población ajena a ellas, rompiendo las relaciones, los vínculos y la interacción social, cambiando la percepción de diversos elementos de la estructura urbana, en especial la del espacio público.

El crecimiento demográfico también jugó un papel importante para la construcción de urbanización cerrada, puesto que la población aumentó en demasía y por ende, las inmobiliarias decidieron cubrir esa demanda con la vivienda con carácter de urbanización cerrada, en ese mismo sentido se observó y analizó que el mayor índice de crecimiento urbano se da en la década de 1990, causa significativa del sismo del año de 1985, así mismo se tiene que la mayor parte de gente es nativa de la ciudad de México y se instaló para radicar en el municipio de Metepec.

Es así como entre las décadas de 1960-1980 se autorizaron conjuntos urbanos de este tipo de características, tal es el caso del conjunto “San Carlos” y del conjunto urbano cerrado “La Virgen”, que al poco tiempo de ser autorizados se empiezan a habitar, la construcción de dichas urbanizaciones también trajo consigo un aumento en el área urbana municipal, el tipo de estas viviendas se clasificó como media, residencial, residencial alto y residencial alto de comercio y servicios, clasificando y estratificando a dichas urbanizaciones cerradas como la vivienda que perciben mayores ingresos y se genera dentro de este perímetro.

En cuanto al equipamiento, se obtuvo que existen varios espacios públicos presentes en el municipio de Metepec, no obstante en lo que corresponde al polígono de estudio, se tiene que solo existe un espacio público y los demás son espacios privados que funcionan como públicos, que incluso poseen campo de golf, club deportivo, entre otros, lo cual se puede ejemplificar con el conjunto de San Carlos, dichos espacios además de configurar el aspecto territorial, configuran los aspectos

sociales, ya se relaciones sociales o mismos vínculos sociales entre vecinos no pertenecientes a las urbanizaciones cerradas.

Siguiendo con la temática, pero con el aspecto económico, se obtuvo que el municipio se dedica netamente a los servicios, casi en su totalidad y en segundo término deja a la industria y ya muy rezagada se encuentra la agricultura, en la zona de estudio se identificó plenamente que el sector comercio y servicios es el que predomina en el área perteneciente a las urbanizaciones cerradas. Como en la mayoría de los espacios geográficos, el sector terciario es el que está presente y no es la excepción en el municipio de Metepec, de igual forma para el año 2016 las industrias manufactureras dominaron a las demás actividades, seguido del comercio al por mayor, actividades relevantes en el municipio de Metepec.

Siguiendo con el perfil social, se obtuvo que la pirámide poblacional aumentó entre el año de 1990 a 2010 significativamente, creando mayores necesidades para los habitantes del municipio, la población que abunda en el municipio es la joven, que oscila entre los 20 y 24 años, la natalidad y la mortalidad son determinantes para las cifras de población con las que cuenta el municipio, otro factor que juega un papel determinante en la consolidación y habitación de las urbanizaciones cerradas fue la migración, ya que siempre ha sido constante, y en el municipio de Metepec no fue la excepción, ya que la población no nativa que radica en este municipio es de 50,442 personas, teniendo un saldo migratorio positivo de 41,675 personas.

En cuanto al equipamiento, respecto a la educación se refiere, se tiene que casi en su totalidad en el perímetro que corresponde a las urbanizaciones cerradas es de carácter privado, existen escuelas que ofrecen este servicio exclusivo para dichos residentes y excluyentes para los que no lo son, en cuanto al equipamiento recreativo, no obstante, como se ha mencionado anteriormente, pasa algo similar con los espacios públicos, ya que en el contexto de las urbanizaciones cerradas, dichos espacios son privados y cumplen con la función del espacio público, finalmente, en cuanto a salud, existen clínicas privadas para el servicio de los residentes de las urbanizaciones cerradas, teniendo en consideración los elementos citados

anteriormente, da pauta para analizar cómo se configura la estructura urbana en el municipio de Metepec.

De lo descrito anteriormente, que se analizó y dividió por perfiles, tanto territorial, como económico y social, lo que dio pauta a que se identificaran aspectos que se presentan en las urbanizaciones cerradas y como es que se relaciona con la reconfiguración en la estructura urbana, por tanto se puede deducir que en cuanto al perfil territorial se ve afectado con la forma de construcción por parte de la vivienda en carácter de urbanización cerrada, así como de la falta de espacios públicos y de las vialidades privada, lo que en conjunto constituye un nuevo patrón en la forma de habitar el municipio de Metepec.

Por otra parte se encuentra el perfil económico que va relacionado con el territorial, de esa forma se identificó que las características de las urbanizaciones cerradas son de personas que perciben ingresos altos, del mismo modo se obtuvo que el municipio de Metepec se encuentra entre uno de los municipios que tienen mejor calidad de vida, dividiéndolo por el tipo de material de su vivienda, por las actividades en las que se desarrollan y especialmente porque aportan un gran porcentaje al PIB nacional por su comercio y servicios que ofertan, de ese modo se deduce que dicho municipio alcanzó un auge económico importante.

En cuanto al perfil social se refiere, se identificaron varios aspectos, como lo son la dinámica demográfica y el crecimiento, lo cual va aunado a la incorporación de nuevas urbanizaciones cerradas por la gran demanda de población, así mismo se identificaron áreas de recreación y esparcimiento, donde fueron pocas o casi nulas las que se presentaron en el perímetro de las urbanizaciones cerradas, así como los centros de salud del mismo carácter, de este modo se identificó que las relaciones sociales y la interacción social han perdido sentido y se ha configurado esta noción del mismo espacio público, especialmente para residentes de urbanizaciones cerradas.



CAPÍTULO III.- ANÁLISIS DE LOS GRUPOS INMOBILIARIOS EN EL
CRECIMIENTO URBANO Y EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO DE
METEPEC.

El presente capítulo se conformó de tres partes, la primera fue la presentación de representación cartográfica referente al municipio de Metepec, en la cual se pudo observar sus vialidades principales, el límite municipal, las áreas geo estadísticas básicas, calles, entre otros factores, la segunda representación se refirió a la zona de estudio en la cual se representó la reconfiguración de la estructura urbana, en el siguiente mapa se pudo observar la localización de las urbanizaciones cerradas, en otra representación se muestran los espacios públicos presentes en la zona de estudio y por último la ubicación de los comercios y servicios especializados.

La segunda parte consistió en la descripción de cada representación cartográfica, como afectó cada elemento en la reconfiguración de la estructura urbana en el municipio, exclusivamente en el polígono, así como la relación entre los elementos que representaron la cartografía, de ese modo se pudo analizar la localización de los mismos y como configuraron el territorio de una manera conjunta, con el análisis se incluyó como los espacios públicos denotaron otra noción, como las urbanizaciones cerradas se localizaron en una zona del municipio, el comercio y servicios se establecieron en puntos estratégicos y como alteraron a la estructura urbana.

La tercera parte consistió en comprobar o falsear la hipótesis, en reafirmar el objetivo general y demás elementos, donde se le dio certeza a la investigación, de esa forma se mencionó que esto sirve para darle sustento a la misma con los elementos desarrollados en la investigación, con la teoría y como es que las urbanizaciones cerradas jugaron un papel importante en la configuración del territorio, especialmente en la estructura urbana en el municipio con lo cual se dio una convicción al tema desarrollado que plantea que las urbanizaciones cerradas configuraron la estructura urbana y por ende modificaron sus elementos.

A partir del año de 1985, la población en el municipio de Metepec creció aceleradamente, motivo del sismo ocasionado de la ciudad de México, en ese sentido, como la demanda de población era mayor, se construyó de tal manera que abasteció dicha demanda, donde las inmobiliarias optaron por construir con carácter de conjunto urbano, ya existían algunos conjuntos autorizados, tal fue el caso de San Carlos, no obstante a partir de esta fecha cuando se construyeron mayores urbanizaciones con características específicas, con el sentido de satisfacer las necesidades de los habitantes que provenían de la ciudad de México.

Las viviendas se desarrollaron bajo esos criterios, debido a que los migrantes de la ciudad de México, tuvieron características similares en las que predominaba el uso del transporte privado, entendiéndose como automóvil, por otra parte, existieron comodidades en las inmediaciones del conjunto, por lo que se construyó con espacios de recreación, clubes, en algunas ocasiones con escuelas dentro de los conjuntos; se adquirieron dichas viviendas por las personas que percibieron ingresos altos, el municipio de Metepec, por esta razón, creció demográficamente y con este factor particular a los aspectos privados y a sus urbanizaciones cerradas.

Con el paso del tiempo y con las necesidades que se crearon por los residentes, las inmobiliarias optaron por tener un patrón equitativo donde construyeran sus conjuntos, de ese mismo modo crearon sitios que les permitieran a los residentes adquirir productos, lo cual desencadenó una serie de comercios exclusivos para esas personas, las viviendas correspondieron a un patrón similar, en primer lugar la forma de construcción de conjunto urbano, posteriormente crearon barreras físicas para impedir el acceso a personas ajenas a la urbanización, otra característica de dicha vivienda fue la apropiación de las vialidades.

En algunos casos cerraron las mismas para que solo existiera circulación de transeúntes pertenecientes a los conjuntos. En ese mismo enfoque, el comercio creció porque los residentes tuvieron la necesidad de adquirir productos y servicios, existieron grandes inversiones por parte del sector privado, en ese sentido se crearon grandes plazas comerciales, en las que no se negó el acceso a ninguna persona, no

obstante, los precios eran bastante elevadas y las personas que más confluieron a dichos sitios fueron los residentes de las mismas urbanizaciones cerradas.

Existe una gran relación entre diversos elementos, los que más destacaron, como ya se mencionó anteriormente fueron las viviendas con el comercio, de igual forma el equipamiento fue parte fundamental del funcionamiento de la ciudad, como existieron comercios exclusivos dirigidos a los residentes de las urbanizaciones cerradas, del mismo modo tuvieron que existir mayores cosas encaminadas a este sector, en ese mismo sentido el equipamiento resultó fundamental para dicha actividad, las escuelas fueron creadas con la intención que las ocuparán los hijos que habitaban los conjuntos urbanos.

De igual forma los hospitales fueron construidos para que se establecieran las personas que percibieron mayores ingresos o bien los habitantes de dichas residencias, ya que todos eran de carácter privado y cubrieron las necesidades de estos habitantes; esto fue lo que dio paso a que se reconfigurara la estructura urbana tradicional del municipio, ya que anteriormente no se respetaba que los servicios, el comercio y el equipamiento fuera exclusivo de un sector de la población, si no que estuvo dirigido al pueblo en general; no obstante también se reconfiguró con la incorporación del transporte privado, con las barreras físicas, las vialidades cerradas, y demás factores.

La estructura urbana de igual forma se vio afectada por el espacio público, debido a que como se crearon sitios de recreación e interacción al interior del conjunto urbano, no existió la necesidad de construir o instalar dichos sitios en el entorno de los conjuntos urbanos cerrados, debido a que ya se contaba con sitios que eran privados pero que fungían como públicos, de esa forma se perdió el sentido del espacio público tradicional como lo expresaron varios autores, en la actualidad las personas prefieren asistir a grandes plazas comerciales para interactuar y convivir, lo cual desencadenó en que no existieran estos sitios dentro de las urbanizaciones.

El proceso de ocupación del territorio en la zona de estudio, por parte de la vivienda, que en este caso correspondió a la urbanización cerrada, transformó algunos

aspectos físicos y sociales, tal es el caso de los usos de suelo, en dado caso se pudo observar que en casi la totalidad del polígono se encontró construido bajo el patrón de urbanización cerrada, así mismo se identificó que el uso de suelo al que se corresponde es de carácter mixto, no obstante, no es el uso mixto original, sino que correspondió a un uso definido por carácter residencial alto, de comercio y de servicios, en los cuales se incluyeron espacios de recreación para los residentes de los conjuntos urbanos cerrados.

El uso de suelo correspondiente a comercio y servicios se observó claramente en la vialidad que se nombró como Leona Vicario, en la cual se presentaron todo tipo de establecimientos con giro comercial, en los cuales se ofertaron servicios tanto de alimentos, bebidas, servicios bancarios, hasta estéticas caninas, las cuales fueron especializadas y dirigidas a los residentes de las urbanizaciones cerradas, debido a que los mismos comercios se ubicaron en los alrededores de los conjuntos urbanos, siendo así también acorde a las necesidades de los residentes, ya que en su mayoría los mismos incluyeron tarifas elevadas por la zona en la que se localizaron.

De ese modo se puede percibir que el sector vivienda, que en este caso se rigió por un patrón de urbanización cerrada, es la que determinó el funcionamiento del municipio, o al menos en el polígono de estudio, en el cual se optó por relegar a los espacios públicos en el proceso de construcción, así como dirigir las actividades comerciales y de servicios a cierta parte de la población que adquirió dichos bienes y servicios, por otra parte las inmobiliarias dejaron de lado a las viviendas populares, construyeron en este sector conjuntos urbanos cerrados con características específicas y estratificadas, para que las mismas dieran funcionamiento a este territorio.

Finalmente, respecto a los aspectos sociales, los residentes de los conjuntos urbanos cerrados rompieron las relaciones sociales y la interacción con los de las viviendas populares, este proceso se observó con la construcción de bardas perimetrales en los conjuntos cerrados, lo cual impide el paso de personas ajenas a los mismos, incluso en algunos se cerraron las calles, impidiendo el paso de los transeúntes que

no eran habitantes de las mismas urbanizaciones cerradas, esto fue considerado como una apropiación de la calle, que fungió como un espacio público y por ende, se perdió total relación con las demás personas.

Así mismo a causa de la construcción de la vivienda (urbanización cerrada), se dio un proceso de crecimiento demográfico en dicho municipio, de igual forma en la zona de estudio, las necesidades de construir viviendas que satisficieron la demanda de la población fueron mayores, por lo que se construyeron mayor cantidad de conjuntos urbanos cerrados con características similares a las anteriores, lo que incrementó el número de habitantes en el municipio, donde se tuvieron que adaptar los servicios que estuvieran acordes a la forma de construcción de la vivienda, en ese sentido se dio la adecuación del equipamiento y del comercio y los servicios.

Tabla.- Población en las urbanizaciones cerradas, Metepec 2016.

Nombre de Conjunto	Población Total
Conjunto Urbano Álamos	115
Conjunto Urbano Ahuehuetes	140
Conjunto Urbano Residencial Balmonal	120
Conjunto Urbano Campestre del Valle	245
Conjunto Urbano Casa Magna	135
Conjunto Urbano Castaños	150
Conjunto Urbano Cedros	160
Conjunto Urbano Ciprees	240
Conjunto Urbano Residencial Country Club	330
Conjunto Urbano Chopos	180
Conjunto Residencial Don Adolfo	230
Conjunto Urbano El Alcázar	230
Conjunto Urbano Encinos	220
Conjunto Urbano Eucaliptos	200
Conjunto Urbano Forzante	350
Conjunto Urbano Fresnos	226
Conjunto Urbano Jacaritas	300
Conjunto Urbano Residencial Metepec	989
Conjunto Urbano Olmos	684
Conjunto Urbano Oyameles	325
Conjunto Urbano Puerta de Hierro	380
Conjunto Urbano Robles	350
Conjunto Urbano Sauces	390
Conjunto Urbano Residencial San Carlos	1500
Conjunto Villas Estefanía	400
Población Total	8,549

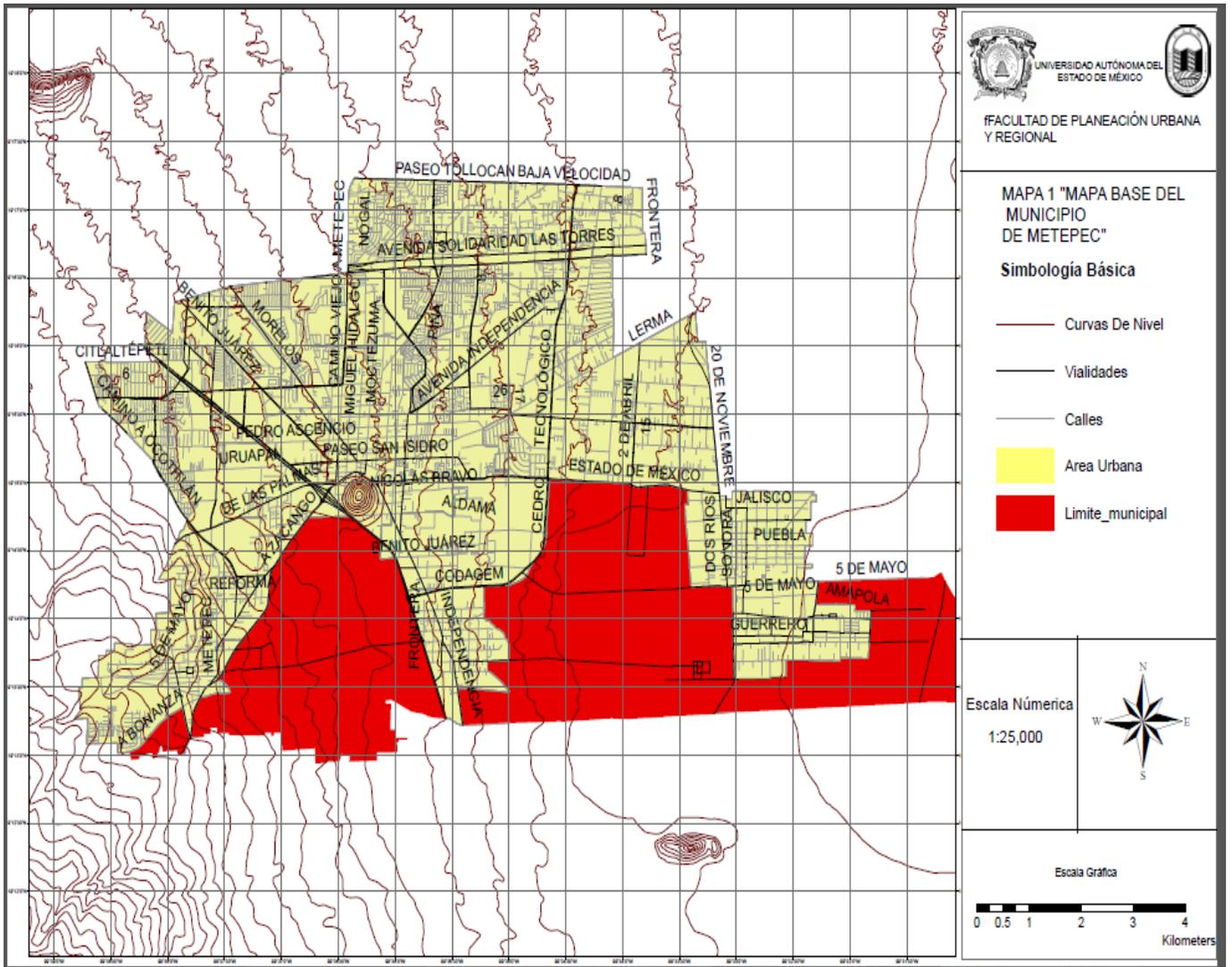
Fuente: Elaboración propia con base en INEGI 2010.

Para el año 2015 según datos del INEGI la población total del municipio de Metepec fue de 227,827, mientras que en el polígono de estudio el total de población presente en los conjuntos urbanos cerrados fue de 8,549, lo que representó el 3.75% respecto al total de población en el municipio, cabe destacar que no se calculó para todos los conjuntos existentes en el municipio, sino solo en el caso de los pertenecientes a la zona de estudio, en ese mismo sentido se observó y dedujo que la tasa porcentual

de población y de conjuntos urbanos cerrados fue bastante alta con referencia al municipio de Metepec.

El incremento de población que se presentó en los conjuntos urbanos cerrados fue bastante alto, debido en gran medida a los servicios que ofertaron y a las facilidades que tuvieron los habitantes, es por eso que es parte elemental en el desarrollo del municipio, así como para las inmobiliarias el haber construido con carácter de urbanización cerrada, el reflejo fue el porcentaje que se presentó en la tabla anterior y como es que en una pequeña porción de territorio puede estar habitada por una gran cantidad de personas, no obstante la población citada requirió de varios elementos para residir ahí mismo, como vialidades, comercio y servicios, lugares de ocio y recreación, entre otros factores.

Mapa 1.- Mapa Base Municipio de Metepec



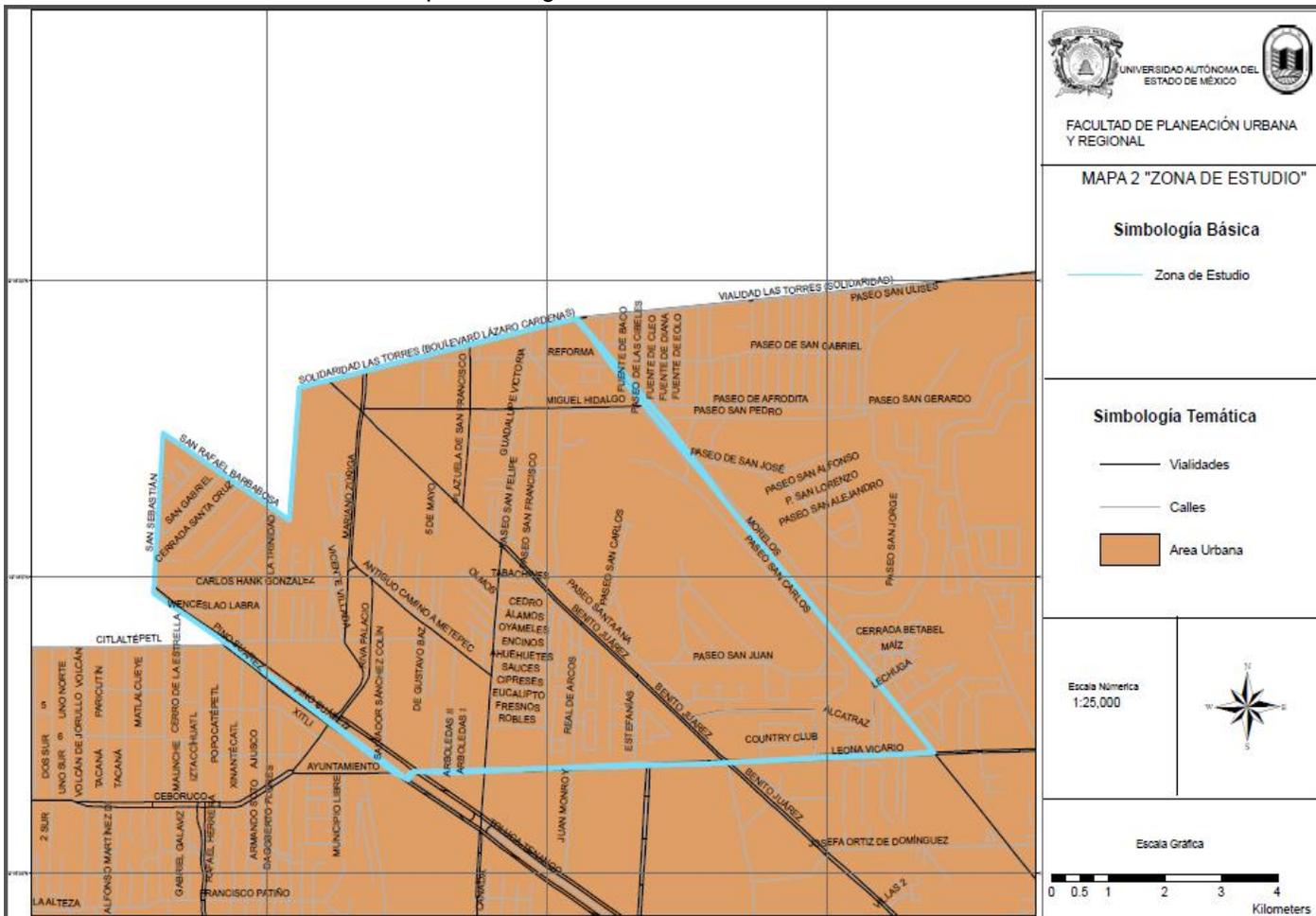
Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI 2010.

De acuerdo con datos de INEGI 2010, se realizó un mapa base del municipio de Metepec, en el que se incluyeron diversos elementos como las vialidades primarias y secundarias que lo conforman, así como las elevaciones con las que cuenta, el límite municipal que sirvió para identificar los linderos que dividen al municipio con otros, así como el área urbana y las áreas geo estadísticas básicas que son las que ayudan a dividir al territorio con mayor precisión, en las que se pueden encontrar

elementos como población, población económicamente activa ocupada y desocupada, entre otras.

El objetivo de realizar el mapa del municipio fue para tener una base en la cual se pudo identificar plenamente la traza urbana del mismo, para partir de lo general a lo particular y así se estableció la zona de estudio, contemplando los distintos factores de acuerdo al tema de estudio, el área urbana del municipio es fundamental para el desarrollo urbano y de vivienda, a partir de la estructura urbana es como se implementaron los servicios, los comercios y todo lo que se incluyó para el desarrollo del territorio, la forma que tiene la estructura urbana también es determinante para que se construya la vivienda y sus distintos elementos.

Mapa 2.- Polígono de Estudio. .

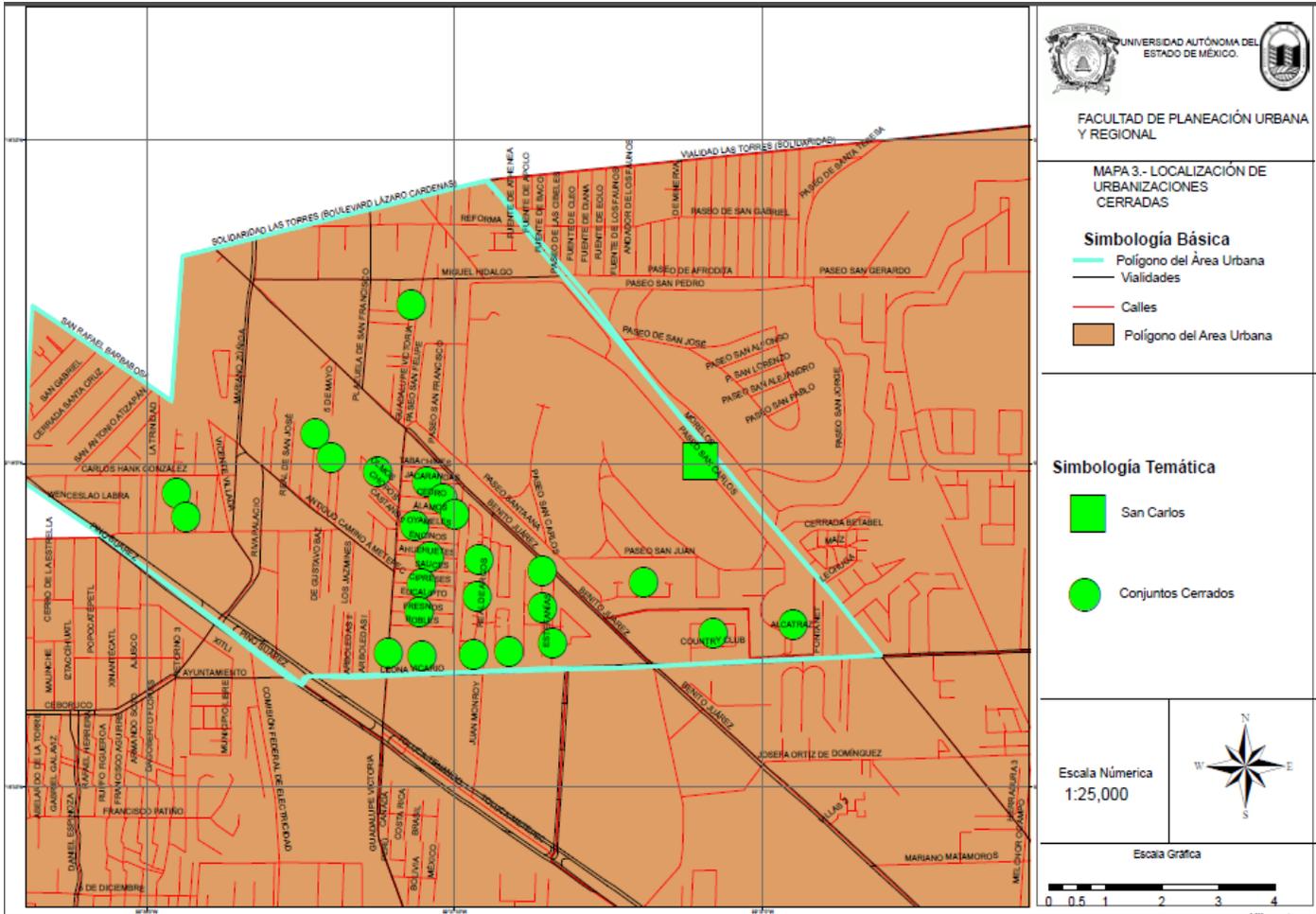


Fuente: Elaboración propia con base en INEGI 2010

El polígono de estudio se conformó por distintas vialidades, en las que destacaron las principales, como lo son la avenida José María Pino Suárez, la vialidad Paseo San Carlos, la vialidad Leona Vicario, Carlos Hank González, vialidad cinco de Mayo, calle San Sebastián, el Boulevard San Rafael para terminar en Pino Suárez nuevamente, entre estas calles se identificaron diversos conjuntos urbanos que representaron claramente el proceso que sufrió dicha área de estudio, por las distintas características que presentaron, como fueron la nula presencia de espacios públicos, los cambios en el equipamiento y la construcción de viviendas.

Para la elaboración y elección del polígono de estudio se consideraron diversos elementos que configuraron a la estructura urbana y que dan paso al análisis preciso de dichos elementos y su forma en que incidieron directamente en el proceso de reconfiguración en el municipio de Metepec, como fueron la ubicación de las urbanizaciones cerradas, los espacios públicos, así como sus efectos y transformaciones, los comercios y servicios que fueron configurados, las vialidades, las plazas comerciales y sus efectos que dio paso a que la estructura urbana adoptara otra connotación.

Mapa 3.- Localización de Urbanizaciones Cerradas.



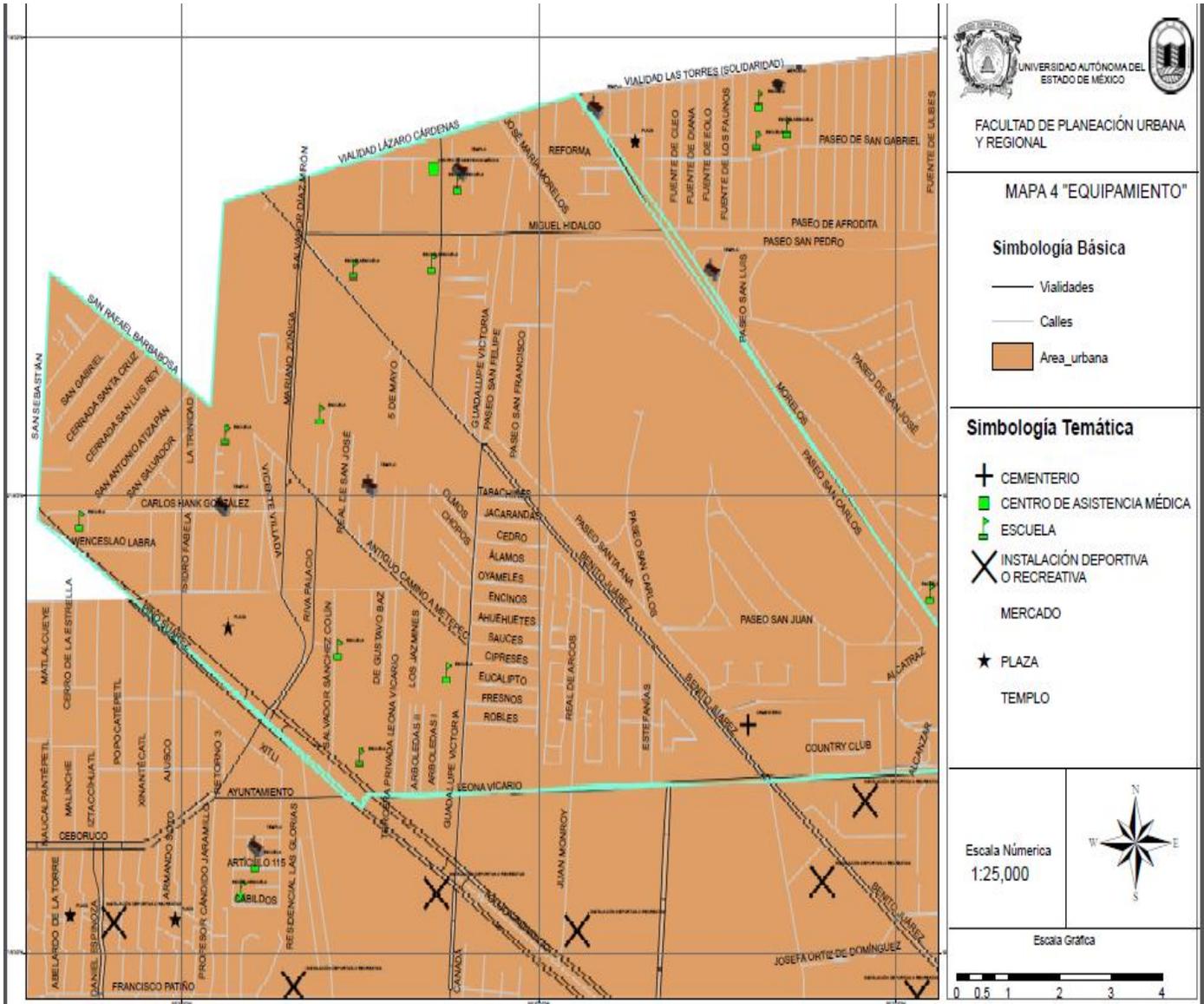
Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI 2010.

Los conjuntos urbanos cerrados que se encontraron en el polígono de estudio sumaron 26 conjuntos urbanos, donde se presentó la mayor cantidad es en la vialidad Leona Vicario, con un total de 20 conjuntos urbanos, al este de la vialidad cinco de Mayo se encuentran dos conjuntos urbanos, en la vialidad Guadalupe Victoria, que se encuentra al oeste del parque llamado Árbol de la vida, conocido también como Hípico, sobre la vialidad secundaria Carlos Hank González se encuentran dos urbanizaciones cerradas, mientras que en la vialidad Paseo San Carlos se encuentra un conjunto urbano cerrado, que posee mayores servicios y extensión.

Los conjuntos urbanos que compusieron el polígono de estudio son Conjunto Urbano Álamos, Conjunto Urbano Ahuehuetes, Conjunto Urbano Residencial Balmonal, Conjunto Urbano Campestre del Valle, Conjunto Urbano Casa Magna, Conjunto Urbano Castaños, Conjunto Urbano Cedros, Conjunto Urbano Ciprees, Conjunto Urbano Residencial Country Club, Conjunto Urbano Chopos, Conjunto Residencial Don Adolfo, Conjunto Urbano el Alcázar, Conjunto Urbano Encinos, Conjunto Urbano Eucaliptos, Conjunto Urbano Forzante, Conjunto Urbano Fresnos, Conjunto Urbano Jacaritas, Conjunto Urbano Residencial Metepec, Conjunto Urbano Olmos, Conjunto Urbano Oyameles, Conjunto Urbano Puerta de Hierro, Robles, Sauces, Conjunto Urbano Residencial San Carlos y Conjunto Urbano Villas Estefanía. Diversos conjuntos urbanos cerrados clasificados en urbanizaciones cerradas fueron autorizados y construidos, trayendo consigo un incremento en la población, la cual suma una población total de 8,519 habitantes, dividida entre 25 conjuntos urbanos cerrados, aproximadamente.

Como se puede observar en el mapa 3.0 de localización de urbanizaciones cerradas, el conjunto autorizado que posee las características que se han descrito anteriormente es el de San Carlos, el cual presenta características como las barreras físicas, las calles privatizadas y los espacios privados que fungen como públicos, es el conjunto urbano cerrado con mayor representación, por tener campos de golf, entre muchos otros servicios, no obstante, existen alrededor de 20 conjuntos con estas características, lo cual ha traído una configuración espacial territorial, así como una reconfiguración social en dicho espacio geográfico, presentando también zonas de comercio y servicios exclusivos de los residentes pertenecientes a las urbanizaciones cerradas.

Mapa 4.- Equipamiento y Espacios Públicos.



Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI 2010.

El mapa 4.0 que representa al equipamiento y a los espacios públicos, de esa forma se observa que respecto a los espacios públicos, solo se encuentran presentes en la vialidad de José María Pino Suárez y existe uno solo llamado “Árbol de la vida” y que se encuentra en el polígono que corresponde a las urbanizaciones cerradas, es en ese sentido que los demás espacios privados se encuentran dentro de las urbanizaciones cerradas y cumplen con el objetivo de lo público, por otra parte se encuentra el equipamiento educativo y de salud, el cual en su mayoría es de carácter privado porque las urbanizaciones cerradas así lo requieren.

El presente mapa está representado por el equipamiento dentro del polígono de estudio, donde en su mayoría fueron escuelas y templos, por otra parte se presentó un solo espacio público, llamado “Árbol de la vida”, de igual forma se observó que las escuelas y las pocas clínicas de salud pertenecieron al sector privado, se presentó una escases de espacios públicos tradicionales, así mismo se contó con una gran plaza comercial llamada “Galerías Metepec”, ubicada en la avenida Toluca Metepec, dicha plaza se encontró inmersa a las vialidades pertenecientes a las urbanizaciones cerradas, todo esto afectó la función de los diversos equipamientos dentro del municipio.

Dentro del polígono se identificó mayor número de espacios públicos con el carácter de cementerio y de plazas, no obstante espacios públicos pertenecientes al área de ocio y recreación no existen, los espacios públicos tradicionales dejaron de ser parte de la conformación de la ciudad, al menos en esta porción del territorio, se construyeron plazas de mayor jerarquía y con diversas actividades y giros comerciales dentro de ella, así como actividades de interacción para la sociedad, solo observó un espacio público en la zona de estudio, que aun encontrándose en las inmediaciones de las urbanizaciones cerradas, los residentes no hacen uso.

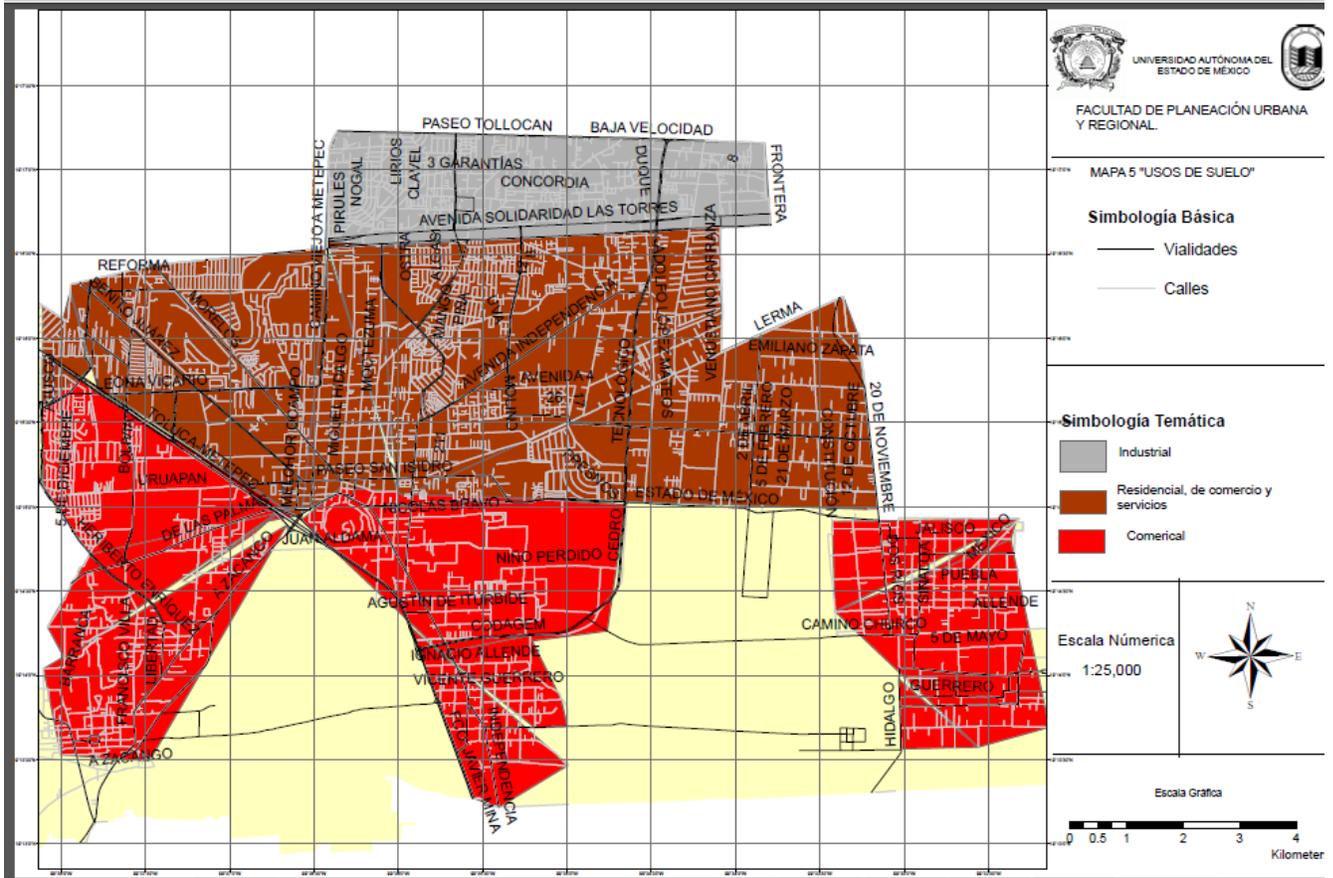
Respecto al equipamiento, existió un patrón que se presentó desde hace tiempo en el polígono de estudio, en el municipio de Metepec, el cuál fue que el mismo se presentó en forma de privado, el ejemplo más representativo se observó con las escuelas y los hospitales, con base en la observación, las escuelas que se encontraron alrededor del polígono son de paga y se encuentran cerca de las urbanizaciones cerradas, por tanto se deduce que la mayoría de los alumnos pertenecen a las mismas, debido a los servicios que se ofertan y al tipo de planteles que se presentaron, de igual forma por los automóviles que circularon por dichos sitios escolares.

De igual forma con base en observación en cuanto a servicios de salud, específicamente con el equipamiento de hospitales y clínicas de salud, se observó que dichos sitios de salud se presentaron con carácter privado y exclusivo para personas que percibieron altos ingresos, esto debido a la forma de construcción en la que se llevó a cabo la edificación de las clínicas, otro factor que se presentó en este equipamiento, al igual que en el educativo fue el tránsito de automóviles que ascendieron a altos valores monetarios, de esa forma se obtuvo que el equipamiento educativo y de salud es exclusivo para personas de altos ingreso, o bien que se instalaron en las urbanizaciones cerradas.

Siguiendo con el tema de equipamiento, referente a los espacios públicos se identificó que en dicho polígono son escasos, solo se encontró el conocido parque “Árbol de la Vida” también conocido como Hípico, en ese sentido se dedujo que en el conjunto urbano cerrado llamado “San Carlos”, fue una residencia bastante amplia y es en la cual el espacio privado fungió como público y fue muy representativo, ya que se construyó con características exclusivas, como contar con un campo de golf, un gimnasio, no obstante siendo espacios privados cumplió con la función de un espacio público, donde la principal función de dicho espacio es interactuar y generar vínculo social.

Por último, el uso de suelo se relacionó mucho con el equipamiento, lo anterior porque el uso de suelo que se presentó en la mayoría de las urbanizaciones cerradas se clasificó como residencial alto, de comercio y servicios, de esa manera se entendió que los mismos residentes obtuvieron dentro de su vivienda todos los servicios que se puedan ofertar fuera del mismo, en ese sentido es más costoso la tenencia de la tierra y por tal motivo los residentes de las mismas urbanizaciones cerradas tienen sus propios beneficios y eso hizo que se configurara de alguna forma el territorio en el que se desarrollaron.

Mapa 5.- Usos de suelo en el polígono de estudio.



Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI 2010.

El mapa 5.0 referente a los usos de suelo se observa que se divide en tres grandes rangos, los cuales se clasifican en industrial, de comercio y servicios y el área comercial, esta ha sido así porque al paso del tiempo el uso de suelo ha sido cambiante y por las mismas características de las urbanizaciones cerradas, lo cual implicó que casi en su totalidad, el municipio de Metepec, aunque el municipio de Metepec ha pertenecido al uso de suelo comercial y con la construcción de urbanización cerrada se tornó de residencial, de comercio y servicios, por los diversos elementos que se instalaron en esta zona.

De acuerdo con el presente mapa, donde se plasmaron los usos de suelo específicos en el municipio de Metepec, se notó la presencia de industria al norte del municipio,

especialmente en la vialidad referida como Tollocan, que se representó con el color azul, por contar con diversas empresas, que fueron de carácter maquilador, por otra parte se encontró en la parte sur del municipio la zona comercial, donde se dedicaron exclusivamente al comercio, tanto formal como informal, como se representó con el color rojo, no obstante existió una gran zona comercial que se encuentra junto a la anteriormente mencionada.

La característica plaza comercial más importante de este municipio fue llamada “Galerías Metepec”, es ahí donde se instaló la zona comercial más importante de Metepec y en contraparte se encontró la vialidad Leona Vicario, que es donde se presentan los mayores comercios y servicios, en ese sentido resulta imprescindible mencionar que las viviendas de dicha zona correspondieron a la clasificación de uso de suelo como residencial, de comercio y servicios, de acuerdo con el mapa de estudio fue la zona que se encuentra representada con el color café, es ahí donde se identificó perfectamente los diversos cambios que cuenta la estructura urbana con relación entre comercio y servicios con la vivienda.

Los comercios y servicios se identificaron contiguos a la zona de estudio, pero lo más importante fue la zona residencial, de comercio y servicios, puesto a que en dicha zona se representó claramente el proceso en el cual la vivienda configuró al territorio, en este caso con el comercio y los servicios, debido a que los mismos solo se presentaron donde se encuentran las urbanizaciones cerradas, por el contrario la vivienda tradicional se encontró en el centro del municipio, como ya se mostró en mapas anteriores, donde la población oriunda quedó fuera del contexto donde se construyó vivienda con carácter de urbanización cerrada.

La característica que presentaron dichos servicios y comercios fueron especializados para residentes de los conjuntos urbanos cerrados, comercios que se dedicaron a la estética canina, al área de comida y bebida, pero que en su mayoría fue frecuentado por personas que residieron en dichas viviendas por el costo en sus establecimientos, de igual forma, en dichos establecimientos no circuló el transporte público, por lo que se dedujo que las personas que asistieron a dichos centros fueron en su automóvil

y perciben ingresos mayores a la clase media, incluso algunas vialidades podrían ser semiprivadas o incluso se modifica el uso a las vialidades.

De acuerdo a la observación en campo se identificaron varios patrones en cuanto a la conformación de la estructura urbana en el polígono de estudio del municipio de Metepec, como que casi en su totalidad las urbanizaciones cerradas se construyeron en la vialidad Leona Vicario, otra característica importante es que las mismas presentaron características físicas similares, como la construcción de bardas perimetrales en los conjuntos urbanos, acceso restringido, tránsito restringido para los automóviles alrededor de los mismos entre diversos factores que hizo que el territorio se configurara a causa de las urbanizaciones cerradas.

Todos los elementos de la estructura urbana se modificaron, como por ejemplo en lo referente a las vialidades, que fueron el principal componente de la estructura urbana, en algunos casos fueron privatizadas, y en otras hasta cierto punto de difícil tránsito, en cuestión de los espacios públicos, cambió su noción y se modificaron como tradicionalmente eran ocupados, por otra parte el comercio y los servicios, se tornaron de manera diferente, al igual que el equipamiento, así como las misma población cambió de acuerdo al lugar en donde residen.

Específicamente en el polígono de estudio se localizó la mayoría de conjuntos cerrados, como ya se mencionó anteriormente, en ese sentido y con base en la observación en campo se identificó que no existe alguna vivienda de interés social o propiedad privada original, sino que en este contexto sobre la vialidad Leona Vicario todo se construyó en carácter de urbanización cerrada al igual que en casi la totalidad del polígono, siendo que en la vialidad cinco de mayo se presentaron viviendas de carácter popular, aunque también existió presencia de urbanizaciones cerradas.

Las principales características de las urbanizaciones cerradas fueron las bardas perimetrales, además de contar con alta seguridad, en ese sentido el acceso se restringió y solo accedieron los residentes de los mismos, en los aspectos sociales los conjuntos urbanos cerrados hicieron las vialidades exclusivas para los

automóviles propios de la residencia, además de no permitir el tránsito al transporte público, por otra parte existió una exclusión hacia las zonas circundantes, ya que los demás habitantes residieron en una casa popular, otro factor fue la economía, ya que los habitantes percibieron altos ingresos y usaron el automóvil.

Los espacios públicos tradicionales como plazas, parques, jardines, alamedas, ya no se encuentran en el polígono de estudio, solo se encuentra uno sobre la vialidad Pino Suárez llamado "Árbol de la vida", conocido también como Hípico, es el único que cuenta con las características del espacio público tradicional en el que existe interacción entre las personas, así mismo sirve de lugar de ocio y recreación, como denominan los autores al espacio público, así mismo se puede mencionar que el espacio público ha cambiado de connotación, ya que las grandes plazas comerciales como Galerías Metepec ahora son utilizadas como espacios públicos.

Las urbanizaciones cerradas por la comodidad y los servicios que brindan han optado por dotar de servicios a sus residentes, en algunos casos, como es el de San Carlos existen espacios que son privados, pero que en teoría fungen como públicos, tal es el caso del club de Golf San Carlos, además de contar con clubes deportivos, así mismo las demás urbanizaciones cerradas poseen áreas de juego y áreas verdes en las cuales se desempeña la misma función que en los públicos, dichos conjuntos tienen la opción de instalar los espacios de recreación, incluso en algunos existen escuelas para que los residentes no tengan que salir de su vivienda.

Los espacios públicos tradicionales como se conocieron, en el polígono de estudio, con base a la observación no se identificaron y eso es en gran parte porque las inmobiliarias optaron por llevar un patrón de construcción en el cuál los mismos no fueran indispensables para el desarrollo de los residentes, no obstante crearon espacios privados que fungieran como públicos para poder eliminar el proceso de construcción que se llevó a cabo en otros lugares como lo es la vivienda propia

popular y que en ese sentido se necesitó de espacios en los cuales se interactuara y conviviera, y los cuales fueron modificados por las urbanizaciones.

Las plazas también formaron parte del espacio público, por lo cual se observó que en dicho polígono no se encontraron dichas plazas, el proceso de construcción en dicha zona fue la que propició que la instalación de sitios de interacción no fuera apto para los conjuntos urbanos cerrados, las inmobiliarias no dejaron que se construyeran espacios públicos, debido al estrato social de los residentes, ya que no fue parte fundamental o indispensable en su forma de vida o en sus necesidades básicas, de igual forma se optó por instalarlos dentro de las viviendas, así como la construcción de escuelas y clínicas privadas.

Otro elemento de la estructura urbana fue el comercio y los servicios, en el polígono de estudio se puede observar que el funcionamiento de las urbanizaciones cerradas se debió a los mismos, ya que fue una zona comercial, residencial y de servicios en su mayoría, de igual forma son comercio y servicios que se ofertaron a los residentes de las mismas, los clientes que concurren dichos establecimientos, en su mayoría son los mismos habitantes de los conjuntos cerrados, en primer lugar por el precio de los lugares en los cuales los precios fueron elevados y los residentes percibieron altos ingresos, parte fundamental del funcionamiento de dichos conjuntos son estos establecimientos.

Dichos establecimientos ofrecieron una clase de servicios específicos y especializados a gente que residió en las urbanizaciones cerradas, principalmente el giro comercial que se localizó en la avenida Leona Vicario perteneciente al área de comidas y bebidas, estos establecimientos fueron concurridos por personas que tenían automóvil y que regularmente los visitaron por las noches, el otro ramo comercial que se instaló es el de áreas de comida, bebida, deportivas y de ocio, además de diversos servicios para realizar actividades dentro de la plaza conocida como Galerías Metepec.

Los servicios que se ofrecieron incluso son especializados hasta para las mascotas, ya que se construyó una veterinaria y estética en el polígono de estudio, donde los residentes asistieron frecuentemente con sus mascotas para que se tuviera un cuidado especial con ellos y con su imagen, además de que los precios en dichos establecimientos fueron bastante elevados, así mismo asistieron varios residentes de las urbanizaciones cerradas y que convivieron y tuvieron interacción entre ellos, haciendo que estos también cumplieran con la función de un espacio público, no obstante se encontraron aislados y se introdujeron con el establecimiento privado.

Un papel importante que se desempeñó dentro del sector servicio y comercio fue el uso de suelo, factor determinante en el funcionamiento y en la consolidación del municipio, principalmente a la estructura urbana, debido a que el uso de suelo se adecuó conforme a las urbanizaciones cerradas, el uso que presentaron dichos conjuntos es de carácter residencial, no obstante lo complementaron más tipos, ya que algunas urbanizaciones fueron consideradas como residencial, comercio y servicios, en ese mismo sentido se dedujo que la estructura urbana y el uso de suelo principalmente funcionaron de acuerdo a los usos de suelo.

RESULTADOS.

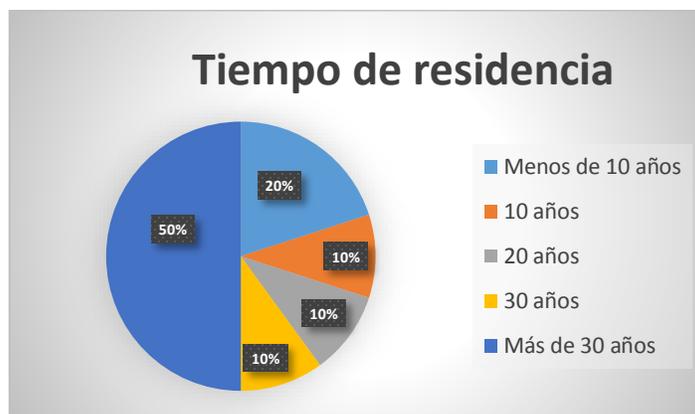
1.- ¿Cuántos años tiene residiendo en su vivienda?

Tabla 1.- Tiempo de residencia

Vivienda	Porcentaje
Menos de 10 años	20%
10 años	10%
20 años	10%
30 años	10%
Más de 30 años	50%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica1.- Tiempo de residencia



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados

De acuerdo con los instrumentos aplicados se obtuvieron los siguientes resultados, como se identificó en la tabla, donde la mayoría de los habitantes residieron en su vivienda hace treinta años o más, lo cual indicó que la suposición de la proveniencia de los mismos es a partir del año de 1985, hasta el año 2010, siendo así que en segundo término vivieron hace menos de 10 años, no obstante se indica que casi en

su totalidad los habitantes residieron a partir del sismo suscitado en la ciudad de México, donde las diversas inmobiliarias se adaptaron al municipio, de acuerdo a la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado.

De acuerdo con lo planteado acerca de la migración que se dio de la ciudad de México hacia el municipio de Metepec se comprobó que es a partir de 1985 en adelante cuando el polígono de estudio se pobló con las viviendas de carácter de urbanización cerrada, es en ese entonces cuando se dio el mayor crecimiento demográfico y de vivienda, lo cual hizo que se establecieran servicios, usos de suelo, equipamiento y todo lo que le dio funcionalidad a los conjuntos urbanos cerrados, debido a esa cantidad de población, es como las inmobiliarias adaptaron viviendas que cubrieran la demanda de población.

De seguir con dicha tendencia de crecimiento en el municipio de Metepec, en distintas zonas a la del caso de estudio, se vio directamente afectado por la gran cantidad de población que siguió aumentando y de esta forma se construyeron nuevos conjuntos urbanos, y por la necesidad de brindar servicios y comercios de calidad se siguió reconfigurando la estructura urbana, no solo en un sector, sino de todo el municipio en general, lo cual afectó directamente en la consolidación del territorio y así se quitaron los espacios públicos de la misma, y se abandonó la función de dichos espacios.

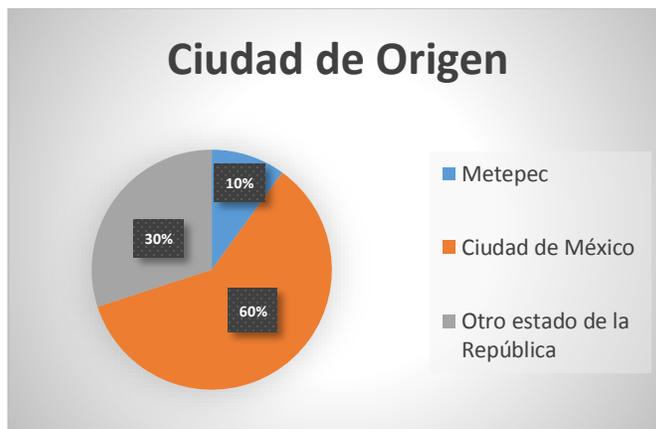
2.- ¿Usted de donde es originario?

Tabla 2.- Ciudad de origen.

Ciudad de Origen	Porcentaje
Metepec	10%
Ciudad de México	60%
Otro estado de la República	30%

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en cuestionarios aplicados.

Grafica 2.- Ciudad de origen.



Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en cuestionarios aplicados.

Los resultados obtenidos referentes al origen de los habitantes del municipio de Metepec, se obtuvo que el 60% de los habitantes provinieron de la ciudad de México, mientras que el 30% resultaron originarios de otro estado de la república y solo el 10% fueron originarios del municipio de Metepec, donde se tuvo que la mayoría de los habitantes de dichos conjuntos urbanos pertenecieron a la ciudad de México,

aunado a lo anterior donde se obtuvieron resultados de que los habitantes residieron hace más de 30 años , del mismo modo se dedujo que los migrantes de la ciudad de México fueron los que crearon la necesidad de tener un lugar de vivienda con características propias como las de los conjuntos urbanos cerrados.

De acuerdo con los datos obtenidos y con las observaciones planteadas se comprobó que los habitantes que residieron en las urbanizaciones cerradas, en su mayoría provinieron de la ciudad de México, mientras que en un porcentaje menor fueron originarios de otro estado de la república, mientras que la menor cantidad de porcentaje perteneció al municipio de Metepec, como ya se explicó anteriormente las necesidades de los originarios del municipio de Metepec a la de los capitalinos fue distinta, especialmente por el nivel socioeconómico del que provinieron los últimos y de cómo se adaptaron de mejor manera a las urbanizaciones cerradas.

La migración en el municipio de Metepec y especialmente en estas zonas es algo que se debió a las grandes constructoras e inmobiliarias de adaptar tanto un sistema de edificación como de vialidades, así como de servicios, por lo que se recomendó que se construyan viviendas de sector popular o no se elimine el contexto de estructura urbana, donde se tenga en consideración la construcción de espacios públicos, así como sitios de recreación y de equipamiento de carácter público, donde las personas ajenas a los conjuntos urbanos cerrados se puedan desenvolver y relacionar con los residentes de los mismos conjuntos.

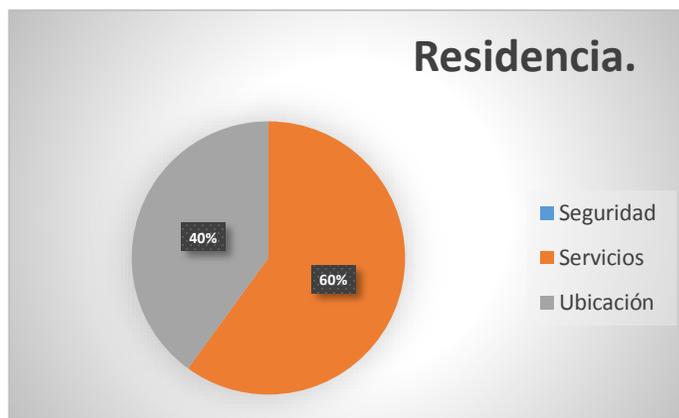
3.- ¿Cuál fue el motivo por el cual decidió residir en este conjunto urbano?

Tabla 3.- Motivo de Residencia.

Servicios	Porcentaje
Seguridad	0%
Servicios	60%
Ubicación	40%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 3.- Motivo de residencia.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

De acuerdo con datos obtenidos mediante cuestionarios aplicados a los residentes de las urbanizaciones cerradas se obtuvieron resultados acerca de los motivos por los cuales los residentes decidieron asentarse en dicha zona, fue en su mayoría debido a los servicios, donde un 60% comentó que por los servicios ofrecidos alrededor del polígono, teniendo como restante al 40%, donde los habitantes respondieron que la ubicación fue un factor determinante para instalarse en dicho municipio, debido a la cercanía de su empleo, puesto que como la mayoría provino de la ciudad de México, tuvieron que migrar por dicho motivo, resaltando que la mayoría se instaló por los servicios ofertados, tanto de educación como de salud y de igual forma de ocio y recreación.

Respecto a las suposiciones planteadas acerca de los motivos por los cuales los residentes de los conjuntos urbanos cerrados decidieron vivir en esa zona, en primera instancia fue por los servicios, ya que comentaron que dichos servicios cuentan con lo necesario para satisfacer sus necesidades, tanto de productos como de servicios y de equipamiento, motivo por el cual no tuvieron que alejarse de su vivienda y que les dejó tiempo para realizar otras actividades, en segundo término se obtuvo que la ubicación fue la razón por la cual decidieron residir en esta zona, porque contaron con una zona bastante accesible para trasladarse a otros puntos.

Siguiendo con la temática de ubicación y que esta fue por la decisión en la cual los residentes residieron ahí es porque como ya se mencionó, la zona fue accesible y la cercanía con los demás municipios fue un factor que lo aventajó en esa cuestión, otro punto fue que los empleos de los ciudadanos residentes se encontraron en el estado de México y es el principal motivo por el que se instalaron ahí desde hace más de 20 años, en ese mismo sentido se dedujo que los empleos que se ofertaron en dicho municipio y en los alrededores entre otros de la zona metropolitana del valle de Toluca es factor determinante en la ocupación de la vivienda.

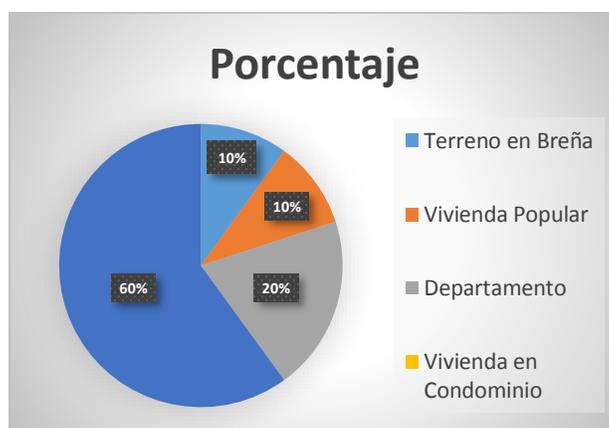
4.- ¿Qué tipo de vivienda buscaba para residir?

Tabla 4.- Tipo de vivienda.

Tipo de Vivienda	Porcentaje
Terreno en Breña	10%
Vivienda Popular	10%
Departamento	20%
Vivienda en Condominio	0%
Conjunto Urbano Cerrado	60%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 4.- Tipo de vivienda.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Respecto al carácter de vivienda que los habitantes buscaron para residir se obtuvieron resultados favorables a los conjuntos urbanos cerrados, donde el 60% de

las personas respondieron que desearon instalarse en uno, mientras que el 20% quería obtener un departamento, el 10% de la población optaba por residir en una vivienda popular y el 10% de la población restante comprar un terreno en breña y construir, lo cual indicó que es cierto que los habitantes decidieron por la comodidad de los conjuntos urbanos cerrados, especialmente por los servicios, como se mencionó anteriormente, además de que este factor conllevó a los usos de suelo, y también el motivo de residencia fue por la seguridad.

Con las probabilidades que se plantearon de acuerdo a que los residentes buscaban un conjunto urbano cerrado para vivir, se obtuvo un porcentaje de más de la mitad que optaron por un tipo de vivienda de este carácter, no obstante en segundo término se consiguió un cierto número de personas que desearon vivir en un departamento, por ese motivo existieron inmobiliarias que optaron por construir vivienda con carácter de urbanización cerrada, por eso fue que se instalaron en su mayoría en los conjuntos urbanos cerrados, mientras tanto respecto a la vivienda popular se obtuvo un menor porcentaje al igual que querían un terreno en breña.

De seguir con esta tendencia, en donde los migrantes de la ciudad de México o de otros estados de la república busquen residir en conjuntos urbanos cerrados, las inmobiliarias al no contar con las políticas públicas adecuadas, seguirán con la tendencia de construir viviendas con carácter de urbanización cerrada y por ende, estas edificaciones buscarán adaptarse a la estructura de la ciudad y del funcionamiento del municipio, como lo son los servicios y los comercios, así como el equipamiento, que buscarán ser elementos suficientes y aptos para los habitantes que busquen residir en estos tipos de vivienda, así mismo se plantea que las mismas urbanizaciones cerradas, determinarán el funcionamiento de dichos elementos.

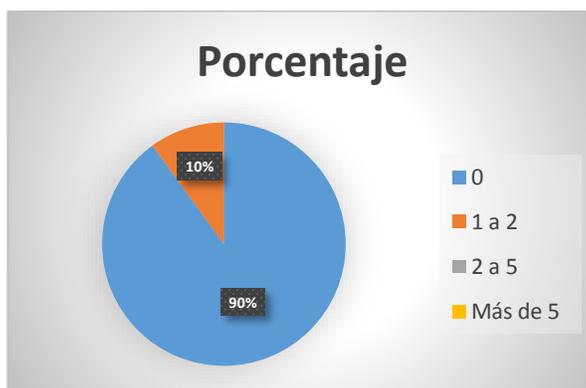
5.- ¿Cuántos espacios públicos existen en el área de su domicilio?

Tabla 5.- Espacios Públicos.

Espacios Públicos	Porcentaje
0	90%
1 a 2	10%
2 a 5	0%
Más de 5	0%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 5.- Espacios Públicos.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

De acuerdo con los datos obtenidos se notó que la presencia de espacios públicos en el polígono de estudio fue casi nulo, determinando que el 90% de la población respondió no conocer algún espacio público en el perímetro de su domicilio, mientras que el 10% restante dijo que solo existen de uno a dos espacios públicos en dicho polígono, por lo cual no tienen un espacio donde acudir para llevar a cabo una interacción o simplemente tener un espacio de ocio y recreación.

La mayoría de los habitantes de las urbanizaciones cerradas coincidieron en que en el área que comprende fuera de su vivienda no se construyeron espacios públicos, por este motivo, es difícil que las personas no formaron alguna relación con otras ajenas a su domicilio, además de que no convivieron e interactuaron debido a la falta de espacios públicos en el perímetro de su manzana, por tal motivo uno de los elementos que quedó fuera del contexto de las urbanizaciones cerradas fueron los espacios públicos, mismos que cumplieron la función social como la física de la estructura urbana, lo que impidió el trato entre vecinos de vivienda popular y de urbanización cerrada.

Los espacios públicos son un elemento que conforma la estructura urbana, por este motivo tienen un peso específico en la consolidación territorial, no obstante también en la parte social, por tal motivo deben de existir áreas de convivencia o de esparcimiento, lo cual en la zona no se presentó, donde la inexistencia de los mismos hizo que las personas no se relacionaran entre ellas, especialmente entre habitantes de viviendas populares con las de carácter de urbanización cerrada, lo cual provocó que se construyera un ambiente de segregación y exclusión, objetivo contrario de los espacios públicos que es el de ocio y recreación, además de la convivencia.

Dicho elemento como es el espacio público debió de existir en cualquier territorio, debido a que fue parte del espacio en el que se habitó, además de que se crearon relaciones y vínculos sociales para el desarrollo de los habitantes, que en este caso los mismos vínculos se crearon entre los residentes de los conjuntos urbanos con los habitantes de la vivienda popular, de esa manera se puede mencionar que el espacio público es un elemento que no debe de dejar de existir en la conformación de una

ciudad, o cualquier porción de territorio que lo represente debido a sus funciones sociales y a que es indispensable en la conformación territorial.

Los espacios públicos, en diversas acepciones de varios autores, son los lugares por excelencia en la interacción y la convivencia social, en ese sentido se obtuvo que los espacios públicos tradicionales presentes en el área de las urbanizaciones cerradas son casi nulos, por dicho motivo se ha cambiado la percepción y connotación tradicional del espacio público, creando un sentido de exclusión y segregación social, por romper las relaciones sociales que se deben establecer en estos espacios.

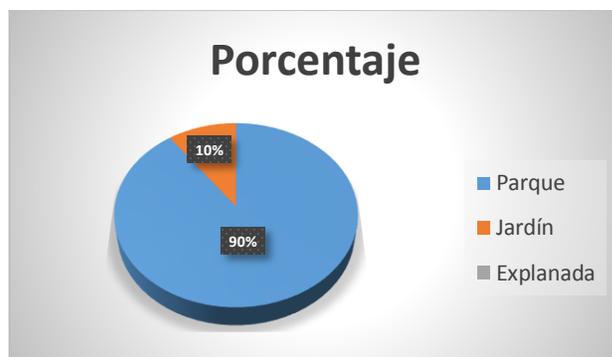
6.- ¿Qué tipo de esparcimiento se encuentra dentro de su vivienda?

Tabla 6.- Tipo de esparcimiento

Esparcimiento	Porcentaje
Parque	90 %
Jardín	10%
Explanada	0%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 6.- Tipo de esparcimiento.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Con datos obtenidos referentes a los tipos de esparcimiento que se encontraron dentro de los conjuntos urbanos cerrados, se mencionó que en el 90% de los casos respondió que cuentan con un parque para que los niños puedan jugar e interactuar con vecinos sin la necesidad de salir del conjunto, mientras que el 10% de los habitantes restantes mencionaron que se construyó un jardín dentro de su conjunto, así mismo se mencionó que los padres y los hijos conversaron y realizaron diversas actividades en dichos sitios, donde de igual forma llevaron a cabo juntas para resolver las necesidades que se presentaron en el conjunto.

Como ya se explicó anteriormente, los espacios públicos son los sitios que son el lugar por excelencia para la convivencia y relaciones sociales, de este modo se clasificaron en diversos tipos, como plazas, parques, jardines, alamedas, entre otros, por dicho motivo se recabaron datos referentes a los tipos de esparcimiento que se encontraron dentro de las urbanizaciones cerradas, por tal motivo se construyeron con carácter privado, no obstante con ello, los sitios que se encontraron dentro, son clasificados en parque y jardines, en todos los conjuntos urbanos coincidieron que tienen al menos uno para ocio y recreación.

De acuerdo a lo establecido anteriormente se dedujo que las zonas de esparcimiento que se encontraron al interior del conjunto urbano cerrado se crearon con carácter

privado, no obstante, fungieron con el carácter público, por lo que representó el espacio público en términos de convivencias y relaciones sociales, este factor se observó en la totalidad de los conjuntos urbanos cerrados, ya que los mismos se construyeron con al menos un área recreativa y en algunos existió mayor representación, puesto que se construyó un campo de golf y clubes deportivos al interior de las urbanizaciones cerradas, que al inicio fueron de carácter privado pero cambió a público.

La exclusión y la segregación social también se ven presentes en el tipo de esparcimiento que se encuentra dentro de las urbanizaciones cerradas, debido a que los residentes entablan conversaciones en dichos espacios y no hay la necesidad de relacionarse con la población ajena a dichos conjuntos o bien, no existe la inquietud de los residentes de relacionarse con los demás habitantes, lo cual de igual manera hace que se auto segreguen y se auto excluyan.

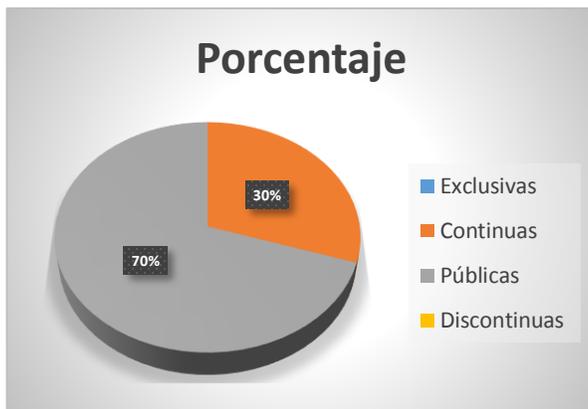
7.- ¿Cómo son las vialidades fuera de su vivienda?

Tabla 7.- Carácter de vialidades.

Vialidades	Porcentaje
Exclusivas	0%
Continuas	30%
Públicas	70%
Discontinuas	0%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 7.- Carácter de vialidades.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

De acuerdo con los datos obtenidos referente a las vialidades fuera del conjunto urbano cerrado fue que el 70% de las mismas son públicas, mientras que el 30% restante son continuas, no teniendo ninguna privada, por lo cual cualquier vehículo y persona puede transitar fuera del conjunto, debido a que conectan con vialidades secundarias, o sea que se incorporan en otros lugares, no obstante el tránsito vehicular si se encuentra limitado, puesto que el transporte público no circula al exterior de las vialidades primarias pertenecientes a las urbanizaciones cerradas, modificando así la función pública de las vialidades.

8.- ¿Cómo es el tipo de equipamiento en su zona de residencia (escuelas, hospitales)?

Tabla 8.- Tipo de equipamiento

Esparcimiento	Porcentaje
Público	0%
Privado	100%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados

Grafica 8.- Tipo de equipamiento.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados

Los datos obtenidos acerca del tipo de equipamiento en el área de estudio, exclusivamente fuera de los conjuntos urbanos cerrados, se obtuvo que el mismo fue de carácter privado, ya que el 100% de la población mencionó que no existieron tipos de equipamiento público y que por la misma razón ellos ocupan los privados, esto debido a la accesibilidad y a la eficiencia que ellos ofrecen, ya que en dado caso de existir equipamiento público no harían uso de los mismos, por la ubicación, que se instalaron lejos de las urbanizaciones cerradas y además de que por comodidad se desarrollaron en este tipo de vivienda.

De acuerdo con los datos obtenidos y con lo planteado referente al equipamiento, donde se identificó que el mismo es de carácter privado, y que los conjuntos urbanos cerrados fueron los que lo definieron, se comprobó que dichos equipamientos fueron en materia de salud y educación, puesto que se obtuvieron datos donde los residentes mencionaron que dicho equipamiento fue de carácter privado y no se encontraron equipamientos de carácter privado en el perímetro de su vivienda, obstaculizaron la instalación de equipamiento por el carácter de vivienda que ahí mismo se encuentra.

Es necesario dotar de equipamiento público la zona correspondiente a las urbanizaciones cerradas, tanto escuelas públicas como hospitales, en ese sentido habrá más gente en el área de las mismas, lo cual también hará que se lleve a cabo una relación más óptima entre residentes de los mismos conjuntos con vecinos que pertenecen a las viviendas populares, además de esta forma los conjuntos urbanos cerrados no determinaran el equipamiento que se debe establecer en la zona de vivienda ni bajo que caracteres se rijan, en ese sentido existirán más oportunidades si se incorporan al sector social o como comúnmente se conoce, público.

El tipo de equipamiento es otro elemento de la estructura urbana y arrojó que el 100% de este tipo es privado, lo cual modifica las relaciones que se establecen, debido a que los hospitales y las escuelas son de carácter privado y cambia las relaciones sociales, creando exclusión social

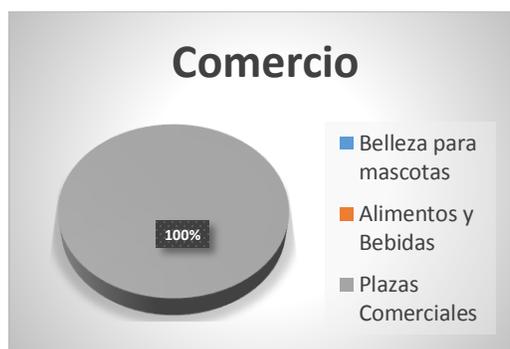
9.- ¿Qué tipo de comercio existe en su vivienda?

Tabla 9.- Tipo de comercio.

Comercio	Porcentaje
Belleza para mascotas	0%
Alimentos y Bebidas	0%
Plazas Comerciales	100%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 9.- Tipo de comercio.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Para los datos que se obtuvieron acerca del tipo de comercio en el polígono de estudio, todos los habitantes coincidieron que el comercio que existe en el mismo son las plazas comerciales con un 100%, como se observa en la gráfica, este es un factor determinante por el cual decidieron habitar en dichos conjuntos urbanos, desde los servicios y los comercios, hasta como dichas plazas comerciales han sido remplazando a los sitios de esparcimiento y convivencia, puesto que las personas decidieron reunirse en dichos sitios para interactuar o convivir o simplemente ir como sitio de distracción, sustituyendo al espacio público.

Como se suponía en cuestiones de las plazas comerciales, estas son las que se encuentran cerca de todos los conjuntos urbanos cerrados, las cuales satisfacen las necesidades de consumo y de bebidas y alimentos, así como de vestido y calzado, así mismo dichas plazas comerciales satisfacen las necesidades de los habitantes

de quienes solo buscan reunirse, en ese sentido se ha perdido la noción de espacio público, ahora las grandes plazas comerciales están cumpliendo con la función de crear relaciones sociales y tener vínculos sociales, dicho de otra manera se puede decir que las plazas comerciales ahora están sustituyendo a los espacios públicos.

Respecto al territorio se puede observar y se analizó que las grandes plazas comerciales ahora juegan un papel importante en la construcción del territorio y de la misma estructura urbana, ya que los elementos que la conformaron, además de la vivienda, los espacios públicos, las vialidades, el comercio y el servicio, que juegan un papel importante en la conjunción con los usos de suelo, fue que como dichas plazas fueron sector comercial, se necesitaron de ellas para que el desarrollo del territorio funcionara y para que los residentes tuvieran herramientas al alcance de sus manos y de este modo tuvieron comodidades y satisficieron necesidades básicas.

Respecto al tipo de comercio, se obtuvo que la mayoría se enfocó en el sector de las plazas comerciales, se identificó que las personas asisten a dichos centros comerciales a reunirse y ya no confluyen a los espacios públicos tradicionales, lo cual ha hecho que los espacios públicos dejen de cumplir con su función tradicional.

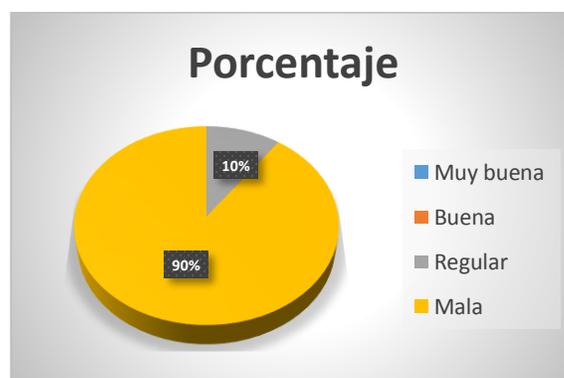
10.- ¿Cómo es su relación con vecinos ajenos a su residencia?

Tabla 10.- Relaciones sociales.

Social	Porcentaje
Muy buena	0%
Buena	0%
Regular	10%
Mala	90%

Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

Grafica 10.- Relaciones sociales.



Fuente: Elaboración propia con base en cuestionarios aplicados.

La relación con los vecinos ajenos a los conjuntos urbanos cerrados no resultó tan favorable, ya que los habitantes de los mismos mencionaron que el 10% lleva una relación regular con vecinos externos al conjunto, mientras que el 90% restante menciona que tienen una relación mala con vecinos ajenos a su domicilio ya que no se dirigen entre ellos.

El factor social es algo de suma importancia en la reconfiguración de la estructura urbana, debido a que como ya se mencionó, los espacios públicos fueron los que crearon las relaciones y vínculos sociales, no obstante, como en estas áreas fue nula la existencia de espacios públicos, es por eso que las relaciones se dificultaron más, ya que casi todos los residentes dijeron tener una relación mala con los habitantes ajenos a su residencia, mientras que un sector muy pequeño de la población dijo tener una relación regular con sus vecinos, lo cual indicó que la falta de espacios públicos fue un motivo para que se presentara dicha situación.

Por último, de acuerdo con las relaciones sociales, se presenta en mayor medida la exclusión, esto debido a que los residentes de las urbanizaciones cerradas no les interesa establecer relaciones sociales con las personas ajenas a los mismos, donde la población en un 90% dijo tener nula interacción con la población que no pertenece a dichos conjuntos, donde de igual forma se presenta la exclusión y segregación social.

El principal motivo por el cual se dio la exclusión y la segregación fue el rechazo de los residentes pertenecientes a los conjuntos urbanos cerrados a personas que provinieron de clase media o clase media baja, por tal motivo se rompieron vínculos e incluso se construyeron bardas perimetrales por los mismos habitantes, para evitar el contacto con vecinos ajenos a su conjunto, de esta manera se dedujo que si existieran más espacios públicos en el perímetro de los conjuntos urbanos cerrados se darían mayores relaciones sociales y de igual forma se tendrían convivencias sanas entre residentes y personas ajenas.

Con el análisis hecho se recabaron datos precisos y útiles para saber que motivó al municipio a convertirse en un municipio que poseyera un carácter residencial de urbanización cerrada, en ese sentido se obtuvo que el 60% de la población lleva residiendo en su vivienda 30 años o más, lo cual indica que efectivamente, después del sismo de 1985, la población se instaló en el municipio, así mismo se puede relacionar con la migración de la ciudad de México al municipio de Metepec, esto debido a que el 60% de la población asentada en el municipio de Metepec mencionó

ser originario de la ciudad de México, mientras que otro 30% de la población dijo haber nacido en otra entidad y solo el 10% respondió ser oriundo del municipio.

La ubicación y los servicios, respectivamente, fue el motivo por el cual las personas originarias de la ciudad de México decidieron instalarse en una vivienda de carácter de urbanización cerrada, por las características que se mencionaron anteriormente, como los comercios y servicios especializados, el equipamiento privado tanto en escuelas como en hospitales y principalmente por la seguridad con la que se cuenta al interior de las urbanizaciones cerradas.

El tipo de vivienda que la población buscaba para residir era casi en su totalidad de urbanización cerrada, lo que arrojó que el 60% buscaba este tipo de vivienda, así mismo la vivienda popular quedó muy rezagada con tan solo 10% y esto se debió principalmente a las características citadas anteriormente.

Los espacios públicos son otro elemento del equipamiento en el municipio de Metepec, no obstante, en cuanto al perímetro de las urbanizaciones cerradas solo se encuentran uno o dos, por otra parte, este motivo ha hecho que se configure al espacio y a la estructura de una forma territorial y de igual forma se ha configurado socialmente, rompiendo vínculos sociales y quebrantando la interacción social, lo cual a su vez ha llevado a que se presente una segregación y una exclusión social.

El tipo de esparcimiento que se encuentra en el interior de las urbanizaciones cerradas es el del parque y el jardín, el cual ha remplazado la función del espacio público, ya que estos sitios de interacción privados han creado nuevos vínculos sociales.

Otro factor determinante en cuanto a la configuración de la estructura urbana son las vialidades, ya que a pesar de que en su totalidad son continuas o públicas, no tienen conexión con las vialidades principales y de igual forma no son de libre tránsito, puesto a que no puede circular transporte público, por otra parte las vialidades que se encuentran al interior de las urbanizaciones cerradas fueron privatizadas anteriormente.

Un elemento más que resultó determinante y que arrojó datos con los cuales se pudo observar que la estructura urbana fue configurada, resultó ser el equipamiento, el cual se convirtió totalmente de carácter privado, equipamiento como escolar, hospitalario y de espacios públicos.

Las plazas comerciales y comercio con determinados índices de especialización también determinaron un cambio en el funcionamiento de la estructura urbana, debido a que ofertaron diversos servicios a este tipo de población, e incluso los habitantes de dichas urbanizaciones cerradas adoptaron estas plazas comerciales para interactuar socialmente, quitándole su principal función al espacio público. Las relaciones sociales entre residentes de las urbanizaciones cerradas con vecinos o con los que pertenecen a vivienda popular y no a estos conjuntos, respondieron que las relaciones sociales son casi nulas, la cual indica que aparte de una configuración física en la estructura urbana, también se dio una configuración social.

Con base en el objetivo general, que tuvo como fin analizar si los grupos inmobiliarios indujeron al crecimiento urbano y determinaron la estructura urbana del municipio de Metepec con base a la construcción de las urbanizaciones cerradas, comenzó con el tiempo que llevaron residiendo en su vivienda, donde efectivamente, el crecimiento urbano se debió a las urbanizaciones cerradas, ya que fue el principal factor por el cual la población inmigró al municipio de Metepec, en ese mismo sentido y aunado al crecimiento urbano, se obtuvieron datos que mostraron que los habitantes provinieron de la ciudad de México en su mayoría.

Finalmente, con respecto al crecimiento urbano se analizó el motivo de residencia en los conjuntos urbanos cerrados y se obtuvo que los servicios y la ubicación de empleo en el cual se desarrollaron los habitantes fue el principal factor por el cual se decidieron instalar en dichos conjuntos urbanos cerrados, teniendo en cuenta que la mayor parte de los habitantes fue migrante y por tal motivo buscaron condiciones para poder habitar estas viviendas y se desarrollaron tanto en entornos profesionales,

como en territorios óptimos para satisfacer necesidades y del mismo modo que cumpliera con características similares a las de la ciudad de México.

Bajo el supuesto de la hipótesis, donde se mencionó que la intervención de los grupos inmobiliarios en el crecimiento urbano del municipio de Metepec determinó la estructura urbana y funcionamiento bajo los principios de la urbanización cerrada, se dedujo que dicha hipótesis se comprueba, esto se identificó con el tipo de vivienda que la población buscó para residir, donde en su mayoría pretendieron habitar un conjunto urbano cerrado, la misma construcción de la urbanización cerrada determinó la conformación de los demás elementos de la estructura urbana.

Es de esa forma, como se comprobó, con los datos obtenidos, que la presencia de espacios públicos y su consideración para implementarlos fue nula, por tal motivo, dichos conjuntos urbanos determinaron la estructura y funcionalidad del territorio, hicieron que se instalaran esparcimientos dentro de dichos conjuntos, que a pesar de que fueron construidos con carácter privado funcionaron como públicos, el único elemento que se mantuvo con el carácter de público y que no reconfiguró la misma estructura urbana, fueron las vialidades, ya que se obtuvo que son de carácter público o bien que dichas vialidades son de carácter continuo.

Otro elemento que mostró y probó que los grupos inmobiliarios determinaron la estructura y funcionamiento en el municipio, exclusivamente con los conjuntos urbanos cerrados fue el equipamiento, donde se obtuvo que el mismo fue totalmente privado, debido a que la misma vivienda definió el tipo de equipamiento que se instaló de acuerdo a las necesidades de los habitantes de dichas urbanizaciones cerradas, donde de igual forma se constató con los resultados obtenidos que fueron las inmobiliarias las que impusieron el funcionamiento de las urbanizaciones cerradas y no para el desarrollo de sus habitantes.

El último elemento que comprobó el supuesto es el de las plazas comerciales, de igual forma se configuró con respecto a las urbanizaciones cerradas, puesto que dichas plazas comerciales fueron vistas como punto de encuentro y de interacción, mismas que cambiaron el sentido del espacio público, que era el principal elemento

que denotaba interacción y convivencia y era identificado por tener un entorno público y amable para que las personas llevaran a cabo actividades recreativas e interactuaran socialmente, es por eso que aparte de la estructura física se tomó en cuenta el aspecto social por parte del espacio público.

En aspectos sociales, los grupos inmobiliarios de igual forma hicieron que se configuraran las relaciones sociales, ya que los mismos conjuntos urbanos cerrados llevaron a construir una exclusión y segregación social por el difícil acceso de las personas ajenas a estas viviendas y porque las personas no se relacionaron con vecinos ajenos a dichos conjuntos, así mismo a los límites físicos impuestos por los grupos inmobiliarios como bardas perimetrales, donde se acepta la hipótesis de que los grupos inmobiliarios definieron la estructura y funcionamiento en dicha zona, tanto en aspectos físicos y territoriales, así como sociales.

La estructura urbana tradicional en el municipio de Metepec en los últimos 30 años se configuró en aspectos demográficos principalmente, con el aumento de población y con la migración de diversos habitantes de distintos puntos de la república, el mismo crecimiento urbano llevó a la construcción de casas para cubrir la demanda de personas, específicamente con carácter de urbanización cerrada, y esto se observó en el territorio, debido a que si se sigue construyendo bajo el mismo patrón, se excluirán las viviendas populares, haciendo así que los demás elementos de igual forma tengan una construcción distinta.

Los espacios públicos fue otro elemento de la estructura urbana que se configuró, ya que en este contexto no fueron esenciales en dicha estructura, en especial los servicios, el equipamiento y el uso de suelo, fueron los elementos más configurados o en los que repercutieron directamente las urbanizaciones cerradas. Las urbanizaciones cerradas configuraron la estructura urbana y a sus distintos elementos que lo compusieron, se detectó así que la funcionalidad y la estructura urbana en esta zona del municipio de Metepec la rigieron los grupos inmobiliarios y son los que determinaron la funcionalidad de los demás elementos.

De seguir con la tendencia de que las urbanizaciones cerradas sigan definiendo la estructura urbana en esta parte del territorio, posteriormente los grupos inmobiliarios optaran por seguir construyendo en mayor medida hasta el punto de que todo el municipio se rijan por la funcionalidad y por la estructura urbana que adopta de la urbanización cerrada, así mismo se tendrá que darle otro sentido al municipio y se presentaran dificultades, puesto que si se sigue construyendo bajo el mismo patrón y en demasía, no existirá extensión territorial para construir y por ende, se dará un decremento poblacional, excluyendo los servicios y equipamiento público.

De acuerdo con lo obtenido anteriormente, se plantea que varios conceptos son útiles para la investigación realizada, en la que destacan autores como Schjetnan quien menciona que resulta de sumo interés conocer los elementos de la estructura urbana donde se encuentran los espacios urbanos, o mejor conocidos como espacios públicos, donde se menciona que el espacio abierto urbano es aquel tipo de espacio que se encuentra entre edificios y que por lo tanto está contenido por el piso y las fachadas de los edificios que lo limitan. El espacio abierto es exterior, es decir, se da al aire libre y tiene carácter público. Puede acceder toda la población a él y se divide en tres tipos básicos: la calle, la plaza y el parque (Schjetnan, 1997, p. 28).

De esta forma la investigación poseyó varios elementos en los cuales el descrito anteriormente jugó un papel muy importante, puesto que los espacios públicos han quedado rezagados en el contexto del municipio de Metepec debido a que los espacios adaptados o públicos como menciona Mario Schjetnan donde se dividen en la calle, la plaza y el parque han sido privatizados y en el sentido de la construcción de la urbanización cerrada no son requeridos, en tanto que también existen bardas perimetrales que se compara con los edificios y fachadas que lo limitan como lo asocia dicho autor.

Es importante saber también la definición de servicios, ya que es uno de los elementos de la estructura urbana, donde de acuerdo a la investigación son modificados, se tiene entonces que el termino servicios cubre una amplia variedad

de actividades, entre las cuales se encuentran: de menudeo, personales, educativos, de salud y recreativos. Los servicios de menudeo tratan lo relativo a compras; los personales, a actividades como las bancarias; los educativos tratan principalmente de escuelas; los de salud, con clínicas y hospitales y, finalmente los recreativos pueden tratar desde los cines hasta los teatros al aire libre. (Bazant, 2003, p. 74).

El concepto anterior también tiene utilidad para la investigación, ya que con los resultados obtenidos se tiene que los servicios, el equipamiento y el comercio han sido determinados por la función que han denotado las urbanizaciones cerradas y en ese mismo sentido se modificaron para crear un ámbito exclusivo en el que dichos elementos fueran de carácter totalmente privado satisfaciendo así las necesidades de los residentes de dichos conjuntos, apartando a la población que no se encuentra en dicho estrato social, donde de igual forma hasta los espacios recreativos se vieron privatizados.

Se crean viviendas de carácter de urbanización cerrada donde la misma fragmenta y excluye y de esa misma forma las vialidades de ese entorno son en su mayoría privatizadas, las vialidades pueden ir desde el ámbito privado al público y viceversa, inclusive los elementos en el diseño de las calles son de alineamiento, líneas continuas, pórticos, remates y cerramientos visuales, siendo este último el fenómeno que está ocurriendo con estos conjuntos urbanos y los tipos de calles pueden ir desde los canales, las calles-puente hasta los bulevares. (Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible, 2014).

El concepto descrito anteriormente tiene relación con el tema de investigación en cuanto a que las urbanizaciones cerradas han creado conflictos sociales en los cuales se pudo notar que el espacio público ha perdido su noción que es la de la interacción y las relaciones sociales, así mismo se tiene que las urbanizaciones cerradas han fragmentado dichas relaciones y también han creado un sentido de segregación respecto a los vínculos que se dan entre los residentes de dichos conjuntos hacia los que son residentes de vivienda popular.

“Los fraccionamientos cerrados, son colonias o urbanizaciones que constituyen una forma concreta de crecimiento urbano singular por su localización, morfología y los grupos sociales que lo desarrollan. Se inscriben en el proceso histórico y general de las emigraciones sucesivas de la población de altos ingresos desde el centro a espacios más alejados, según se expandió la ciudad y empeoraron las condiciones de vida en los centros urbanos”. (Rodríguez, Mollá, 2003, p.2).

El concepto anterior ha sido elegido porque de acuerdo a los resultados obtenidos resultó de importancia de acuerdo a que se mencionó que las urbanizaciones cerradas se han localizado en algunas porciones del territorio para la demanda de población y que estos conjuntos se instalan por el crecimiento urbano que se presenta, de este modo resulta de interés mencionar que el principal factor por el cual se empezaron a habitar las urbanizaciones cerradas fue por el incremento poblacional que se presentó en el municipio de Metepec.

“Entre los factores que han contribuido a la reciente expansión periférica de conjuntos residenciales exclusivos y cerrados se destacó la creciente inseguridad ciudadana en urbes con deficiencias en sus servicios y dotaciones urbanas. Por tanto, cabe recalcar que entre las causas de la proliferación del urbanismo cerrado y fragmentado están la búsqueda de seguridad y de buenos equipamientos y servicios urbanos”. (Cabral Barajas, 2002)

Otro factor o elemento clave en la decisión de construir vivienda con carácter de urbanización cerrada fue que la seguridad y los servicios fueron una razón por la cual los residentes de dichas urbanizaciones cerradas decidieron adquirir unas de este tipo, de ese modo se tiene que la seguridad al interior de dichos conjuntos se ha tenido con la construcción de bardas perimetrales, con el acceso restringido a las personas ajenas a dichos conjuntos, por otra parte en algunos conjuntos cerrados se han privatizado calles, otro elemento fue el de personas de vigilancia y el impedimento de libre tránsito para el transporte público.

De acuerdo con los antecedentes teóricos se obtuvo que las urbanizaciones cerradas se dieron principalmente por el crecimiento demográfico que se dio en el municipio de Metepec, como lo indica Rodríguez Mollá, quien menciona que Los fraccionamientos cerrados, son colonias o urbanizaciones que constituyen una forma concreta de crecimiento urbano singular por su localización, morfología y los grupos sociales que lo desarrollan. Se inscriben en el proceso histórico y general de las emigraciones sucesivas de la población de altos ingresos desde el centro a espacios más alejados, según se expandió la ciudad y empeoraron las condiciones de vida en los centros urbanos, lo cual se pudo comprobar con base en el objetivo general y con la hipótesis que se planteó resultó que se comprobó debido a que estas características se presentaron a lo largo de la investigación.

Respecto al espacio público, ha dejado de cumplir su función tradicional, la cual era la convivencia y la interacción social como lo menciona Jordi Borja, donde plantean que dichos espacios han cambiado. Borja menciona que se destaca la valoración del espacio público en dos sentidos. Uno, instalado en su condición real al constituir el lugar donde se manifiesta en muchos casos con más fuerza la crisis de la ciudad o de urbanidad y en donde se expresan las nuevas realidades urbanas.

Por su parte otro concepto es el de Patricia Kuri quien menciona que en un mundo global, la complejidad de derechos que definen en la actualidad a la ciudadanía, plantean la necesidad de ajustarlos a las demandas reivindicativas de poblaciones mucho más diversificadas e individualizadas. En la ciudad esta situación se expresa de manera particular a través de diversas formas asociativas: vecinales, organizaciones civiles formales, informales, grupos marginales, tribus y comunidades virtuales, entre otras.

Lo anterior repercute directamente en la estructura urbana, por la ausencia del espacio público, en el aspecto físico y territorial y de igual forma en términos sociales, creando una exclusión y una segregación como la supone el objetivo general y la hipótesis

En cuanto a la parte teórica que se analizó por parte de la estructura urbana se identificó que el concepto de mayor utilidad respecto a este tema es el establecido por Jan Bazant, ya que hace referencia a los elementos de la estructura urbana que pueden ser modificados o de igual forma perder su funcionalidad, como lo es el caso de la calle, el espacio público o el equipamiento y servicios, donde también mencionan que el aspecto social juega un papel importante y se considera también el aspecto territorial, lo cual a lo largo de la investigación se analizó y se obtuvo como resultado que dichos elementos que conforman la estructura urbana se han modificado en ese sentido.

En cuanto a las opciones por las que los residentes decidieron instalarse en una vivienda con carácter de urbanización cerrada, se obtuvo que las personas las buscaban por una parte la seguridad, mientras que la mayoría de las personas querían contar con servicios y comercios, donde estos supuestos llevan a tres autores que plantean lo anterior.

Tal es el caso de Rodríguez y Mollá, quien menciona que los fraccionamientos cerrados, son colonias o urbanizaciones cerradas que constituyen una forma concreta de crecimiento urbano singular por su localización, morfología y los grupos sociales que lo desarrollan. Se inscriben en el proceso histórico y general de las emigraciones sucesivas de la población de altos ingresos desde el centro a espacios más alejados, según se expandió la ciudad y empeoraron las condiciones de vida de los centros urbanos, tal es el caso de la ciudad de México hacia el municipio de Metepec con su emigración.

Como ya se mencionó anteriormente y respecto a las características de las urbanizaciones cerradas, otro resultado que se obtuvo y que se pudo corroborar con los principios teóricos es el de la seguridad, equipamiento y servicios urbanos, ya que Cabrales Barajas menciona que entre los factores que han contribuido a la reciente expansión periférica de conjuntos residenciales exclusivos y cerrados se destacó la creciente inseguridad ciudadana en urbes con deficiencias en sus servicios y dotaciones urbanas. Por tanto, cabe recalcar que entre las causas de proliferación

del urbanismo cerrado y fragmentado están la búsqueda de seguridad y de buenos equipamientos y servicios urbanos.

Por otra parte, pero siguiendo con la temática de las urbanizaciones cerradas, otro concepto útil para la investigación es el de Canosa, quien menciona que las urbanizaciones cerradas se convierten en residencias permanentes sin perder sus rasgos fundacionales. Existen nuevos grandes conjuntos urbanos, con equipamientos que materializan el nuevo estilo de vida y el sello de prestigio que anuncian en su publicidad. En general abundancia y la calidad de las áreas verdes compensan la ausencia de otros espacios de ocio, esto indica que los espacios públicos dejaron de cumplir su función y los espacios que se encuentran dentro de las urbanizaciones cerradas funcionan como públicos, además de que las plazas comerciales también ahora están cumpliendo con dicha función que tenía el espacio público tradicional.

Con lo descrito anteriormente se tiene que los resultados obtenidos son útiles para la investigación, puesto a que las variables identificadas coinciden con lo obtenido en campo con base en los residentes de urbanizaciones cerradas y esto se semeja con los aportes teóricos de los distintos autores desde sus distintas disciplinas, lo cual en cuanto al objetivo general y a la hipótesis son favorables de la investigación.

CONCLUSIONES.

Existieron distintas limitantes que se presentan en la obtención de resultados fue la falta de bibliografía para el desarrollo de los principios teóricos, ya que la biblioteca de la facultad solo cuenta con pocos libros que hablen de estructura urbana, existen tesis acerca del mismo tema, no obstante si se requiere más bibliografía, lo que hizo que se complicara un poco la investigación en cuanto las conceptualizaciones, de esa forma se hizo uso de material de otras bibliotecas, como la de la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana, entre otros artículos y revistas, en su mayoría localizados en el área de arquitectura.

Resulta de interés tener dicha bibliografía para poder identificar el tipo de ciudad con la que se cuenta, ya sea reticular, de plato roto o radial, debido a que identificando el tipo de estructura urbana se puede consolidar un territorio de acuerdo a las necesidades que presente y de esta forma mantener un crecimiento urbano ordenado.

Otra limitante durante el desarrollo de la investigación fue la de que no se pudo acceder a las urbanizaciones cerradas, y por ende, un obstáculo que se presentó es la de la información, ya que pudiera haber quedado fortalecido con mayor trabajo de campo, no obstante se entrevistó a los residentes fuera de sus viviendas y con base en los resultados obtenidos se puede mencionar que la estructura urbana si fue configurada a partir de la construcción de urbanización cerrada, puesto que se analizaron sus distintos elementos que la componen, como son la habitación, el comercio y servicios, las vialidades y el equipamiento, fueron la base por las cuales se arrojaron los resultados positivos con los que se confirma que la estructura urbana fue modificada a partir de las urbanizaciones cerradas.

Se identificó el tipo de construcción y estructura urbana presentes en el municipio de Metepec y se observó que las viviendas son de carácter de urbanización cerrada, lo cual indica que la forma de construcción si cambió de vivienda popular a conjunto urbano cerrado y de este modo se configuró la estructura urbana en el municipio de Metepec a partir de este factor.

Las urbanizaciones cerradas tienen características similares en distintos lugares, particularmente en Latinoamérica, como lo son el factor de encerramiento, máxima seguridad al interior de las mismas, segregación y exclusión presentes con las viviendas sociales, límites físicos, como privatización de vialidades y espacios, así mismo construcción de bardas, entre otros factores físicos y sociales que dan pauta a que se configure una ciudad o una porción de territorio, dichos factores guardan un esquema similar en el cual configuran a la estructura del espacio geográfico y en el municipio de Metepec no es la excepción, se observa el mismo patrón.

De seguir con dicha tendencia, el municipio de Metepec seguirá reproduciendo la estructura urbana imperante hasta la actualidad en cuanto a la configuración del territorio, al continuar con la construcción de espacios cerrados, no solo destinados a la vivienda sino también a los servicios y al comercio, acentuando la tendencia en la ocupación de suelo por sectores medios y altos y con ello seguir reproduciendo los sentimientos de exclusión y exclusividad en los espacios ocupados por estos nuevos residentes.

Entre los factores identificados de la transformación de la estructura urbana destacan los grupos económicos nacionales e internacionales que decidieron invertir en este municipio, principalmente en vivienda residencial media y residencial alta en grandes espacios comerciales y en la prestación de servicios dirigidos principalmente a estratos medios y altos.

Dichas inversiones propiciaron un crecimiento demográfico acelerado en el municipio de Metepec, principalmente por consumidores con capacidad económica para adquirir vivienda exclusiva en conjuntos urbanos cerrados con cierto sentido de exclusividad y una acentuada atmosfera de seguridad y protección de aquel que no pertenece al residente de dichos espacios.

Las inmobiliarias y el mismo uso de suelo conformó los principales servicios en el perímetro de las urbanizaciones cerradas, construyendo principalmente grandes plazas comerciales, que ofrecieran diversos tipos, como de vestimenta, hasta el ocio, de esa forma se adaptó el espacio territorial a las condiciones que las inmobiliarias

impusieron, este factor alteró el uso de suelo y las características económicas del municipio, ya que dichas plazas comerciales fueron creadas para personas con un poder adquisitivo alto, determinando así los servicios que se le brindaron a los residentes de las urbanizaciones cerradas.

Las urbanizaciones cerradas modificaron el territorio, en especial a diversos elementos de la estructura urbana, el principal fue el espacio público, que quedó excluido de la conformación de la ciudad, estas viviendas fueron construidas con características que les permitieran a los residentes mantenerse en la comodidad de su hogar, puesto que las inmobiliarias ofertaron espacios de convivencia, los cuales reemplazaron a los espacios públicos, en ese sentido los espacios públicos no fueron necesarios para la consolidación del municipio y por ende, los únicos espacios públicos existentes en Metepec son los constituidos en el núcleo de población de los habitantes oriundos, ya que las nuevas construcciones no se han preocupado por construir nuevos espacios públicos.

Los espacios públicos no solo no se tomaron en cuenta para el desarrollo de la ciudad, lo que implica una transformación física y territorial en el municipio, aparte de esta transformación que afecta directamente a los aspectos estructurales urbanos, también cambió el sentido social de los espacios públicos, haciendo que se apartaran de su principal función y que los habitantes decidieran segregar y excluir sus relaciones con los habitantes de viviendas populares, dicho factor se vio afectado en las transformaciones físicas que sufrieron las urbanizaciones cerradas.

La estructura urbana si fue modificada ya que se rigió por el principio de urbanización cerrada, en ese sentido los espacios públicos en dicho contexto dejaron de ser parte de la estructura urbana y los que aún existen, cambiaron su noción y su sentido tradicional de crear interacción y convivencia social, donde las urbanizaciones cerradas se volvieron excluyentes y segregadoras, otro aspecto importante en cuanto a las urbanizaciones cerradas fue el cambio en el uso de suelo, donde se dio el proceso a uso de suelo residencial, comercial y de servicios.

Los espacios públicos han sufrido mutaciones en la que los espacios privados, como las plazas comerciales, los mismos usuarios les han dado un sentido público al asociarlas. Lo mismo sucede con el equipamiento, ya que en este municipio prevalecen más los servicios privados en la salud, educación, recreación, ocio y esparcimiento.

Cabe destacar que la tendencia privatizadora que se observó en Metepec está presentando un efecto dómino en los municipios colindantes al ofertar vivienda con características similares a las de Metepec, así como comercio y servicios, en menor medida que los que presenta el municipio de Metepec, esto aunque no fue objeto de estudio, se puede deducir, podría ser susceptible a experimentar el mismo proceso excluyente, exclusivo y segregador en estos municipios que son intervenidos por los agentes económicos.

La presente investigación tuvo un aporte muy importante para la planificación territorial y para el desarrollo de la ciudad, la estructura urbana es imprescindible para la construcción de cualquier territorio, es de suma importancia conocer la forma de un espacio para poder dotar servicios y equipamiento, al mismo tiempo de incorporar vialidades, así como los diversos elementos que conforman un espacio geográfico.

Este aporte resalta la necesidad de llevar a cabo un ordenamiento y planificación territorial adecuada con base en el relieve y en la estructura urbana para prever crecimiento acelerado y modificación en el patrón de uso de suelo.

Esta investigación se presta para tener bases en la conformación de una nueva tesis que adopte un sentido más enfocado a las decisiones gubernamentales y por ende se puede mencionar que la implementación de políticas públicas puede ser una herramienta en la cual se lleve a cabo un crecimiento y desarrollo adecuado en el territorio, especialmente en los factores de vivienda, donde de esa forma se puedan implementar las políticas para que se cubran las necesidades que la población demande, así mismo que se dote de equipamiento adecuado y demás elementos que conformen a la estructura urbana y se rijan por un uso de suelo ordenado.

Durante la investigación se pudieron notar distintos elementos o bien, hallazgos que se identificaron, los cuales no se habían contemplado para el desarrollo del documento, en ese sentido resulta interesante destacar que el municipio de Metepec es considerado como una de las ciudades con un índice de mayor calidad de vida por los servicios que ofrece, además de los servicios que presta, de acuerdo con “El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), inclusive superando a los niveles de calidad que se presentan en la ciudad de Toluca, además de que genera uno de los mayores ingresos respecto a los demás municipios.

La estructura urbana ha quedado un poco rezagada en la planeación territorial, debido a que los territorios ya no crecen y se consolidan de una manera ordenada, ya que no se toma en cuenta el tipo de estructura urbana con la que se cuenta, el cual debería ser el principal elemento para desarrollar una ciudad, de esta forma se estaría dotando de los servicios y demás elementos urbanos, en ese sentido y planteando desde un inicio apegado a la estructura urbana se tendría un territorio ordenado, funcional y eficaz, en el cual no se tendrían que construir conjuntos urbanos exclusivos y segregadores o fragmentados.

La exclusión que se ha presentado en las urbanizaciones cerradas tuvo distintas características y enfoques, la primera se dio en cuanto al aspecto físico, debido a que la población perteneciente a dichas urbanizaciones, segregó a la población que no pertenecía a dichos conjuntos, esto en cuanto a límites físicos, representados principalmente por bardas perimetrales levantadas por los mismos residentes en las cuales crearon una barrera para impedir el paso a toda persona ajena a las urbanizaciones y de esa forma dieron a entender que las demás personas no pertenecían a su vivienda.

Por otra parte, se identificó el factor seguridad, debido a que se instalaron dispositivos de seguridad en las urbanizaciones cerradas, lo que se entendió en cuanto al aspecto de que no se permitió el acceso a cualquier individuo ajeno a la vivienda, por otra parte se presentó la seguridad restringida, ya que para el libre acceso al conjunto se

exigía que fuera residente de la misma o si bien se registraba una visita se identificara si era familiar del residente y se pasaba por varios filtros de seguridad, donde lo mencionado anteriormente respecto a las barreras físicas y a la misma seguridad trajo consigo una nueva conformación en la vivienda, resaltando de esta forma, la exclusión y segregación que se presentó y aún sigue en las urbanizaciones cerradas.

La segunda parte se refirió al sentido simbólico, ya que las relaciones sociales instrumentadas por los nuevos residentes fueron excluyentes y a estos no les interesó crear vínculos sociales con los habitantes oriundos del municipio, por su parte los habitantes oriundos se sintieron ajenos a estas nuevas construcciones y a la cultura de los nuevos habitantes, al sentir que no compartían sus prácticas culturales y al experimentar conflictos con estos nuevos grupos sociales, al poner en marcha sus diversas manifestaciones que históricamente han formado parte de sus costumbres y tradiciones.



ANEXO FOTOGRÁFICO.

Imagen 1.- Ausencia de espacios Públicos.



Imagen 2.- Barda perimetral fuera del conjunto Urbano.



Imagen 3.- Vialidades Privadas.



Imagen 4.- Caseta de Vigilancia.



Imagen 5.- Comercio Especializado.



Imagen 6.- Ausencia de Espacios Públicos.



Imagen 7.- Barda Perimetral al exterior de conjunto urbano.



Imagen 8.- Transporte privado al exterior de los conjuntos urbanos.



Imagen 9.- Vialidades Privadas.



Imagen 10.- Bardas Perimetrales al exterior de los conjuntos Urbanos.



Imagen 11.- Vialidades Exclusivas.



Imagen 12.- Barda Perimetral exterior al conjunto Urbano.



Imagen 13.- Comercio exclusivo



Imagen 14.- Comercio y Servicios exclusivos.



BIBLIOGRAFÍA.

- Azpúrua Gruber, Fernando Jesús La Escuela de Chicago. Sus aportes para la investigación en ciencias sociales Sapiens. Revista Universitaria de Investigación, vol. 6, núm. 2, julio-diciembre, 2005, pp. 25-35 Universidad Pedagógica Experimental Libertador Caracas, Venezuela
- Bazant S., Jan. Manual de Diseño Urbano 5ª ed. México. Trillas, 1998
- Bazant S., Jan. Manual de Diseño Urbano 6ª ed. México. Trillas, 2003.
- Borja Jordi– Zaida Muxí *El espacio Público en la Ciudad* en: “El espacio Público Ciudad y Ciudadanía”. Barcelona 2000.
- Borja Jordi (2000) “La Ciudad Conquistada”. Madrid. Alianza Editorial S.A, Madrid, 2003.
- CABRALES, L. y CANOSA, E. Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara. En CABRALES, L. Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 93-116.
- Cabrales Barajas, Luis Felipe; Canosa Zamora, Elia Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara Espiral, vol. VII, núm. 20, enero/abril, 2001, pp. 223-253 Universidad de Guadalajara, México.
- De la Peña Gabriela (2001) “Público- Privado, Espacio Territorio”: ¿De la dicotomía a la convergencia? Revista de Humanidades: Tecnológico de Monterrey, numero 010. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Monterrey. México p.p 95-108.
- Dunahu Emilio et-al 2004 “Conflictos por el Espacio y Orden Urbano”. Estudios Demográficos y Urbanos mayo-agosto, numero 056. El Colegio de México. A.C. Distrito Federal México. p.p 255-28.
- Foucault, Michel (1980), *Power-knowledge: selected interviews and other writings*, Brighton: Harvester Press
- Hannah Arendt: *Espacio público y juicio reflexivo Signos Filosóficos*, núm. 8, julio-diciembre, 2002, pp. 241-263, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa México.
- Kuri, Patricia (2014) “Las Disputas por la Ciudad”. México. DF. Edit. Porrúa.
- Lefebvre, Henri (1972), *La Revolución Urbana*, Alianza Editorial, Madrid, España.
- Massey, Doreen (1999), "Spaces of politics", en Massey, D.; Allen, J. & Sarre, P. (eds), *Human geography today*, Cambridge: Polity Press, pp.279-294
- Palomares, Franco Jesús. La intervención contemporánea de los Habitantes en los espacios abiertos Urbanos. Caso de Estudio zona sur del centro histórico de

la ciudad de México. Tesis de Maestría, Facultad de Arquitectura, UNAM, México D.F.2011.

Portal Ana María, 2007. “Espacio Público y Transformaciones Urbanas” en Espacios Públicos y Practicas Metropolitanas, México. DF, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.

Rabotnikof, Nora 2005, En busca de un lugar común. El espacio público en la teoría política contemporánea. UNAM/Investigaciones Filosóficas, México, México.

Ramírez Kuri, P. (2003) *Espacio Público y Reconstrucción Ciudadana*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, México D.F. Edit. Porrúa.

Roitman B., Sonia, Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica Revista de Geografía Norte Grande [en línea] 2004, (diciembre) : [Fecha de consulta: 15 de agosto de 2017] Disponible en:<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30003201>> ISSN 0379-8682

RODRÍGUEZ, I. y MOLLÁ, M. Urbanizaciones cerradas en Puebla y Toluca. En CABRALES,L. Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 511-548.

Sabatier Bruno, 2002, “Aportaciones del derecho al análisis geográfico de las sucesivas realidades del espacio público” en Revista Trace, Núm.42, México.

Sennet, Richard, 1977, El declive del hombre Público, Editorial Península, Madrid, España.

Sorkin, M;(ed), 1992, Variations on a theme Park, The new American city and the ebd of the Public Space, Hil and Wang, New York.

Scripta Nova REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98 Vol. VII, núm. 146(118), 1 de agosto de 2003.

Schjetnan Mario (1997) Principios de Diseño urbano Ambiental. Colombia. Edit. Árbol.

Yantorno Altamirano, Omar 2011. Algunos Conceptos Utilizados en Planeamiento. Universidad Nacional de la Plata. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Fuentes Estadísticas y Digitales.

Consejo Nacional de Población en

http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Mexico_en_cifras

Gaceta Municipal de Metepec en

<http://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/bdo/bdo057.pdf>

Gaceta Oficial de Gobierno del Estado de México en

<http://legislacion.edomex.gob.mx/periodico>

Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México en <http://igecem.edomex.gob.mx/>

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en

<http://www.inegi.org.mx/>

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2009-2012 en

http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/metepec/PMDUMetc.pdf

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2016-2018 en

<http://www.ipomex.org.mx/ipo/archivos/downloadAttach/695026.web;jsessionid=30247F26744CD7DD1B791CAE8C9CD668>

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del estado de México en

http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/metepec/PMDUMetc.pdf