

C Revista
**Ciudades,
Estados y Política**

ISSN web: 2389-8437 | DOI: 10.15446/cep

Revista Ciudades, Estados y Política

ISSN web: 2389-8437 | doi: 10.15446/cep | www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep

Volumen 12, número 3, septiembre - diciembre 2025
Volume 12, number 3, september - december 2025
Volume 12, número 3, setembre - decembro 2025

Instituto de Estudios Urbanos (IEU)
Sede Bogotá



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

**Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá
Instituto de Estudios Urbanos (IEU)**

Revista Ciudades, Estados y Política

Título abreviado: Rev. Ciudades Estados Política

ISSN web: 2389-8437

DOI: 10.15446/cep

Sitio web: www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep

Correo electrónico: revcep_bog@unal.edu.co

Teléfono: (571) 3165000 Ext.: 10855 - 10858

Dirección: Calle 44 n.º 45-67. Unidad Camilo Torres
Bloque C, módulo 6. Oficina 901. Bogotá, Colombia

Directora Instituto de Estudios Urbanos

Yency Contreras Ortiz

Coordinadora Centro Editorial

Instituto de Estudios Urbanos

Ana Patricia Montoya Pino

Comité Editorial

Francisco Colom González

Doctor en Filosofía de la Universidad Complutense de Madrid. Investigador del Centro de Ciencias Humanas y Sociales del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (csic), España, Madrid.

Correo electrónico: f.colom@csic.es

Luis Alejandro Fuentes Arce

Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Docente del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Correo electrónico: lfuentes@uc.cl

Daniel González Romero

Doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad de la Universidad de Valladolid, profesor e investigador de la Universidad de Guadalajara, México.

Correo electrónico: daniel.gromero@academicos.udg.mx

Sebastián Martínez Botero

Doctor en Historia con especialidad en Historia moderna de América Latina, de la Universidad Pablo de Olavide; España. Docente Investigador de la Universidad Tecnológica de Pereira.

Correo electrónico: sebastian.martinez@utp.edu.co

Carlos Alberto Patiño Villa

Doctor en Filosofía. Profesor titular de la Universidad Nacional de Colombia.

Correo electrónico: ieu_bog@unal.edu.co

Comité Científico

Christof Parnreiter

Doctor en Phil. Habil. de la Universidad de Viena, profesor de la Universidad de Hamburgo, Instituto de Geografía. Hamburgo, Alemania.

Correo electrónico: fgfa019@uni-hamburg.de

Cristian Erik Vergel Tovar

Doctor en Planificación Urbana y Regional de la University of North Carolina at Chapel Hill, profesor de la Universidad del Rosario, Programa en Gestión y Desarrollos Urbanos. Bogotá, Colombia.

Correo electrónico: erik.vergel@urosario.edu.co

Diego Silva Ardila

Doctor en Planeación y Políticas Públicas Urbanas de la University of Illinois at Chicago, profesor de la Universidad del Rosario, Facultad de Ciencia Política, Gobierno y Relaciones Internacionales. Bogotá, Colombia.

Correo electrónico: diego.silva@urosario.edu.co

Esthela Irene Sotelo Núñez

Doctora en Estudios Urbanos y Ambientales del Colegio de México, profesora e investigadora de la Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco. Ciudad de México, México.

Correo electrónico: esthela.sotelo@gmail.com

Claudia Nancy Avellaneda

Doctora en Ciencia Política. Profesora asociada de la Escuela O'Neill de Asuntos Públicos y Ambientales de la Universidad de Indiana, Estados Unidos.

Correo electrónico: cavellan@indiana.edu

Jesús Rodríguez Zepeda

Doctor en Filosofía Moral y Política de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, profesor e investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa. Ciudad de México, México.

Correo electrónico: jrzepeda@gmail.com

Letícia Moreira Sígolo

Doctora en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de São Paulo, profesora e investigadora de la Universidade São Judas Tadeu, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. São Paulo, Brasil.

Correo electrónico: lesigolo@yahoo.com.br

Manuel Lucena Giraldo

Doctor en Geografía e Historia de la Universidad Complutense de Madrid, investigador del Centro de Ciencias Humanas y Sociales del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (csic). Madrid, España.

Correo electrónico: manuel.lucena@mecd.es

Tomás Antonio Moreira

Doctor en Estudios Urbanos de la Université du Québec à Montréal, profesor e investigador de la Universidade de São Paulo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, Brasil.
Correo electrónico: tomas_moreira@sc.usp.br

Equipo editorial**Editora jefe**

Ana Patricia Montoya Pino

Editora

Greys Julieth Escobar Mafud

Apoyo editorial

Ricardo Antonio Camacho Gil

Equipo técnico**Corrección de estilo y diagramación****Traducción al inglés**

Yuly Rocio Orjuela Rozo

Traducción al portugués

Yury Andrea León Guerrero

Acceso abierto. La revista proporciona acceso abierto y libre a todos sus contenidos. De esta manera promueve la democratización y apropiación social del conocimiento financiado con recursos públicos y define la siguiente licencia de publicación y uso de los artículos para su edición web y papel.

Creative Commons: Atribución-NoComercial-Compartir Igual 4.0 Internacional (cc BY-NC-SA 4.0), la cual permite a otros distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir de su obra, de modo no comercial, siempre y cuando den crédito y licencien sus nuevas creaciones bajo las mismas condiciones.

**Responsabilidad de los contenidos**

El contenido de los artículos publicados en esta revista es responsabilidad de los autores y no compromete a la Universidad Nacional de Colombia.

Catalogación en la fuente

Revista Ciudades, Estados y Política / Universidad Nacional de Colombia (Sede Bogotá), Instituto de Estudios Urbanos (IEU). Vol. 12, núm. 3, (Sep.-Dic., 2025).

Primera edición: Vol. 1, núm. 1, (Sep.-Dic., 2014). Esta edición: Vol. 12, núm. 3, (Sep.-Dic., 2025).

Título abreviado: Rev. Ciudades Estados Política (en línea)

Periodicidad: cuatrimestral

Formato: 16.5 x 24 cm

ISSN web: 2389-8437

doi: 10.15446/cep

Acceso en línea: www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep

1. Estudios urbanos – Publicaciones seriadas. 2. Estado – Publicaciones seriadas. 3. Política gubernamental – Publicaciones seriadas. I. Universidad Nacional de Colombia. Instituto de Estudios Urbanos (IEU).

Presentación

La Revista Ciudades, Estados y Política es una de las líneas editoriales del Instituto de Estudios Urbanos (IEU) de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá. Esta revista es una publicación digital, con acceso abierto, que divulga artículos de investigación, revisión y reflexión, revisados por pares académicos (*peer review*), que contribuyen al debate sobre los fenómenos urbanos, las relaciones entre ciudades y Estados, la conformación política de la ciudadanía, el análisis territorial y las transformaciones físicas, económicas, culturales y sociales de las áreas urbanas y sus impactos en los países de América Latina y del resto del mundo.

La comunidad objetivo de la revista son investigadores especializados en urbanismo, arquitectura, geografía, ciencias políticas, derecho, economía, sociología, administración pública, historia, filosofía y demás disciplinas que indaguen y reflexionen los fenómenos y las relaciones entre las ciudades, los Estados y la política, con un enfoque local, regional, nacional e internacional.

La revista recibe y publica, sin ningún costo, artículos de investigación, revisión y reflexión en idioma español. Su periodicidad de publicación es cuatrimestral (enero-abril, mayo-agosto y septiembre-diciembre), provee acceso inmediato y libre a su contenido a través del Portal de Revistas UN (www.revistas.unal.edu.co). De esta manera, el IEU contribuye a la democratización del conocimiento especializado en temas urbanos y aporta a la discusión o aplicación de los resultados de investigación financiados con recursos públicos.

La revista cumple estándares nacionales e internacionales de publicación, conservación, comunicación científica y acceso abierto y registro en servicios de indexación nacionales, regionales e internacionales. Los autores cuyo manuscrito sea aprobado recibirán asesoría sobre criterios editoriales; traducción especializada al inglés y al portugués del título, resumen y palabras clave; corrección de estilo, diagramación y publicación del artículo; consulta y descarga ilimitada de acceso internacional de su artículo; indexación en bases de datos nacionales e internacionales y difusión del artículo según las estrategias propuestas por el IEU.

Invitamos a los(as) interesados(as) a consultar las directrices para autores(as) y las políticas editoriales en: www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep.

Centro Editorial

Revista Ciudades Estados y Política

Instituto de Estudios Urbanos (IEU)

Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia.

Contenido

Vol. 12 (3) Septiembre-diciembre 2025

Editorial

Omar Rolando Rodríguez Torres

10-14

Investigación

La regularización del suelo para preservar las áreas verdes en
asentamientos irregulares. San Isidro Castillotla, Puebla, 1995-2025

17-41

*Amanda Carolina Bonilla Guzmán, Stephanie Scherezada Salgado Montes
y María de Lourdes Flores Lucero*

Ciudadanías insurgentes y luchas sociales urbanas por el derecho a la ciudad

43-64

Dana Valente Ezcurra

Habitar el retorno en la vivienda despojada

65-88

Daniela Lopera Avendaño y Mónica Elizabeth Escalante

De Centro urbano a Centro histórico, un cambio de estructura urbana.

89-119

El caso de la ciudad de Morelia

Salvador García Espinosa

Caracterización de la Movilidad dentro del Entorno Hospitalario

121-140

“Cono Norte” en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca

Jose Manuel Romero Cuero, Francisco Javier Rosas Ferrusca y Verónica Miranda Rosales

Revisión bibliográfica

Expansión urbana y periferias: urbanización periférica y suburbanización
en la geografía latinoamericana

143-171

Juan José Navarro Martínez

Pares académicos

173

Directrices para autores

177

Content

Vol. 12 (3) September-december 2025

Editorial

Omar Rolando Rodríguez Torres

10-14

Investigation

Land Regularization as a Tool for Preserving Green Areas in Informal Settlements: The Case of San Isidro Castillotla, Puebla (1995–2025)

Amanda Carolina Bonilla Guzmán, Stephanie Scherezada Salgado Montes and María de Lourdes Flores Lucero

17-41

Insurgent Citizenship and the Urban Struggle for the Right to the City

Dana Valente Ezcurra

43-64

Inhabiting the Return: Life in Dispossessed Homes After Forced Displacement

Daniela Lopera Avendaño and Mónica Elizabeth Mejía Escalante

65-88

From Urban Core to Historic District: Transformations in Urban

Structure — The Case of Morelia, Mexico

Salvador García Espinosa

89-119

An Analysis of Mobility Patterns within the Hospital Setting of the

'Cono Norte' in the Toluca Valley Metropolitan Area

Jose Manuel Romero Cuero, Francisco Javier Rosas Ferrusca and Verónica Miranda Rosales

121-140

Bibliographic Review

Urban Expansion and the Periphery: Peripheral Urbanization and Suburbanization in Latin America

Juan José Navarro Martínez

143-171

Editorial

Editorial.

Urbanización y metropolización: economía y planeación urbanas para el siglo xxi

 **Omar Rolando Rodríguez Torres.** Economista. Doctor en Políticas Pùblicas y Análisis de Política de la Universidad de Maastricht, Maastricht, Países Bajos. Magíster en Economía con Profundización en Teoría y Política Económica de la Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia.
Correo electrónico: orrodriguezt@unal.edu.co

Desde los inicios del proceso global de urbanización —y, en particular, del proceso de urbanización de los países de América Latina—, las ventajas y desventajas de la vida en las ciudades han ido mutando conforme ha cambiado el propio proceso de urbanización. De una migración campo-ciudad, se dio paso a dinámicas de migración ciudad-ciudad, típicamente desde ciudades de menor hacia mayor primacía, o entre grandes urbes; así como a procesos de crecimiento orgánico de la población urbana, fenómenos que, al acumularse, han derivado en conurbación y, más recientemente, en metropolización. En este sentido, el énfasis en la dimensión física de las ciudades ha evolucionado hacia la búsqueda de un desarrollo equilibrado entre dicha dimensión y el componente humano de las ciudades y los territorios.

En consonancia con ello, han cambiado también las preocupaciones y responsabilidades de los gobiernos nacionales y locales, planteando retos adicionales en la relación nación-ciudad. Mientras que, en sus inicios, la atención se centraba en las condiciones de salubridad y, en cierta medida, de habitabilidad —reforzando el énfasis en la dimensión física—, hoy la densificación y la posterior metropolización presentan desafíos complejos y demandan esfuerzos sustantivos de coordinación. Entre los desafíos actuales pueden mencionarse la presión sobre los sistemas naturales y de soporte ecológico; la exigencia de garantizar la prestación de servicios públicos locales básicos —agua, saneamiento básico, salud y educación—; y la provisión de servicios públicos de mayor jerarquía, como espacio público, seguridad, movilidad, habitabilidad y gestión de residuos. Todo ello ocurre en un contexto que demanda a las ciudades habilitar condiciones para mejorar la productividad y el bienestar.

Desde la década de los 70, Lauchlin Currie (1988) planteó, para el caso colombiano, serias advertencias en relación con la urbanización. Entre otros aspectos, advirtió sobre la predominancia del uso del carro particular, la densificación y el crecimiento de las ciudades —discusión asociada al tamaño urbano óptimo—, así como sobre

la planeación del desarrollo urbano, introduciendo el concepto de “ciudades dentro de ciudades”. Este último se formuló bajo una lógica intervencionista, propia de su época, en la que predominaban políticas de corte keynesiano. En *Urbanización y desarrollo* (Currie, 1988) recoge algunas de sus ideas sobre desarrollo urbano, las cuales serían posteriormente adoptadas en varios documentos de política pública del CONPES (Departamento Nacional de Planeación [DNP], 1974; 1975; 1979).

En contraposición a esta orientación intervencionista, las posturas liberales de los años 80 y 90 promovieron la consolidación de mercados inmobiliarios y de provisión de servicios públicos. Sin embargo, a inicios del siglo xxi se hicieron evidentes los límites de los resultados esperados mediante la asignación del mecanismo de mercado. El orden espacial constituye, posiblemente, uno de los mejores ejemplos de dichos límites, pues los resultados colectivos derivados de la agregación de procesos de decisión individuales han generado patrones organización urbana que intensifican la segregación y fragmentación socioespacial, así como la desigualdad y la inequidad. Tras más de tres décadas de apertura económica y de políticas públicas orientadas al libre mercado, las ciudades aún no logran transmitir plenamente las ventajas del crecimiento económico ni reducir las desigualdades y la segregación socioespacial.

En un contexto de disparidad territorial, con profundización de brechas entre regiones y dentro de ellas, y sumado al fenómeno de metropolización, nos encontramos en un punto de inflexión en el cual se requiere empezar a buscar un mejor equilibrio entre el mercado y la intervención pública. La acción pública se justifica para alcanzar resultados socialmente óptimos mediante la promoción de acciones coordinadas y el diseño de instrumentos que permitan la alineación de los incentivos individuales con los objetivos colectivos. Esto exige a los gobiernos urbanos mejorar su comprensión del funcionamiento de los mercados y de los procesos demográficos, tanto poblacionales como empresariales; es decir, comprender con mayor detalle las preferencias, motivaciones y expectativas de los agentes sociales —personas, hogares y empresas—, y entender los mecanismos causales que operan en sus interacciones.

Para concretar este propósito, los gobiernos urbanos deben revisar y ajustar sus sistemas de monitoreo y sus estructuras de procesamiento de información. Si bien en Colombia el sistema de producción de información estadística se ha robustecido en los últimos años y se ha venido actualizando en consonancia con las tendencias globales, aún debe fortalecerse para responder a necesidades de información con mayor precisión espacial. Aunque la disponibilidad de datos georreferenciados ha aumentado, persisten vacíos de información significativos sobre extensos territorios del país, así como persisten la desigualdad y concentración de las capacidades de procesamiento de dicha información en las ciudades.

Aunque la Ley 2335 de 2023 aseguró la periodicidad de los censos en el país, la velocidad de los cambios sociales —modificaciones en patrones demográficos, como nuevos tipos de hogar, envejecimiento y migración; y transformaciones en las formas de producción, comercialización y consumo— exige contar con información adicional entre periodos intercensales. Esto demanda la búsqueda de fuentes alternativas que permitan consolidar una estructura de información más actualizada y fácilmente actualizable. Dicha estructura facilitaría advertir —e incluso proyectar— cambios de tendencia en los patrones demográficos del territorio; entre otros fines, permitiría mapear la dinámica poblacional y empresarial, así como rastrear dinámicas migratorias para comunicar información relevante a los hacedores de política y a los planeadores urbanos.

La discusión sobre los canales para incorporar dicha información —producida y procesada— en los instrumentos de política pública de ordenamiento territorial, sobre la naturaleza y propósito de dichos instrumentos y sobre su armonización con la estructura de información, debe ser profunda y detallada. Lo anterior se debe a que, para lograr la articulación con los ejercicios de planeación urbana, será necesario acercar la información y la capacidad de procesamiento a la capacidad de diseño y discusión de los planes de ordenamiento territorial.

La dificultad en la aprobación y discusión de estos planes —principalmente por razones políticas más que técnicas— impide que los instrumentos con los que cuentan actualmente los gobiernos urbanos sean efectivos para ajustar sus ejercicios de planeación urbana y responder adecuadamente a los cambios en la sociedad. Esta es una revisión clave que aún está pendiente en el país.

La metropolización añade un grado de dificultad a toda esta discusión. La tensión entre autonomías, las disparidades mencionadas y las diversas funcionalidades y jerarquías hacen que el reto de armonizar planeación y mercado sea aún mayor. La necesidad de una mayor capacidad de reacción por parte de los gobiernos es evidente e indiscutible. Sin embargo, el ámbito de discusión y toma de decisiones en el nivel metropolitano es, en ocasiones, difuso. Así como los resultados de decisiones individuales no han derivado en ciudades más igualitarias, en el nivel municipal también se observan resultados subóptimos en el agregado regional y nacional, derivados de una concepción de autonomía que ha obstaculizado ejercicios de coordinación y armonización.

La conmemoración de los veinte años del Instituto de Estudios Urbanos (IEU) de la Universidad Nacional de Colombia presenta una nueva oportunidad para reflexionar sobre la incorporación de las ideas de la economía urbana en la planificación de las ciudades en Colombia; para discutir la tensión existente entre estos dos campos; para entender sus límites respectivos y explorar formas adecuadas de articulación. Con estos elementos podremos diseñar y orientar políticas públicas

urbanas y territoriales que produzcan resultados socialmente beneficiosos. Será fundamental reconocer la importancia del trabajo multidisciplinario y transdisciplinario en la construcción de una visión sobre la ciudad, con el fin de comprender en mayor profundidad las dimensiones físicas y humanas y, de esta manera, pensarnos territorialmente.

Referencias

- Congreso de la República de Colombia. (2023, 3 de octubre). Ley 2335. *Por la cual se expiden disposiciones sobre las estadísticas oficiales en el país*. Diario Oficial 52539. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=221910>
- Currie, L. (1988). *Urbanización y desarrollo : un diseño para el crecimiento metropolitano*. Camacol.
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (1974, 6 de noviembre). *El Salitre: implantación del concepto “Ciudades dentro de la ciudad” en Bogotá* (Documento CONPES 1226). DNP. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/1226.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (1975, 10 de julio). *Política de desarrollo urbano* (Documento CONPES 1293). DNP. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/1293.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (1979, 23 de noviembre). *Plan de Integración Nacional. Política de Desarrollo Regional y Urbano* (Documento CONPES 1611). DNP. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/1611.pdf>



Investigación

La regularización del suelo para preservar las áreas verdes en asentamientos irregulares. San Isidro Castillotla, Puebla, 1995-2025

 **Amanda Carolina Bonilla Guzmán.**

Estudiante de Maestría en Ordenamiento del Territorio, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México. Licenciada en Urbanismo y Diseño Ambiental, Puebla, México.
Correo electrónico: bg223470660@alm.buap.mx

 **Stephanie Scherezada Salgado Montes.**

Doctora en Procesos Territoriales de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México.
Correo electrónico: stephanie.salgado@correo.buap.mx

 **María de Lourdes Flores Lucero.**

Doctora en Gestión y Valoración Urbana de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México.
Correo electrónico: maria.florres@correo.buap.mx

Recibido: 3 de marzo de 2025. | **Aprobado:** 22 de julio de 2025. | **Publicado:** 15 de diciembre de 2025.

Cómo citar este artículo:

Bonilla, A. Salgado, S. y Flores, M. (2025). La regularización del suelo para preservar las áreas verdes en asentamientos irregulares. San Isidro Castillotla, Puebla, 1995-2025. *Revista Ciudades, Estado y Política*, 12(3), 17-41. 10.15446/cep.v12n3.119152

Resumen

Los asentamientos irregulares constituyen una alternativa de acceso a vivienda para la población rezagada; sin embargo, en su proceso de urbanización se priorizan la autoconstrucción y la demanda de servicios básicos sobre la preservación de áreas verdes, lo que impacta negativamente en las condiciones ambientales y en la disponibilidad de espacios para el desarrollo individual y comunitario. Este estudio tiene como objetivo evidenciar la necesidad de regularizar y otorgar certeza jurídica al suelo de uso público con el fin de proteger las áreas verdes en asentamientos irregulares. Para ello, se aplicó un análisis socioespacial que permitió medir la pérdida de áreas verdes, un análisis multivariante de la política pública que mostró la ausencia de estrategias de protección y progresividad del espacio público, y un análisis social de las estrategias de los habitantes como procesos de resiliencia. Los resultados evidencian que la pérdida de áreas verdes está directamente asociada a la falta de regularización y certeza jurídica del suelo. En conclusión, el principal reto es avanzar en la regularización del suelo mediante la acción coordinada entre el gobierno municipal y la organización vecinal, con el propósito de garantizar la protección y progresividad de las áreas verdes.

Palabras clave: asentamientos humanos, cambio climático, participación comunitaria, planificación urbana, usos de suelo.

Creative Commons Atribución
No comercial - Compartir igual (CC
BY-NC-SA 4.0).



El autor ha declarado que no existe conflicto de intereses.

Land Regularization as a Tool for Preserving Green Areas in Informal Settlements: The Case of San Isidro Castillotla, Puebla (1995–2025)

Abstract

Informal settlements often represent an alternative means of accessing housing for marginalized populations. However, during their urbanization process, priorities tend to focus on self-construction and the demand for basic services, often at the expense of green space preservation. This has negative impacts on environmental conditions and reduces the availability of spaces essential for individual and community development. This study aims to highlight the need to regularize land and provide legal certainty over public-use areas in order to protect green spaces in informal settlements. To achieve this, a socio-spatial analysis was conducted to measure green space loss; a multivariable analysis of public policy revealed a lack of strategies for the protection and progressive development of public space; and a social analysis explored residents' strategies as forms of resilience. The findings demonstrate that the loss of green areas is directly linked to the absence of land regularization and legal certainty. In conclusion, the main challenge lies in advancing land regularization through coordinated action between municipal authorities and neighborhood organizations to ensure the protection and long-term viability of green spaces.

Keywords: human settlements, climate change, community participation, urban planning, land use.

A regularização fundiária para preservar as áreas verdes em assentamentos irregulares. San Isidro Castillotla, Puebla, 1995–2025

Resumo

Os assentamentos irregulares constituem uma alternativa de acesso à moradia para a população marginalizada; no entanto, em seu processo de urbanização, priorizam-se a autoconstrução e a demanda por serviços básicos em detrimento da preservação das áreas verdes, o que impacta negativamente as condições ambientais e a disponibilidade de espaços para o desenvolvimento individual e comunitário. Este estudo tem como objetivo evidenciar a necessidade de regularizar e garantir segurança jurídica ao solo de uso público, a fim de proteger as áreas verdes em assentamentos irregulares. Para isso, foi aplicada uma análise socioespacial que permitiu medir a perda de áreas verdes, uma análise multivariável da política pública que mostrou a ausência de estratégias de proteção e progressividade do espaço público e uma análise social das estratégias dos moradores como processos de resiliência. Os resultados evidenciam que a perda de áreas verdes está diretamente associada à falta de regularização e segurança jurídica do solo. Em conclusão, o principal desafio é avançar na regularização do solo por meio da ação coordenada entre o governo municipal e a organização comunitária, com o objetivo de garantir a proteção e a progressividade das áreas verdes.

Palavras-chave: assentamentos humanos, mudança climática, participação comunitária, planejamento urbano, usos do solo.

Introducción

Las ciudades mexicanas concentran a la mayor parte de la población, con 90.6 millones de personas (73.5 %) , así como las actividades que más contribuyen al crecimiento económico, al generar el 95.4 % del producto interno bruto (PIB) nacional (Sobrino, 2024). El proceso de urbanización se desarrolla en un contexto mundial en el que la mitad de la población habita en ciudades, y se estima que esta cifra aumente a dos tercios para 2050 (ONU, 2023). Dicho proceso representa una amenaza para los reductos de vegetación que funcionan como espacios de captación y recuperación de los mantos freáticos (Rodríguez-Licea y Figueroa-Viruega, 2018), además de constituir lugares para el desarrollo individual y comunitario.

La pérdida de vegetación ocurre mediante procesos de urbanización justificados en la satisfacción de bienes y servicios (Rodríguez-Licea y Figueroa-Viruega, 2018); sin embargo, esta pérdida genera riesgos como la concentración de emisiones de carbono, el incremento de temperaturas, las inundaciones y la escasez hídrica (ONU-Hábitat, 2011). Asimismo, intensifica la precariedad de los espacios públicos destinados a las actividades de la vida cotidiana, comunitaria y ciudadana, sobre todo en asentamientos irregulares.

En México, entre 7 y 7.5 millones de predios (29.9 %) tienen orígenes ilegales (Cruz, 2012) y carecen de infraestructura, equipamientos y servicios (Córdova *et al.*, 2024). La construcción de viviendas, infraestructura y servicios básicos suele ser resuelta por los propios habitantes a lo largo de varias décadas (Jiménez y Cruz, 2015). En estos asentamientos, los espacios públicos —como las áreas verdes— se pierden desde el inicio de los procesos de urbanización (Daniel, 2015; Núñez, 2021).

La presente investigación aborda las implicaciones ambientales, sociales y jurídicas que se derivan de la relación entre la necesidad de satisfacer el acceso a la vivienda y los servicios básicos, y la pérdida de espacios públicos esenciales para la calidad de vida, en un contexto de ausencia de gobernanza y regulación del crecimiento urbano, al margen de la legislación y la planificación urbana.

En el caso del asentamiento irregular San Isidro Castillotla, ubicado en la periferia sur del municipio de Puebla, México, se analiza el cambio de uso de suelo ejidal a propiedad privada para la construcción de viviendas, iniciado a finales de la década de 1980, y un proceso de consolidación que, a lo largo de 35 años, se ha caracterizado por la apropiación ilegal de predios y la pérdida de espacios públicos. Esta pérdida se debe principalmente a la omisión de los instrumentos legales y de planificación, así como a la falta de regulación y certeza jurídica del suelo. Aunque desde mediados de la década de 1990 el asentamiento cuenta con un decreto de incorporación al desarrollo urbano, este resulta insuficiente frente a la ambigüedad en la vocación del suelo y a la carencia de derechos de tenencia de la tierra.

De este modo, surge el cuestionamiento: ¿cómo garantizar la progresividad de las áreas verdes como espacios públicos multifuncionales en asentamientos irregulares? Ante la exclusión de estos asentamientos en las políticas públicas de ordenamiento territorial, resulta urgente otorgar certeza jurídica a los espacios públicos para asegurar su protección y progresividad, así como fomentar la participación comunitaria en los procesos de gestión urbana, con el fin de desarrollar capacidades de resiliencia y adaptación al cambio climático.

El objetivo de este estudio es evidenciar la necesidad de regularizar y otorgar certeza jurídica al suelo de uso público para preservar las áreas verdes en asentamientos irregulares. La metodología incluyó un análisis socioespacial para medir la pérdida de superficie de áreas verdes en el asentamiento urbano; un análisis multivariante de la política pública, que permitió evidenciar la ausencia de estrategias de protección y progresividad del espacio público en los instrumentos legales y de planeación del gobierno multinivel; y, finalmente, un análisis social mediante un proceso participativo de las estrategias de los habitantes para organizarse y gestionar la preservación de espacios públicos como ejercicio de resiliencia y adaptación.

La pérdida de áreas verdes ante la ilegalidad

En México, entre 1975 y 2020 la expansión urbana se triplicó, con un crecimiento anual de 3.5 %, mientras que la población se duplicó, con un aumento anual de 2.4 %. Este proceso se desarrolló fuera de los límites oficiales de lo que se considera suelo urbano y se asocia con el incremento de la densidad poblacional en las periferias (Montejano-Escamilla *et al.*, 2023). En este contexto surgen los asentamientos irregulares, caracterizados por irregularidades en la adquisición u ocupación de predios (Jiménez y Cruz, 2015), ausencia de inversión pública y exclusión de los procesos de planeación urbana (Winchester, 2017; Córdova *et al.*, 2024).

De acuerdo con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus), los asentamientos urbanos irregulares se definen como un “conglomerado demográfico localizado en predios fraccionados o subdivididos producto de una ocupación informal, irregular o ilegal de terrenos, donde los habitantes no ostentan derecho de tenencia de la tierra y suelen carecer de servicios urbanos e infraestructura” (ONU-Hábitat, 2015; Insus, 2019, citado en Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu] e Insus, 2020, p. 16). Estos asentamientos representan una alternativa de acceso a vivienda para personas en condición de pobreza y/o rezago, excluidas de las políticas y programas públicos; sin embargo, incrementan las desigualdades e injusticias urbanas (González Vázquez y Méndez Ramírez, 2020).

Los asentamientos informales suelen adquirir infraestructura y servicios básicos después de varias décadas, periodo en el cual se prioriza la autoconstrucción de viviendas en detrimento de las áreas verdes y otros espacios públicos (Daniel, 2015).

La débil política de vivienda, que excluye a las personas en situación de pobreza, con trabajo no remunerado y/o informal, constituye una de las causas de la urbanización al margen de la legalidad y de la marginación urbana. De manera paralela, se vulnera el principio de protección y progresividad del espacio público establecido en la política de ordenamiento territorial, que plantea:

Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos como elementos fundamentales para la vida sana, la convivencia, la recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, creación y mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse y mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. (Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2024, p. 6)

Este principio se regula en Puebla mediante la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado, que establece que:

Las obras de urbanización y edificación de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio, la autoridad municipal, determinará que se destine un área ecológica y equipamiento necesario 20 % del área neta destinadas a áreas ecológicas y de equipamiento urbano, de hasta el 20 % del área neta. (Gobierno del Estado de Puebla, 2024, p. 34)

Además, el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla dispone que, para autorizar construcciones de cualquier tipo, se deberá considerar la existencia de áreas verdes a fin de garantizar un equilibrio saludable entre suelo permeable y cubierto, y que, respecto a las áreas registradas en el inventario Municipal de Áreas Verdes (IMAV), únicamente el Ayuntamiento podrá disponer de ellas (Gobierno del Estado de Puebla, 2025).

No obstante, en los asentamientos irregulares la pérdida de áreas verdes ocurre en espacios excluidos de la gestión urbana por parte de las autoridades (Núñez, 2021). En condiciones de irregularidad del suelo resulta difícil garantizar la protección y progresividad de las áreas verdes y del equipamiento urbano, debido a las negociaciones de compraventa entre particulares al margen de los procesos jurídicos y a la urbanización progresiva sin apego a planes y programas de desarrollo urbano.

Para contrarrestar los efectos de la irregularidad, la legislación mexicana reconoce como causas de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población; la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente; así como la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad (Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2024). En este sentido, la regularización constituye una respuesta para la incorporación de los asentamientos a la planeación urbana y su reconocimiento como parte de la ciudad (Sedatu, 2023).

Los programas de regularización de asentamientos humanos se enfocan en la propiedad privada, con el propósito de garantizar el derecho de propiedad urbana a la población que carece de certeza jurídica sobre los lotes que ocupa y que se encuentra en algún grado de marginación urbana (Sedatu, 2023). Sin embargo, al omitir la consideración de la propiedad pública, se dificulta la protección y progresividad del espacio público. De acuerdo con Uribe *et al.* (2017), en este proceso de regularización, las ciudades periféricas desbordadas se van institucionalizando poco a poco mediante un desarrollo incompleto, sin una política pública que trascienda el ámbito de la vivienda y adopte una visión integral.

Como resultado de esta visión fragmentada, el análisis del IMAV identificó que, de los 360 803.45 m² correspondientes a parques, áreas verdes, jardines, plazas, glorietas ajardinadas, áreas recreativas, andadores y campos de futbol registrados en 2019, se presentó una pérdida de 497 m² (-2.35 %) para 2023. Asimismo, el 60 % de la superficie inventariada carece de información sobre su estatus jurídico. Por otra parte, el Instituto Municipal de Planeación de Puebla (Implan, 2021) registró que solo el 3 % de la superficie corresponde a áreas verdes, cifra que representa un déficit en comparación con las recomendaciones de la Organización de las Naciones Unidas, que establecen entre 15 % y 25 % del área urbana destinada a espacios públicos abiertos (ONU, 2023).

Espacios multifuncionales para la adaptación

Las áreas verdes con un enfoque multifuncional en los asentamientos urbanos son fundamentales para mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes. Su implementación debe planificarse de manera que garantice un impacto positivo y, al mismo tiempo, gestionarse mediante procesos participativos que incluyan a la comunidad en su protección y progresividad.

Estas áreas son importantes en las ciudades porque potencian la urbanización sostenible, la restauración de ecosistemas degradados, el desarrollo de estrategias de adaptación y mitigación frente al cambio climático, la mejora en la gestión del riesgo y el fortalecimiento de la resiliencia (Castro, 2021). Esta multifuncionalidad implica que integran funciones estructurales a la ciudad a través de servicios ambientales, ecosistémicos, sociales y económicos (Quiroz, 2019).

Entre los servicios ecológicos que ofrecen se encuentran la reducción de emisiones contaminantes, la mitigación de las islas de calor, el control de inundaciones y sequías, así como el apoyo a la recarga de mantos acuíferos. Además, contribuyen a mejorar la calidad del agua y proporcionan hábitat a diversas especies de fauna (Ratnakar *et al.*, 2017; Castro, 2021). Los beneficios socioeconómicos incluyen la mejora de la salud y la seguridad pública, la promoción de la interacción de las personas con la naturaleza (Kuo, 2011; Saraiva *et al.*, 2024), el confort en los

espacios, el incremento de la plusvalía de las propiedades y el mejoramiento de la imagen urbana (Daniel, 2015).

Las centralidades de las ciudades cuentan con espacios públicos ricos y diversos; sin embargo, las periferias urbanas presentan espacios escasos, residuales y de baja calidad (Delgadillo, 2018). Los asentamientos irregulares, en particular, sufren desigualdades debido a la distribución inequitativa de las áreas verdes y a la vulnerabilidad frente a la pérdida de superficie destinada a ellas (Anguelovski *et al.*, 2018). No obstante, existe la oportunidad de incorporarlas en los procesos de regulación, diseño y planeación urbana a través de la acción comunitaria.

La acción comunitaria un camino hacia la resiliencia

La resiliencia se define como la capacidad de recuperación de los sistemas humanos mediante la adaptación de los habitantes expuestos a una o varias amenazas (Delgado, 2013). La participación comunitaria en este proceso implica que las personas determinen los objetivos y las estrategias para enfrentar, adaptarse y prosperar ante dichas amenazas, a través de la construcción de vínculos y compromisos sociales. Según Briceño, la participación de una comunidad incrementa el sentido de responsabilidad, favorece la organización y contribuye al fortalecimiento de la democracia (Briceño, 1998).

La participación constituye un componente indispensable para crear espacios habitables que satisfagan necesidades y fomenten el desarrollo humano, la solidaridad y la empatía, tanto en el ámbito individual como en el comunitario (ONU-Hábitat, 2021). Para lograr una resiliencia efectiva y sostenida en el tiempo, es necesario contar con infraestructuras sólidas, redes sociales robustas, desarrollo comunitario y cohesión cultural (Altamirano, 2025).

En los asentamientos irregulares, frente a la exclusión social, la marginación urbana y la incapacidad gubernamental, la acción comunitaria se convierte en la principal alternativa para gestionar e impulsar el mejoramiento de los territorios (Jiménez y Cruz, 2015). No obstante, las debilidades de los mecanismos de participación, la falta de recursos financieros, materiales e informativos, así como los conflictos de interés, representan retos constantes para los habitantes en la gestión de espacios públicos como las áreas verdes.

Metodología

En el estudio se aplicó una metodología de investigación-acción para analizar los ámbitos urbanos, sociales y políticos que inciden en la pérdida de áreas verdes en asentamientos ilegales (Domingo y Moreno, 2025). Se seleccionó el caso de San Isidro Castillola por ser representativo de los asentamientos de origen ilegal en la periferia sur del municipio de Puebla (Cutter *et al.*, 2003) y por la viabilidad de trabajar con la Mesa Directiva de Vecinos (MDV) y la asamblea.

En el análisis socioespacial se delimitaron cinco zonas, correspondientes a la zonificación del Decreto (Gobierno del Estado de Puebla, 1995), en las que se agruparon las doce áreas verdes georreferenciadas con el fin de medir la superficie, identificar su condición jurídica¹ y evaluar las pérdidas. En el análisis urbano se realizaron cuatro visitas de campo independientes y una en colaboración con miembros de la MDV para identificar las condiciones físicas de las áreas verdes; además, se llevó a cabo un taller participativo para corroborar las áreas verdes perdidas y aquellas viables de preservar, así como una mesa de trabajo para discutir las experiencias y las estrategias establecidas en la gestión urbana y la preservación de espacios públicos.

El análisis histórico de la organización vecinal se efectuó a partir de los liderazgos, los objetivos y las estrategias organizacionales, con el propósito de identificar los puntos de ruptura en la gestión que han dificultado la protección de los espacios públicos o incidido en su pérdida. En la evaluación de la política pública se analizaron veintinueve instrumentos correspondientes a leyes de ordenamiento territorial y cambio climático, planes de desarrollo y programas de desarrollo urbano en las escalas nacional, estatal y municipal.

En dicha evaluación se asignaron valores entre 0 y 3 a las variables ambientales y urbanas como indicadores de reconocimiento y de mecanismos de política pública (Hernández-Vera *et al.*, 2025). El valor 0 correspondió a los instrumentos que no reconocen ni mencionan la importancia de las áreas verdes ni la existencia de los asentamientos informales; el valor 1, a aquellos que plantean un reconocimiento general de la conservación de los recursos naturales y de la reducción de asentamientos informales; el valor 2, a los que reconocen la problemática ambiental en los asentamientos urbanos en un contexto de cambio climático, así como la existencia de asentamientos carentes de certeza jurídica y ubicados en zonas de riesgo; y el valor 3, a los instrumentos que reconocen la problemática ambiental en los asentamientos informales, que proponen estrategias para mitigar los efectos negativos del cambio climático y que consideran los problemas presentes en los asentamientos de origen ilegal que ya cuentan con títulos de propiedad (tabla 1).

¹ Análisis de la condición jurídica con base en la información oficial proporcionada por el Inventario Municipal de Áreas Verdes del Ayuntamiento de Puebla.

Tabla 1. Indicadores para la evaluación de una política pública

Variable	Valor 0	Valor 1	Valor 2	Valor 3
Ambiental	No existe reconocimiento ni mecanismos.	Reconocimiento de la conservación de los recursos naturales y de un medio ambiente adecuado.	Reconocimiento de la problemática ambiental de los asentamientos urbanos en un contexto de cambio climático.	Reconocimiento de la problemática ambiental en los asentamientos irregulares.
Urbana	No existe reconocimiento ni mecanismos.	Reconocimiento de la necesidad de reducir los asentamientos irregulares.	Reconocimiento de los asentamientos sin certeza jurídica y ubicados en zonas de riesgo o no regularizados.	Reconocimiento de los problemas de los asentamientos de origen ilegal que ya cuentan con regularización.

Fuente: elaboración propia.

Los valores se sumaron para obtener un total dentro de un rango de 0 a 6 puntos. Un puntaje de 0 indica un nulo reconocimiento de las condiciones ambientales y de los asentamientos irregulares; de 1 a 3 puntos indican la existencia de un reconocimiento orientado a la conservación del medio ambiente en asentamientos urbanos; 4 puntos señalan el reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas con valor ambiental en los asentamientos humanos²; 5 puntos reflejan el reconocimiento de dicha importancia en los asentamientos de origen ilegal; y 6 puntos corresponden a la existencia de una política pública que atiende la protección y progresividad de las áreas verdes en los asentamientos de origen irregular (tabla 2).

Tabla 2. Rangos de evaluación de la política pública

Evaluación	Puntuación total
Existe una política pública que atiende la protección y progresividad de las áreas verdes en los asentamientos de origen ilegal.	6
Existe un reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos de origen ilegal.	5
Existe un reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos humanos.	4
Existe un reconocimiento de la conservación del medio ambiente en asentamientos urbanos.	1-3
Nulo reconocimiento.	0

Fuente: elaboración propia.

2 Debido al análisis del marco general de los instrumentos normativos, se entiende por *áreas de valor ambiental* al reconocimiento que tienen los instrumentos respecto a las zonas naturales que brindan beneficios ambientales en un territorio, en general, de acuerdo con el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

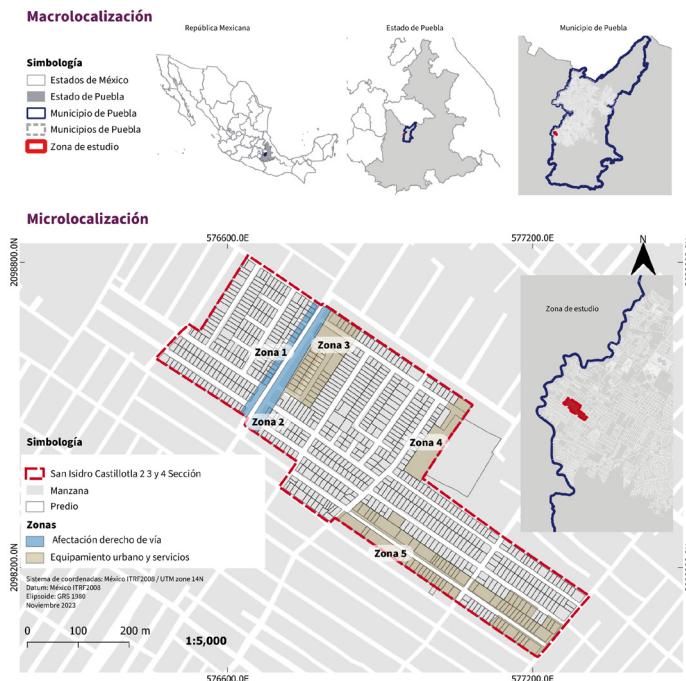
Resultados

La colonia San Isidro Castillotla es un asentamiento urbano periférico que se originó en 1985 con cinco viviendas, producto de la lotificación y venta de predios de origen ejidal. Su población total es de 3262 habitantes, de los cuales 1012 son infantes, 1965 adultos y 285 personas mayores (Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], 2020b). La estructura urbana se compone de manzanas típicas con viviendas unifamiliares de autoconstrucción, dos equipamientos educativos de nivel básico, un equipamiento religioso, servicios públicos básicos y comercio local. En el proceso de urbanización se priorizó la construcción de viviendas, se consideraron lineamientos mínimos para las vialidades y los espacios residuales se adaptaron como jardineras o áreas verdes. La condición de ilegalidad se originó por la omisión en el registro de la propiedad privada y la falta de aplicación de los instrumentos de planeación urbana.

En 1995, ante la necesidad de equipamientos y servicios públicos, los representantes vecinales presentaron una solicitud para exigir su incorporación. Ese mismo año, el asentamiento fue incorporado oficialmente al desarrollo urbano del municipio de Puebla mediante un decreto del Ejecutivo del Estado (Gobierno del Estado de Puebla, 1995), en el que se definieron los usos de suelo sobre una superficie total de 222 412.23 m². De esta, 153 821.71 m² se destinaron a vivienda, distribuidos en 730 lotes repartidos en 19 manzanas; 24 023.31 m² se asignaron como área de afectación para la construcción de la Avenida Las Carmelitas (derecho de vía); 68 590.96 m² correspondieron a vialidades; y 38 904.96 m² se distribuyeron en tres zonas para equipamiento urbano y servicios públicos (Gobierno del Estado de Puebla, 1995).

No obstante, en las zonas de equipamiento y servicios públicos se observó que no se definió con precisión el espacio destinado a áreas verdes, parques o jardines vinculados con los equipamientos educativos, de salud, deporte, cultura o comercio (figura 1). Asimismo, en el derecho de vía de la Avenida Las Carmelitas se identificó una pérdida de superficie respecto a la proyección original, aunque aún existen áreas verdes compatibles con el uso de suelo.

Figura 1. Zonificación por decreto de incorporación al desarrollo urbano



Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI (2016); Gobierno del Estado de Puebla, (1995); INEGI (2020a).

La progresiva pérdida de áreas verdes

Se establecieron cinco zonas y se clasificaron doce áreas verdes en las siguientes categorías: apropiadas³, sin mantenimiento⁴ y sin certeza jurídica (AMC); apropiadas y sin mantenimiento (AM); apropiadas y sin certeza jurídica (AC); sin mantenimiento ni certeza jurídica (MC), y sin certeza jurídica y contaminadas⁵ (CC) (figura 2).

3 Estas áreas fueron delimitadas por los vecinos con elementos permanentes, como muros y techos de concreto, o materiales semipermanentes, como mallas, y son usadas como extensiones de las viviendas, comercios o equipamientos, aunque conservan su vocación, pues cuentan con vegetación, como árboles, arbustos y pastos.

4 El mantenimiento a las áreas verdes incluye limpieza, poda y riego.

5 Actualmente, existen residuos domésticos y material de construcción.

Figura 2. Distribución de áreas verdes identificadas

Fuente: elaboración propia con base en INEGI (2016); recorridos de campo (2023) y GoogleEarth (2023).

Actualmente, 11 869.5 m² corresponden a las áreas verdes identificadas, lo que representa el 4.12 % de la superficie total del asentamiento (tabla 3). Del total, el 76 % de las áreas se encuentra abandonado, contaminado o presenta una mínima intervención municipal, mientras que el 24 % está apropiado de manera ilegal. Todas las áreas carecen de certeza jurídica y ninguna está registrada en las bases de datos del gobierno municipal de Puebla.

En las zonas 1 y 2, de la superficie proyectada para la construcción de la avenida Las Carmelitas, que abarca 1114 m², el 53.1 % se destinó a la vialidad, el 36.9 % fue apropiado para viviendas y estacionamientos, y el 10 % corresponde a un área verde apropiada de manera ilegal. En cuanto a la superficie proyectada en el decreto para equipamiento urbano y servicios públicos, se identificó una pérdida total de 28 020.1 m² (83.1 %) debido a la construcción de viviendas y vialidades. Esta pérdida se distribuye de la siguiente manera: 9485 m² en la zona 3, 252 m² en la zona 4 y 18 283.09 m² en la zona 5 (tabla 4).

Tabla 3. Superficies por clasificación de áreas verdes

Clave	Zona	Superficie (m ²)	%
AMC-1	2	155	0.07
AMC-3	2	260	0.11
AMC-2	2	49	0.02
AM-1	5	1634	0.72
AM-2	3	6	0.00
AM-3	3	3	0.00
AC-1	2	254	0.11
AC-2	2	49	0.02
AC-3	1	77	0.03
Superficie total de áreas verdes apropiadas		2487	1.08
MC-1	1	127	0.06
MC-2	2	201	0.09
CC-1	4	6567.5	2.89
Superficie total de áreas verdes		11 869.5	4.12

Fuente: elaboración propia con base en recorridos de campo (2023) y georreferenciación de áreas verdes con imágenes satelitales, GoogleEarth (2023).

El 30.5 % de la superficie cumple con el uso de suelo proyectado: 4123 m², 10.31 % corresponden a equipamientos y el 20.3 % a áreas verdes. En la zona 3, 1938 m² corresponden a una telesecundaria; en la zona 4 4586 m² a una iglesia, y en la zona 5, 1649.9 m² a un bachillerato y un preescolar. Existen 8210 m² (5 %) de espacios públicos y áreas verdes: 1634 m² (0.7 %) corresponden a una cancha deportiva y a un área verde privatizada por una escuela, y 6567.56 m² (2.84 %) a un lote baldío sin certeza jurídica, que se considera un área de oportunidad.

Tabla 4. Pérdidas en zonas destinadas a equipamiento urbano y servicios públicos

Uso de suelo	Z3			Z4			Z5		
		m ²	%		m ²	%		m ²	%
Proyectado	Equipamiento y servicios públicos	11 400	100	Equipamiento y servicios públicos	7 406	100	Equipamiento y servicios públicos	21 567	100
Actual	Equipamiento (Telesecundaria)	1 938	16.80	Equipamiento religioso	586	7.9	Equipamiento (Bachillerato y preescolar)	1 649.9	7.7

Continúa en la siguiente página.

Uso de suelo	Z3			Z4			Z5		
		m ²	%		m ²	%		m ²	%
Actual	Equipamiento (Área verde AM-2 y AM-3)	9	0.10	Equipamiento (Área verde CC-1)	6 568	88.7	Área verde y Cancha deportiva (AM-1)	1 634	7.6
	Equipamiento urbano total	1 947	16.90	Equipamiento urbano total	7 154	96.6	Equipamiento urbano total	3 283.9	15.23
	Vivienda	7 051	61.80	Vivienda	252	3.40	Vivienda	18 283.1	84.77
	Vialidades	2 434	21.30	Vialidades	0	0.00	Vialidades	0.00	0
	Pérdida total	9 485	83.10	Pérdida total	252	3.40	Pérdida total	18 283.1	84.77

Fuente: elaboración propia con base en recorridos de campo (2023) y georreferenciación de áreas verdes con imágenes satelitales, GoogleEarth (2023).

La desvinculación institucional como causa de las pérdidas

La débil articulación entre las autoridades municipales y los habitantes ha dificultado la definición y protección de las áreas verdes. La ausencia de certeza jurídica del suelo ha impedido su municipalización y ha favorecido su invasión. A esto se suma que, en 2018, el Gobierno municipal autorizó un cambio de uso de suelo para beneficiar a la propiedad privada, mediante un acuerdo aprobado en sesión ordinaria de cabildo, lo que provocó nuevamente la pérdida de 11 220 m². En dicho acuerdo se señala que:

Se autoriza dejar sin efectos el destino de equipamiento urbano y/o servicios públicos y aplicar el uso de suelo habitacional para la zona en que se encuentra el polígono señalado para destino de servicios públicos en la lotificación aprobada en el Reconocimiento Oficial e Incorporación de la Colonia San Isidro Castillotla de esta ciudad al Desarrollo Urbano Municipal (Gobierno del Municipio de Puebla, 2018).

Por otro lado, los habitantes desconocen los espacios públicos definidos por decreto. El acceso a la información oficial es limitado, pues la disponible presenta problemas de actualización⁶ y no existe una plataforma sistematizada para consultar la condición jurídica de los predios. En consecuencia, la generación y publicación de información oficial sobre los espacios públicos en asentamientos informales resulta insuficiente y, en algunos casos, omisiva.

6 El portal del Catastro municipal no presenta información de los predios, el inventario de los espacios

La debilidad de la política de ordenamiento territorial

Los resultados de la evaluación de la política pública muestran que, a nivel federal, se reconoce la necesidad de incorporar áreas verdes en asentamientos informales; sin embargo, las leyes carecen de especificidad, y los planes y programas no establecen una responsabilidad jurídica clara en el cumplimiento de las estrategias o acciones definidas, lo que los hace poco operativos. Además, no se atiende la pérdida de áreas verdes en asentamientos urbanos.

En el ámbito estatal, aunque se reconoce la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental —como las áreas verdes en asentamientos irregulares—, no existen lineamientos ni estrategias específicas para atender la pérdida de dichas áreas.

En el nivel municipal, si bien existen instrumentos vinculantes de obligatorio cumplimiento, estos no incluyen normas específicas para la municipalización de espacios públicos en asentamientos informales. Asimismo, aunque se han diseñado estrategias para implementar espacio público en zonas consolidadas y de mayor rezago, no se especifican los procesos de gestión para su implementación en asentamientos sin certeza jurídica. Si bien algunos programas mencionan mecanismos, no se definen claramente los espacios destinados a uso público. Finalmente, en el decreto de incorporación de la colonia San Isidro Castillotla no se establecen áreas verdes, parques o jardines, ni se designan mecanismos de gestión para su implementación y seguimiento (tabla 5).

Los instrumentos legales en las diferentes escalas territoriales abordan de manera general las normas para la implementación de áreas de valor ambiental y el mejoramiento de los asentamientos humanos, pero no atienden los problemas de regularización ni la pérdida de espacios públicos que enfrentan los asentamientos de origen ilegal. Si bien los instrumentos no vinculantes son mejor evaluados en las tres escalas, la ausencia de sanciones jurídicas en caso de incumplimiento impide que los gobiernos se vean obligados a ejecutar todas las acciones previstas.

públicos presenta cinco años de desactualización, y el inventario de Bienes Patrimoniales del Municipio de Puebla no contempla los espacios públicos en el proceso de incorporación de los asentamientos irregulares.

Tabla 5. Evaluación de instrumentos de política pública

Nivel	Marco de referencia general					Marco de referencia en asentamientos urbanos			
	Tipo	V	V	V	N/V	N/V	N/V	N/V	N/V
Federal		Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POET) 2016-2033	Constitución Política de México	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024	Ley General de Cambio Climático	Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) 2024	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040
Puntuación	0	3	4	4	4	4	2	3	5
Tipo	V	V	V	V	N/V	N/V	N/V	V	N/V
Estatatal		Constitución Política Estado de Puebla	Estrategia Estatal de Cambio Climático 2021-2030	Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla	Plan Estatal de Desarrollo de Puebla 2019-2024	Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) 2024	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040
Puntuación	2	2	2	3	4	0	0	3	5
Tipo	V	V	N/V	N/V	N/V	N/V	V	V	N/V
Municipal		Ley Orgánica Municipal	Plan Municipal de Desarrollo de Puebla 2021-2024	Plan de Gestión Ambiental 2013-2031	Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla	Decreto en el que se incorpora al desarrollo urbano la colonia 2da, 3ra y 4ta sección de San Isidro Castillo, 1995	Ley De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024
Puntuación	3	2	4	4	2	2	4	4	6
Tipo	V	V	N/V	N/V	N/V	V	V	N/V	N/V

V= Vinculante, N/V= No vinculante

Fuente: elaboración propia.

En el ámbito local, los instrumentos legales y de planeación son los peor evaluados, pues apenas reconocen la importancia de las áreas verdes y carecen de lineamientos o estrategias específicas para garantizar su protección y progresividad en los asentamientos irregulares.

En cuanto a los mecanismos de participación, se observa un enfoque asistencia-lista para el mejoramiento de los asentamientos irregulares; sin embargo, no se plantean mecanismos claros ni eficaces de colaboración entre los gobiernos y las comunidades.

La intermitente participación comunitaria

La participación comunitaria presenta cuatro momentos de ruptura en la organización y la gestión:

- Primer punto (1989-1999): la organización vecinal surgió con el objetivo de acceder a servicios públicos básicos. La primera Mesa Directiva de Vecinos (MDV) trabajó con recursos económicos aportados por los habitantes y realizaba sus reuniones en las calles donde residían los líderes. A pesar de los recursos limitados, esta organización logró el reconocimiento del asentamiento y su incorporación al desarrollo urbano mediante el decreto de 1995.
- Segundo punto (2000-2008): la organización contó con líderes cuyo objetivo era gestionar servicios públicos. Durante este periodo se logró la pavimentación de vialidades, así como la instalación de la red de agua potable, drenaje y alumbrado público. Al respecto, los habitantes mencionaron: “Yo fui con don J y P a meter escritos para el alumbrado y, afortunadamente, sí lo pusieron. Ellos lograron que se pavimentaran algunas calles, el agua y drenaje” (Entrevistado, comunicación personal, 2023).
- Tercer punto (1999-2019): se identificó una disminución de la participación vecinal debido a la gestión de la presidenta de la MDV, cuyo objetivo principal fue acceder a programas sociales para generar capital político en beneficio de candidatos a cargos públicos. La desconfianza de los habitantes creció ante las continuas y excesivas cuotas económicas que solicitaba. Al respecto señalaron: “Solo pedía cooperación, lo único que pavimentó fue la calle de su casa y entregaba puras despensas, pero tenías que acompañarla a las campañas de los políticos para que te diera una” (Entrevistado, comunicación personal, 2023). En este periodo se permitió la lotificación de las zonas 3 y 5 —destinadas originalmente a equipamientos y servicios públicos—, así como la privatización de canchas deportivas y del área verde por parte del bachillerato.
- Cuarto punto (2019-2023): la instalación de un centro de carburación en la zona habitacional motivó a un grupo de habitantes a reorganizarse para cambiar la administración vigente durante más de veinte años. Tras un proceso

electoral, la nueva MDV ganó con 220 votos, marcando el inicio de una gestión más plural. Sus objetivos fueron clausurar el centro de carburación, gestionar el mantenimiento del alumbrado público, pavimentar vialidades e impulsar actividades comunitarias. Esta MDV trabajó con recursos propios, evitó solicitar aportes económicos a los habitantes, se vinculó con asociaciones civiles y logró la clausura del centro de carburación en 2020.

En materia de áreas verdes, esta organización contribuyó a obtener el plano de lotificación del asentamiento y solicitó información oficial al Ayuntamiento para reconocer el estatus jurídico de dichas áreas (aunque no obtuvo respuesta). En 2021 llevó a cabo la reforestación del derecho de vía de la Avenida Las Carmelitas, recuperando un área verde apropiada por el centro de carburación. Esta acción formó parte de una campaña de reforestación para la dignificación de áreas verdes, parques y jardines en la zona sur del municipio de Puebla, desarrollada entre 2021 y 2022.

- Quinto punto (2023): una nueva MDV, integrada por miembros con formación en urbanismo, fue electa con el objetivo de impulsar mecanismos para la recuperación y protección de las áreas verdes. A pesar de la carencia de recursos financieros y materiales, la MDV estableció vínculos con el sector académico⁷ para analizar las áreas verdes, seleccionar aquellas con potencial de recuperación y proyectar intervenciones que no generaran conflictos vecinales. En este proceso colaborativo, los habitantes identificaron problemas derivados de la falta de áreas verdes, como inundaciones y altas temperaturas, además de las deficientes condiciones en las que se desarrollan las actividades deportivas y la baja accesibilidad a los espacios públicos debido a la privatización de vialidades. Asimismo, se destacó la propuesta de generar una red de áreas verdes que conecte las viviendas con el parque vecinal proyectado, así como el liderazgo e interés mostrado por las mujeres en la toma de decisiones y la gestión.

Al cierre de esta investigación, la MDV de San Isidro Castillotla continuaba gestionando la intervención de las áreas verdes con base en un proyecto de diseño urbano elaborado en colaboración con el sector académico. La gestión permitió identificar un área potencial, destinada por el municipio a zona deportiva, lo que favorece la viabilidad del proyecto. Sin embargo, persisten retos relacionados con la obtención de certeza jurídica de los espacios públicos, el acceso a recursos financieros, materiales y de tiempo, así como el reconocimiento por parte de la mayoría de la asamblea vecinal.

7 BUAP CA-118 Planificación y Gestión Territorial Sustentable, estudiantes de la Maestría en Ordenamiento del Territorio de la Facultad de Arquitectura de la BUAP, docentes y estudiantes del departamento de Arquitectura de la Universidad de las Américas (UDLAP).

Conclusiones

Las áreas verdes, desde un enfoque multifuncional, son espacios fundamentales para el desarrollo individual y comunitario en los asentamientos urbanos. Los estudios muestran que no solo brindan servicios ambientales, sociales y económicos, sino que también contribuyen a la adaptación frente al cambio climático. La pérdida de áreas verdes en zonas urbanas está relacionada con la carencia de planificación y regulación del suelo; en los procesos de apropiación ilegal, esta pérdida ocurre desde el inicio de la urbanización.

Si bien la ocupación ilegal del suelo es la causa directa de la pérdida de áreas verdes, dicha ocupación es consecuencia de una política de vivienda excluyente y de la búsqueda de acceso a una vivienda por parte de los grupos más desfavorecidos. Ante esta realidad, es necesario buscar mecanismos que permitan preservar los espacios de valor ambiental, social y económico, como las áreas verdes, en asentamientos informales donde la población tiene pocas opciones de reubicación.

En este sentido, uno de los principales hallazgos de esta investigación es que la mayor dificultad para garantizar la protección y progresividad de las áreas verdes en asentamientos irregulares radica en la falta de mecanismos de regulación que otorguen certeza jurídica a los espacios públicos. La prioridad otorgada a la propiedad privada sobre la pública en los programas de regularización de asentamientos de origen ilegal pone en riesgo la preservación de las áreas verdes. A nivel municipal, las principales causas de estas pérdidas son la omisión de los fraccionadores al no destinar áreas para uso público —dado que los procesos de lotificación y venta de predios se realizan al margen de las normativas— y la ausencia de mecanismos claros y eficaces para la municipalización por parte de los gobiernos locales.

El estudio de caso de San Isidro Castillotla evidenció la pérdida de áreas verdes como consecuencia de la omisión del gobierno municipal en la administración de los espacios destinados a equipamientos y servicios públicos, así como en la aplicación de normativas y en el monitoreo de su cumplimiento. Por otra parte, se identificaron las dificultades que enfrentan las organizaciones vecinales debido a la falta de información y recursos, además de los conflictos de interés que surgen al realizar gestiones urbanas. La ausencia de información oficial sobre este tipo de asentamientos invisibiliza a la población y el entorno en el que habitan, contribuyendo así a su exclusión de la planeación y gestión urbana.

El reconocimiento de las organizaciones vecinales ante el gobierno municipal; la participación de integrantes con perfiles profesionales especializados en el territorio; la conciencia de los habitantes sobre la necesidad de preservar las áreas verdes; la vinculación con el sector académico de disciplinas como el urbanismo y la arquitectura; y las estrategias urbanas elaboradas de manera colaborativa,

basadas en estudios técnicos y en el marco legal, constituyen oportunidades para avanzar en el proceso de gestión y preservación de estos espacios.

La resiliencia de las organizaciones comunitarias se fortalece en los procesos de organización y aprendizaje, en el planteamiento o replanteamiento de objetivos, y en la toma de decisiones y acciones para transformar sus condiciones de vida. Aunque la participación comunitaria ha sido intermitente, persiste el interés colectivo que impulsa una progresiva consolidación. Finalmente, las líneas de investigación que permanecen abiertas son la regulación de la tenencia de la tierra desde un enfoque colectivo y la implicación de las organizaciones sociales en este proceso, con el fin de garantizar la progresividad de las áreas verdes como espacios públicos.

Referencias

- Altamirano, M. S. (2025). Fortalecimiento de la resiliencia comunitaria: un enfoque teórico y empírico. *European Public & Social Innovation Review*, 10, 1-15. <https://doi.org/10.31637/epsir-2025-1627>
- Anguelovski, I., Connolly, J. y Brand, A. L. (2018). From landscapes of utopia to the margins of the green urban life: For whom is the new green city? *City*, 22(3), 417-436. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1473126>
- Briceño, R. L. (1998). El contexto político de la participación comunitaria en América Latina. *Cad. Saude Pública*, 14(2), 141-147. <https://www.scielosp.org/pdf/csp/1998.v14suppl2/S141-S147>
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2024). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Diario Oficial de la Federación. <https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/instrument/files/2016.%20Ley%20de%20OT.pdf>
- Castro, B. L. (2021). *Infraestructura Verde Urbana I: Retos, oportunidades y manual de buenas prácticas*. Banco Interamericano de Desarrollo. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18235/0003748>
- Córdova, M., Egas, A. y Menoscal, J. (2024). Asentamientos informales, regularización y riesgo de desastres en el periurbano del Distrito Metropolitano de

- Quito-Colinas del Norte. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 33(1), 99-119. <https://doi.org/https://doi.org/10.15446/rcdg.v33n1.100275>
- Cruz, M. (2012). *Periferias metropolitanas. Políticas públicas y medio ambiente*. Ciudad de México. Red Nacional de Investigación Urbana.
- Cutter, S., Boruff, B. y Shirley, W. (2003). Social Vulnerability to Environmental Hazards. *Social Science Quarterly*, 8(2), 242-261. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/1540-6237.8402002>
- Daniel, K. (2015, 1 de abril). Objetivo 11-Las ciudades desempeñarán un papel importante en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. *Crónica onu*. <https://www.un.org/es/chronicle/article/objetivo-11-las-ciudades-desempenaran-un-papel-importante-en-la-consecucion-de-los-objetivos-de>
- Delgadillo, V. (2018). Diez años de políticas de espacio público: la construcción de nuevas desigualdades en la ciudad de México. *QUID 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, 9, 168-180. <https://www.redalyc.org/journal/5596/559659099009/>
- Delgado, J. V. (2013). La vulnerabilidad urbana. Un enfoque ambiental y sistémico. *URBAN@, 1(1)*, 19-42. <https://www.edicionesfau.com/download/descargas/Urbana/urbana.pdf>
- Domingo, J. y Moreno, C. (2025). Investigación-acción colaborativa en el jardín de Santa Clara-a-Nova en Coimbra. *vlc arquitectura*, 12(1), 257-280. <https://doi.org/https://doi.org/10.4995/vlc.2025.22869>
- Gobierno del Estado de Puebla. (1995, 19 de diciembre). Decreto en el que se incorpora al Desarrollo urbano del municipio de Puebla la Colonia “San Isidro Castillotla Segunda, Tercera y Cuarta Sección”. *Periódico Oficial del Estado*, 1-7.
- Gobierno del Estado de Puebla. (2024). *Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla*. <https://legislacion.scjn.gob.mx/leyes/ley-de-fraccionamientos-y-acciones-urbanisticas-del-estado-libre-y-soberano-de-puebla-2024>

gob.mx/Buscador/Paginas/wfArticuladoFast.aspx?q=Ac3xsAIQg0ltli-JCf0lf84Ba8VeBby0dUPRgeSOD7sbcAw6ww1t7CMgnzNEg6bShxh1U-z2P4GsWeiQRCAQX0vA==

Gobierno del Estado de Puebla. (2025). *Código Reglamentario para el Municipio de Puebla*. https://gaceta.pueblacapital.gob.mx/images/COREMUN_Octubre_2022.pdf

Gobierno del Municipio de Puebla. (2018, 5 de Octubre). Acuerdo por el que se autoriza dejar sin efectos el destino de equipamiento urbano y/o servicios públicos y se aplique el uso de suelo habitacional para la zona en que se encuentra, al polígono señalado para destino de servicios públicos. *Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo*.

Google Earth. (2023). Imagen satelital de San Isidro Castillotla, 72498 Heroica Puebla de Zaragoza, Pue., México. https://earth.google.com/web/search/?q=San+Isidro+Castillotla,+Puebla+de+Zaragoza,+Puebla,+M%3C3%a9xico/@18.9769523,-98.2664719,2117.5546425a,1769.40220696d,35y,0h,0t,0r/da-ta=CqoBGnwSdg0lMHg4NWNmYjg1ZTY0ODQ4NGE1OjB4MTM1N2E1Mz-VlNzQzZGNlMhl-PE-XIPoyQCGhfVEnRZFyWCo7U2FuElzaWRybyBDYX-N0aWxsb3RsYSwgUHVIYmxhIGRlFphcmFn3phLCBQdWVibGEsIE3DqX-hpY28YAiABliYKJAmk-Vhv7VU3QBGh-Vhv7VU3wBmV4r2SKytKQCoh-3tUQ9FKwEICCAE6Aw0BMEICCABKDQj_____8BEAA?authuser=0

González Vázquez, S. y Méndez Ramírez, J. (2020). Efectos de la política neoliberal en la producción de vivienda. Zinacantepec, Estado de México. *Arquitectura y Urbanismo*, 41(2), 46-57. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376864178005>

Hernández-Vera, R., Salgado-Montes, S. y Flores-Lucero, M. (2025). Vulnerabilidad ante el riesgo de explosión de hidrocarburos en asentamientos informales del municipio de Puebla, México. *Revista Urbano*, 28(51), 22-35. <https://doi.org/https://doi.org/10.22320/07183607.2025.28.51.02>

- Instituto Municipal de Planeación de Puebla (Implan). (2021). *Programa de Espacio Público para el Municipio de Puebla*. <https://implan.pueblacapital.gob.mx/progamas/item/1996-programa-de-espacio-publico-para-el-municipio-de-puebla-pep>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2016). *Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanaada. Junio 2016. Puebla*. INEGI. <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825209223>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020a). *Marco Geoestadístico. Censo de Población y Vivienda 2020*. INEGI. <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463807469>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020b). *Principales resultados por localidad ITER, Municipio de Puebla*. INEGI.
- Jiménez, R. y Cruz, H. (2015). *Colonias populares consolidadas del área metropolitana de Guadalajara. Retos y oportunidades*. Centro Universitario de Ciencias Económico-Administrativas. <https://www.riudg.udg.mx/visor/pdfjs/viewer.jsp?in=j&pdf=20.500.12104/73716/1/BCUCEA00015.pdf>
- Kuo, F. (2011). Parks and other green environments: 'essential components of a healthy human habitat. *Nueva Zelanda, National Library of Australia*, 10-12. <https://www.nrpa.org/globalassets/research/mingkuo-research-paper.pdf>
- Montejano-Escamilla, J., Caudillo-Cos, C., Ávila-Jiménez, F., Tapia-McClung, R. y Barrera-Alarcón, I. (2023). Expansión y crecimiento urbanos en México, 1954-2020. *Región y Sociedad*, 35, e1734. <https://doi.org/10.22198/rsy2023/35/1734>
- Núñez, J. (2021). Análisis espacial de las áreas verdes urbanas en la Ciudad de México. *Economía, Sociedad y Territorio*, 21(67), 803-833.
- ONU-Hábitat. (2011). *Las ciudades y el cambio climático: Orientaciones para políticas*. ONU-Hábitat. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat). https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Participacion-comunitaria_COVID19_p.pdf

- ONU-Hábitat. (2021). *Participación comunitaria en proyectos de espacio público y diseño urbano durante la pandemia de la covid-19*. Ciudad de México.
- Quiroz, D. B. (2019). *Implementación de infraestructura verde como estrategia para la mitigación y adaptación al cambio climático en ciudades mexicanas*. Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH.
- Ratnakar, K., Satish-Kuchi, V. y Zehra, S. (2017). The role of green space for sustainable landscape development in urban areas. *Aplicación. Ciencia. Tecnología*, 8(2), 76-79. <https://soeagra.com/iaast/iaastjune2017/15.pdf>
- Rodríguez-Licea, M. y Figueroa-Viruega, E. (2018). El impacto ambiental producido por la pérdida de áreas verdes en la Ciudad de México, una problemática creciente del siglo xxi. *HistoriAgenda*, 3(36), 98-106.
- Saraiva, M., Berezuk, A., Soares, A. y Mario, L. (2024). What is the Percepcion of Brazilians Regarding Green Urban Spaces? *Revista Portuguesa de Estudos Regionais*, 67, 63-76. <https://doi.org/10.59072/rper.vi67.555>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu). (2023, 29 de diciembre). *Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) para el ejercicio fiscal 2024*. Diario Oficial de la Federación: <https://www.gob.mx/insus/acciones-y-programas/programa-para-regularizar-asentamientos-humanos-prah>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) e Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus). (2020). *Política Nacional de Suelo*. Insus. <http://insus.gob.mx/archivos/PSN/Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Suelo.pdf>
- Sobrino, L. J. (2024). Ciudades y zonas metropolitanas en México, 2020. *Realidad, datos y espacio. Revista Internacional de Estadística y Geografía*, 15(2), 22-47.
- Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2023). *Department of Economic and Social Affairs. Informe de los Objetivos de Desarrollo Sostenible*.

- Uribe, H., Ayala, G. y Holguín, C. (2017). *Ciudad desbordada, Asentamientos informales en Santiago de Cali, Colombia*. Universidad Autónoma de Occidente.
<https://editorial.uao.edu.co/gpd-ciudad-desbordada-asentamientos-informales-en-santiago-de-cali-colombia-9789588994444.html>
- Winchester, L. (2017). La producción socioespacial de las ciudades latinoamericanas y la sostenibilidad urbana. En J. Ricardo, R. Luis y P. Antonio (eds.), *Desarrollo Sostenible, Urbanización y Desigualdad en América Latina* (pp. 215-277). Naciones Unidas y Cepal.

Ciudadanías insurgentes y luchas sociales urbanas por el derecho a la ciudad

 **Dana Valente Ezcurra.**

Doctora en Ciencias Sociales, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires (Unicen)/Conicet, Tandil, Argentina.

Correo electrónico: dvalente@fch.unicen.edu.ar

Recibido: 10 de marzo de 2025. | **Aprobado:** 19 de agosto de 2025. | **Publicado:** 15 de diciembre de 2025.

Cómo citar este artículo:

Valente, D. (2025). Ciudadanías insurgentes y luchas sociales urbanas por el derecho a la ciudad. *Revista Ciudades, Estado y Política*, 12(3), 43-64. 10.15446/rcep.v12n3.119166.

Resumen

El crecimiento de las desigualdades socioespaciales se refleja en la renovación de las demandas ciudadanas por acceso a derechos fundamentales y políticas sociales. Diversas organizaciones y movimientos socioterritoriales han protagonizado experiencias de producción social autogestionaria del hábitat y luchas urbanas, configurando agendas en disputa por el derecho a la ciudad. Este artículo analiza las estrategias de lucha social urbana desplegadas por distintas organizaciones en sus procesos de demanda por acceso a derechos fundamentales, específicamente en materia de suelo urbano, vivienda y ciudad. Se realizó un estudio de caso en la ciudad intermedia de Tandil (provincia de Buenos Aires, Argentina), empleando un diseño metodológico cualitativo y multiestratégico. Los resultados evidencian transformaciones en la conflictividad urbana, en las estrategias de lucha social y en las respuestas estatales, destacando la emergencia de una agenda ciudadana insurgente que demanda por el derecho a la ciudad.

Palabras clave: desigualdad socioespacial, derecho a la ciudad, movimientos socioterritoriales, producción autogestionaria, políticas urbanas.

Insurgent Citizenship and the Urban Struggle for the Right to the City

Abstract

The growth of socio-spatial inequalities is reflected in the renewed citizen demands for access to fundamental rights and social policies. Various socio-territorial organizations and movements have led self-managed social production of popular housing and urban social struggles, shaping contested agendas around the right to the city. This article analyzes the strategies of urban social struggle deployed by different organizations in their efforts to claim fundamental rights, specifically in relation to urban land, housing, and the city planning. A case study was conducted in the intermediate city of Tandil (Buenos Aires province, Argentina), using a multi-strategy qualitative methodological design. The findings reveal transformations in urban conflict, in the strategies of social struggle, and in state responses—highlighting the emergence of an insurgent citizen agenda demanding the right to the city.

Keywords: socio-spatial inequality, right to the city, socio-territorial movements, self-managed production, urban policies.

Cidadanias insurgentes e lutas sociais urbanas pelo direito à cidade

Resumo

O aumento das desigualdades socioespaciais reflete-se na renovação das demandas dos cidadãos pelo acesso a direitos fundamentais e políticas sociais. Diversas organizações e movimentos socioterritoriais têm protagonizado experiências de produção social autogerida do habitat popular e lutas sociais urbanas, configurando agendas em disputa pelo direito à cidade. Este artigo analisa as estratégias de luta social urbana desdobradas por diferentes organizações em seus processos de demanda pelo acesso a direitos fundamentais, especificamente em matéria de solo urbano, moradia e cidade. Foi realizado um estudo de caso na cidade intermediária de Tandil (província de Buenos Aires, Argentina), empregando um desenho metodológico qualitativo e multistratégico. Os resultados evidenciam transformações na conflituosidade urbana, nas estratégias de luta social e nas respostas estatais, destacando a emergência de uma agenda cidadã insurgente que demanda o direito à cidade.

Palavras-chave: desigualdade socioespacial, direito à cidade, movimentos socioterritoriais, produção autogerenciada, políticas urbanas.

Introducción

El derecho a la ciudad (Lefebvre, 1969) ha sido retomado como herramienta política para construir procesos de urbanización alternativos, siendo reappropriado como categoría de lucha urbana (Cortés, 2015) para cuestionar las dinámicas de exclusión y mercantilización que caracterizan a las ciudades capitalistas contemporáneas. En América Latina, las luchas sociales urbanas han adoptado el derecho a la ciudad como bandera histórica para construir territorios democráticos, adquiriendo un papel central en la articulación de demandas ciudadanas y promoviendo políticas de producción social autogestionaria del hábitat popular (Barín *et al.*, 2021, p. 20). Los intrincados vínculos entre cuestión urbana y cuestión social reflejan su relación con el derecho a la ciudad en un doble sentido: por un lado, en las luchas para mejorar las condiciones de vida de la clase trabajadora y los procesos de urbanización periférica; por otro, en procesos de participación política democrática que incorporaron los derechos económicos, sociales y culturales (DESC), ampliando la dimensión social de la ciudadanía (Ziccardi, 2016, pp. 23-30). La concreción de estas demandas ciudadanas y la conquista de derechos en/por/de las ciudades latinoamericanas (Pradilla, 2016, p. 157) fue un proceso conflictivo en el que se desarrollaron experiencias de organización y lucha por el acceso al hábitat, buscando reconocimiento estatal.

La ciudad puede entenderse como un espacio social que deviene en territorio urbano a partir de conflictos y contradicciones propios del uso del espacio, donde se expresan las relaciones sociales existentes (Fidel, 2013, p. 26). Espacio y territorio se articulan dialécticamente mediante relaciones sociales que los construyen y apropián, generando un espacio urbano territorializado que operacionaliza las relaciones de poder y contribuye a la constitución del modo de producción como sistema de dominación (Torres, 2016, p. 420). Al mismo tiempo, se manifiesta en procesos, prácticas y experiencias de espacialización y territorialización de los movimientos socioespaciales y socioterritoriales urbanos. Esta perspectiva busca estudiar el modo de apropiación y producción social de la ciudad a través de los procesos de construcción de espacio y territorio realizados por estos movimientos, que “se territorializan y son desterritorializados y se reterritorializan y cargan consigo sus territorialidades, sus identidades territoriales” (Fernandes, 2005, p. 7). Estos procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización (T-D-R) se analizaron para comprender las formas particulares que adopta la relación entre espacio y sociedad en contextos latinoamericanos, estudiando los diversos modos de apropiación y los significados otorgados al espacio urbano metropolitano (Hernaux y Lindón, 2004, pp. 73-79).

Aunque las ciudades argentinas experimentaron tendencias aceleradas de mercantilización y financiarización durante el siglo xxi, pocos estudios se han centrado en las ciudades intermedias. En este contexto, la aglomeración intermedia de

Tandil constituye un caso emblemático para analizar cuestiones sociales urbanas, dado que el desarrollo de luchas sociales urbanas y ambientales ha sido poco explorado, aunque con antecedentes (Girado, 2014; Miguelotrena, 2020; Miguelotrena y Lan, 2011). Por ello, se planteó como problema de investigación el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano en Tandil entre 2001 y 2021, con el objetivo de analizar las estrategias de lucha social urbana desplegadas por las organizaciones sociales que impulsaron procesos de demanda ciudadana por acceso a derechos fundamentales, especialmente en materia de suelo urbano, vivienda y ciudad. Mediante un enfoque metodológico multiestratégico, la investigación buscó contribuir a subsanar esta vacancia, aportando una mirada detallada sobre las estrategias y experiencias de organización social urbana para comprender cómo se transformaron las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad en Tandil durante el siglo xxi.

La importancia del estudio radica en contribuir a la comprensión de cómo los procesos de lucha social urbana pueden generar resistencias y (re)apropiaciones capaces de transformar nuestras ciudades. Además, ofrece insumos para reflexionar sobre el diseño de políticas públicas en ciudades medias, con el fin de fortalecer la participación ciudadana y la producción social autogestionaria del hábitat popular promovida por movimientos socioterritoriales. Finalmente, analiza las experiencias de lucha social urbana y sus estrategias, permitiendo una comprensión profunda de los procesos globales de urbanización a través de sus características locales y su impacto en la construcción de una agenda urbana de la ciudadanía insurgente.

Metodología

El problema de investigación se abordó desde el estudio del proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano. Este enfoque no solo implica un giro espacial, sino que constituye un giro ontológico hacia la complejidad que entrelaza inseparablemente lo social, lo histórico y lo espacial (Benach y Albet, 2010, p. 183), coincidiendo con la propuesta de trialéctica del ser, que articula las categorías de espacialidad, socialidad e historicalidad (Soja, 1996, p. 71).

El marco teórico de la investigación se sustenta en las nociones desarrolladas por Lefebvre (2013) sobre la producción del espacio social, destacando la necesidad de superar la fragmentación disciplinaria del espacio urbano y sus efectos fetichizadores, alienantes y homogeneizadores, que tienden a naturalizarlo como un simple contexto, tornando “inobservable la génesis de la ciudad como un momento de la lucha de clases” (Núñez y Crovella, 2016, p. 247). Así, la analítica del tiempo-espacio constituye una propuesta sustantiva en el método lefebvriano, que requiere articular la complejidad para hacer observables ciertos procesos y estrategias a partir del análisis de disputas y demandas por el derecho a la ciudad. En este marco, los alcances

de la investigación buscan comprender cómo se transformaron las relaciones de producción, apropiación y acceso a la ciudad en el proceso histórico socioterritorial urbano estudiado, así como entender las dinámicas de conflictividad urbana en ciudades intermedias a comienzos del siglo xxi.

A partir de este enfoque, se planteó una estrategia metodológica centrada en la comprensión histórica, socioterritorial y dialéctica, aplicada a un estudio de caso sobre la ciudad de Tandil entre 2001 y 2021. La delimitación se fundamentó en varias cuestiones, entre ellas, la magnitud de las transformaciones socioespaciales del siglo xxi y la vacancia relativa de estudios sobre ciudades medias, considerando la creciente relevancia de Tandil entre las aglomeraciones intermedias de la provincia de Buenos Aires (Manzano y Velázquez, 2015, p. 275). De este modo, la investigación abordó dos dimensiones: las transformaciones en la estructura socioespacial de la ciudad y las luchas sociales por el acceso al hábitat urbano, tomando como objeto de estudio el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano y, como unidades muestrales, las distintas experiencias de organización y lucha social urbana.

La investigación se desarrolló en el marco de una beca doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet) entre 2018 y 2024¹. El diseño metodológico fue cualitativo y multiestratégico (Marradi *et al.*, p. 52), articulando técnicas y fuentes de información diversas (acervos documentales, periódicos, legislación, estadísticas, testimonios y registros de campo). Esta estrategia permitió reconstruir el proceso estudiado, limitando los sesgos propios de cada fuente. Las variables se operacionalizaron mediante muestreo teórico dirigido de base no probabilística, que construyó las muestras progresivamente según situaciones y contextos relevantes, fundamentadas “en el criterio de selección del propio investigador/a según los objetivos de la investigación y con un juicio y decisiones objetivadas” (López y Fachelli, 2017, p. 43). Los criterios para la identificación de las experiencias de organización y lucha socioterritorial urbana fueron: a) compartir como objetivo el acceso al hábitat urbano y b) protagonizar acciones colectivas por el derecho a la ciudad en el marco de conflictos socioterritoriales urbanos.

Para identificar aspectos compartidos y diferencias entre las experiencias, se emplearon técnicas de investigación documental y análisis de contenido, superando análisis de corto plazo mediante reconstrucciones históricas a partir del uso de documentos (Valles, 1999, p. 119). Se consultaron sistemáticamente fuentes periodísticas impresas y digitales (análisis de contenido general emergente y por búsqueda mediante palabras clave), conformando un acervo de 309 noticias de

1 La beca interna en temas estratégicos “Hábitat” tuvo lugar de trabajo en el Centro de Estudios Sociales de América Latina (Cesal) de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, permitiendo la realización de una tesis presentada en el Doctorado en Ciencias Sociales de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la Universidad Nacional de La Plata, dirigida por Fernanda Torres y codirigida por Guillermo Jacinto (Valente Ezcurra, 2024).

diversos medios (*ABC Hoy, El Eco de Tandil, La Voz de Tandil, El Diario de Tandil, Tandil Diario, Nueva Era, Cultural Tandil, Plan de Noticias Tandil, Agencia Paco Urondo, Tres Líneas y Andar Agencia*). Asimismo, en la reconstrucción de las experiencias de organización social urbana fueron consultadas redes sociales y sitios web de organizaciones. De esta manera, fue posible identificar 50 experiencias de organización y lucha por el acceso al hábitat urbano, de las cuales 43 se desarrollaron durante el siglo xxi, siendo presentadas a través de figuras y tablas.

Adicionalmente, se recurrió a la técnica de investigación-acción participativa (Fals Borda, 1993), orientada al involucramiento activo durante todo el proceso de investigación, con el fin de aportar a la transformación de las problemáticas estudiadas. Parte de la información fue coproducida y construida colectivamente durante procesos extensionistas de trabajo territorializado, articulando investigación académica tradicional con experiencias de intervención comunitaria junto a referentes de instituciones y organizaciones sociales de Tandil y la región².

Resultados

Luchas sociales urbanas por el derecho a la ciudad

Al recuperar el sentido del derecho a la ciudad planteado por Lefebvre (1969), se destaca la importancia de abordar la lucha social urbana como una disputa por la transformación de la vida cotidiana y por el valor de uso del espacio. Es decir, por la calidad de vida urbana, enfatizando la (re)apropiación del valor de uso de las ciudades revelado en la realidad urbana (Lefebvre, 1969, p. 20), que se opone al valor de cambio del espacio urbano, comprado y vendido en la consumición de productos, bienes, lugares y signos (Lefebvre, 1969, p. 45). Desde esta perspectiva, lo urbano implica: “lugar de encuentro, prioridad del valor de uso, inscripción en el espacio de un tiempo promovido al rango de bien supremo entre los bienes” (Lefebvre, 1969, p. 138). Este es el sentido revolucionario de reivindicar la realización de la vida urbana “como el reino del uso (del cambio y del encuentro desprendidos del valor de cambio)” (Lefebvre, 1969, p. 167).

Este enfoque replantea el presente y el futuro urbano, sosteniendo que: “el derecho a la ciudad es mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos

2 Estas acciones en territorio se desarrollaron entre 2018 y 2024 el marco de cuatro proyectos y un programa impulsados por la Secretaría de Políticas Universitarias (SPU) de Argentina y la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires (Unicen), comprendiendo los siguientes: el “I Foro Local de Acceso al Hábitat en Tandil” (Voluntariado Universitario SPU, 2016-2018); “Hábitat y derecho a la ciudad: metodologías participativas, diagnóstico de problemas y articulación territorial” (Extensión Unicen, 2018-2019); “Derecho a la Ciudad y metodologías participativas” (Extensión Unicen, 2020-2021); “Acceso justo al hábitat en la región del centro de la provincia de Buenos Aires” (Extensión Unicen, 2022-2023); y “Conflictos urbanos, políticas públicas de acceso al hábitat y procesos de integración socio urbana en la ciudad de Tandil. Un análisis crítico de las experiencias de La Movediza I y Tarraubella” (Secretaría de Ciencia, Arte y Tecnología Unicen, 2024).

urbanos: se trata del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando la ciudad” (Harvey, 2008, p. 23). Así, implica el cuestionamiento de las representaciones del espacio concebido por funcionarios estatales, intelectuales y profesionales, oponiéndose a la mercantilización y deshumanización de las ciudades para abrir la posibilidad de un buen vivir (Gerscovich *et al.*, 2011, p. 4).

Trazar vínculos entre procesos de urbanización y democratización problematiza la discusión sobre el ejercicio de la ciudadanía urbana. Paradójicamente, el Estado establece ciudadanías diferenciadas al reconocer qué constituye (y qué no) informalidad urbana, operando en la configuración de territorios de ciudadanía plena o restringida y generando fragmentos de ciudad sin estatus de ciudad (Cravino, 2018). “Si bien las ciudades han sido históricamente el lugar donde la ciudadanía se expande, la urbanización periférica contemporánea crea condiciones particularmente volátiles [...] y ciudadanos marginados que luchan por no ser excluidos” (Holston, 2009, p. 46). Al mismo tiempo, permite observar el desplazamiento hacia una “ciudadanía insuriente”, concepción contestataria que recupera la capacidad de agencia vinculada a la generación de prácticas de movilización y lucha que tensionan patrones históricos de subordinación a las clases dominantes.

Asimismo, estas luchas sociales urbanas evidencian los vínculos contradictorios entre las dinámicas de acumulación capitalista y el desarrollo urbano: “a costa de impetuosos procesos de destrucción creativa que implican la desposesión de las masas urbanas de cualquier derecho a la ciudad” (Harvey, 2012, p. 45). La importancia de las ciudades se ha renovado con la profundización del capitalismo financiero y del extractivismo urbano, iniciando un proceso identificado como “urbanización de las luchas”:

Distintas asambleas, movimientos sociales, piqueteros, feministas, organizaciones de base y otros actores históricamente más apuntalados a la lucha por el trabajo y el salario, han tomado la reivindicación de la vivienda, el derecho a la ciudad y el hábitat digno como ejes de reivindicación en su resistencia. (Vazquez, 2021, p. 17)

En Argentina, organizaciones y movimientos socioterritoriales impulsaron políticas públicas específicamente orientadas a espacios diferenciales: villas, asentamientos precarios y barrios populares; generando procesos de organización, lucha social urbana y construcción de mecanismos de gestión participativa, como foros, mesas y consejos. En el siglo xxi, el crecimiento de los barrios populares fue notable: cerca del 45 % surgieron después de 2001, y actualmente ascienden a 6467 barrios populares en todo el país, de los cuales 2065 se encuentran en la provincia de Buenos Aires (31.9 %). Una tendencia similar se observa en Tandil, donde el registro nacional identificó once barrios populares, aproximadamente el 70 % surgidos en el siglo xxi (Secretaría de Integración Socio Urbana y Ministerio de Desarrollo Social de Nación, 18 de enero de 2024).

Paralelamente, la comparación de los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (Indec, 2001; 2022) confirmó transformaciones en las relaciones socioespaciales a nivel nacional, provincial y local. Destaca la ciudad de Tandil por la tendencia de inquilinización de la población, con los valores más altos registrados: los hogares inquilinos aumentaron 9.9 p.p. (puntos porcentuales) (de 15.5 % a 25.4 %), mientras que en la provincia de Buenos Aires subieron 6.8 p.p. (de 9.5 % a 16.3 %) y en Argentina, 6.2 p.p. (de 11.1 % a 17.3 %). Esto ocurrió incluso a pesar de que el incremento del parque de viviendas construidas superó porcentualmente el aumento poblacional, tendencia verificada en todas las escalas, aunque con mayor relevancia a nivel local³.

El desarrollo de estas tendencias estructurales evidenció la consolidación del déficit habitacional, al tiempo que expresó el crecimiento de las desigualdades socioespaciales de acceso a la ciudad. En este contexto, surge la interrogante sobre cómo habitar el espacio diferencial incide en las estrategias de acceso al hábitat y en la configuración de una agenda de demandas ciudadanas y luchas sociales urbanas por el derecho a la ciudad.

Experiencias de lucha social urbana y estrategias de disputa por la ciudad: el caso de Tandil (2001-2021)

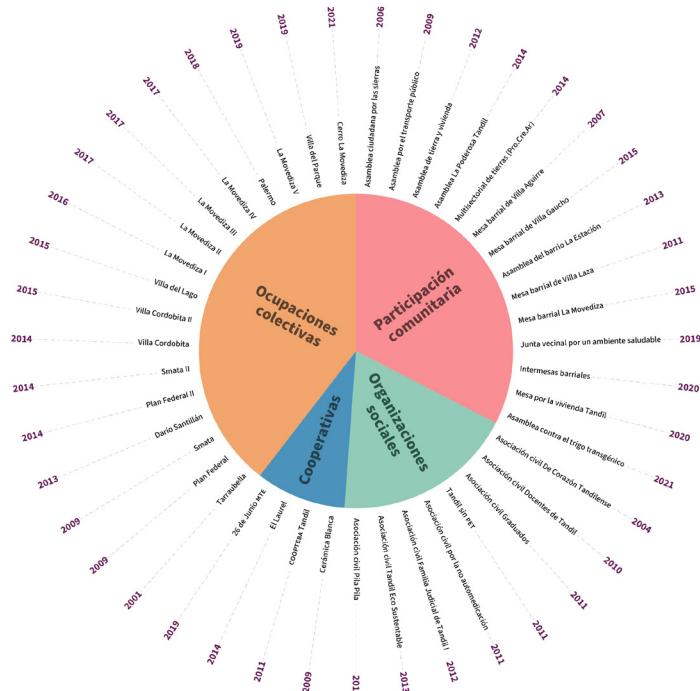
En términos generales, se identificaron tres ejes de conflictividad urbana en Tandil durante el siglo xxi: 1) urbano-ambiental; 2) acceso a los servicios básicos y a la calidad de vida urbana; y 3) acceso al suelo y a la vivienda. Asimismo, se destacó la amplitud de problemáticas sociales urbanas y de demandas ciudadanas impulsadas por organizaciones de la sociedad civil y movimientos que desarrollaron estrategias diversas. Paralelamente, crecieron los conflictos urbanos asociados a ocupaciones colectivas de tierras y desalojos. Esta caracterización del periodo evidencia tanto el crecimiento de los conflictos urbanos como la diversificación de las estrategias de lucha por el acceso al hábitat y a la ciudad (Valente Ezcurra, 2024, pp. 255-265).

Las experiencias de organización y lucha social urbana estudiadas constituyeron modos de respuesta frente a las políticas públicas desplegadas desde el Estado, así como frente a las transformaciones en las relaciones socioespaciales, manifestadas en la imposibilidad de acceso al hábitat para sectores cada vez más amplios de la población.

³ Los promedios de la comparación censal arrojan que: en Argentina, las viviendas se incrementaron casi el doble que la población (47.7 p.p. y 25.8 p.p. respectivamente); en provincia de Buenos Aires la relación fue más pareja (crecieron las viviendas 26.7 p.p. y la población 25.9 %); y, en Tandil, el aumento del parque construido fue muy superior (la cantidad de viviendas subió 75.3 p.p. pero el incremento poblacional fue 33.8 p.p.) (Instituto Nacional de Estadística y Censos [Indec], 2001; 2022).

Con sus matices, estas experiencias de organización social urbana compartieron como objetivo de lucha el acceso al hábitat urbano y protagonizaron acciones colectivas por el derecho a la ciudad en el marco de conflictos socioterritoriales, configurando cuatro estrategias diferenciadas de acceso al hábitat (figura 1).

Figura 1. Experiencias de organización y lucha social urbana identificadas según tipo de estrategia de acceso al hábitat y la ciudad y año de origen (Tandil, 2001-2021)



Fuente: elaboración propia.

Como puede observarse, durante el período se estudiaron 43 experiencias directamente vinculadas con la producción social del hábitat popular. Algunas se desarrollaron de manera autogestionaria o cooperativa, otras mediante la acción colectiva directa, y otras más abarcaron ámbitos de la vida comunitaria, como la educación, la salud, el trabajo, el ambiente, la cultura, la religión o la participación ciudadana.

Considerando las formas de acción colectiva y los tipos de institucionalización adoptados, se identificaron cuatro estrategias de organización y lucha que compartieron como rasgo común la disputa por la ciudad y el acceso al hábitat urbano, logrando visibilizar sus demandas y, en ocasiones, implementar políticas sociales. A continuación, se profundiza en cada una de ellas.

La estrategia protagonizada por experiencias de participación comunitaria —como asambleas, mesas interinstitucionales y multisectoriales, y juntas vecinales— abordó problemas relacionados con el ambiente, el transporte, la organización barrial, así como con la tierra, la vivienda y el hábitat (tabla 1).

Tabla 1. Estrategias de disputa por la ciudad impulsadas por organizaciones de participación comunitaria, según temporalidad

	Experiencia	Temporalidad
1	Asamblea ciudadana por la preservación de las sierras de Tandil	2006-2021
2	Mesa barrial de Villa Aguirre y San Cayetano	2007-2021
3	Asamblea por el transporte público de Tandil	2009-2016
4	Mesa barrial de Villa Laza	2011-2021
5	Asamblea de tierra y vivienda	2012-2016
6	Asamblea del barrio La Estación	2013-2021
7	Asamblea La Poderosa Tandil	2014-2021
8	Multisectorial Comisión de tierras del Pro.Cre.Ar	2014-2021
9	Mesa barrial de Villa Gaucho, Palermo y Selvetti	2015-2021
10	Mesa barrial de emergencia social de La Movediza	2015-2021
11	Junta vecinal por un ambiente saludable	2019-2021
12	Intermesas barriales	2020-2021
13	Mesa por la vivienda Tandil	2020-2021
14	Asamblea contra el trigo transgénico y los agrotóxicos	2021

Fuente: elaboración propia.

Estas catorce experiencias protagonizaron y acompañaron luchas sociales urbanas, adoptando como modalidad de acción la institucionalización de demandas y diferentes formas organizacionales, como asambleas, mesas barriales, interinstitucionales o multisectoriales. Su característica principal fue la territorialización y la composición multisectorial, en la que confluyeron vecinos, instituciones, organizaciones sociales, agrupaciones y partidos políticos, organizaciones no gubernamentales y, en ocasiones, funcionarios de distintos niveles de gobierno.

Esta estrategia habilitó espacios de participación ciudadana para intervenir en la atención de demandas y problemáticas socioespaciales, configurando una agenda política de disputa por el derecho a la ciudad. Las demandas ciudadanas se orientaron a reivindicar y disputar la igualdad de posibilidades de uso del espacio urbano, con consignas como: “Transporte público, accesible y de calidad para todxs” (Asamblea por el Transporte Público). También se reclamó por el cuidado del ambiente, bajo el lema “Sierras Protegidas” (Asamblea ciudadana por la preservación de las Sierras de Tandil), logrando la Ley 14126 de Paisaje Protegido, que reorientó la actividad económica de algunas explotaciones mineras, aunque permitió el avance de emprendimientos inmobiliarios y turísticos en áreas serranas; siendo la lucha actual “tratar de frenar este avance inmobiliario y estas construcciones sobre las sierras” (Florín, 2022, p. 351).

Asimismo, la defensa del ambiente y de la vida como imaginario de ciudad deseada y modelo de producción alternativo se expresó en demandas como: “Paren de fumigar en Tandil” (Junta Vecinal por un Ambiente Saludable), “Fuera Bioceres de Tandil” y “Con nuestro pan no, con nuestras casas tampoco”, cuestionando el trigo HB4 y el uso de su rastrojo para la fabricación de paneles de construcción en la ciudad. Paralelamente, otro núcleo de exigencias al Estado se relacionó con políticas habitacionales y de urbanización frente a la consolidación de la especulación inmobiliaria, con la intención de declarar barrios como “Área de Protección Histórica” (Asamblea del barrio La Estación). Además, se reclamó por obras de integración sociourbana en barrios populares: “Para que se garantice nuestro sueño de urbanización” (Asamblea La Poderosa Tandil), logrando incluso el apoyo de organismos de promoción de derechos, como la Defensoría del Pueblo de Tandil y la Defensoría Departamental de Azul, para su incorporación en registros oficiales y el desarrollo de obras en asentamientos precarios (Mesa Barrial de Villa Aguirre y San Cayetano).

Otra estrategia fue impulsada por organizaciones sociales urbanas —agrupaciones, asociaciones civiles, mutuales y sindicatos— caracterizadas por el desarrollo de procesos de producción social del hábitat popular (tabla 2).

Estas ocho organizaciones participaron en conflictos socioterritoriales y acompañaron luchas sociales urbanas, adoptando como modalidad la disputa institucional para la implementación de políticas de producción social del hábitat popular, aspecto que todas compartieron, ya que desarrollaron proyectos urbanísticos en barrios de interés social. Algunas surgieron ligadas a agrupaciones políticas barriales, como la Asociación Civil del Corazón Tandilense, que conformó la Agrupación Mujeres sin Techo, mientras que otras estuvieron vinculadas a proyectos de trabajadores, como las experiencias de Asociación Civil Docentes de Tandil por la Promoción Cultural y la Solidaridad, Asociación Civil Graduados y Asociación Civil Familia Judicial de Tandil I. Estas experiencias fueron protagonizadas por trabajadores formales y profesionales con capacidad de acceso al crédito, quienes

se organizaron para la compra de macizos de tierra, posteriormente subdivididos y urbanizados, siendo la edificación de las viviendas asumida por la organización o resuelta de manera particular, según el caso.

Tabla 2. Estrategias de disputa por la ciudad impulsadas por organizaciones sociales urbanas, según temporalidad

	Experiencia	Temporalidad
1	Asociación Civil del Corazón Tandilense	2004-2021
2	Asociación Civil Docentes de Tandil por la Promoción Cultural y la Solidaridad	2010-2021
3	Asociación Civil Graduados	2011-2021
4	Tandil sin PET	2011-2021
5	Asociación Civil por la No Automedicación	2011-2021
6	Asociación Civil Familia Judicial de Tandil I	2012-2021
7	Asociación Civil Tandil Eco Sustentable	2013-2021
8	Asociación Civil Pila Pila	2013-2021

Fuente: elaboración propia.

Las modalidades de organización adoptadas por esta estrategia implicaron altos grados de institucionalización y procesos de participación con características políticas diferenciadas. Algunas organizaciones impulsaron iniciativas alternativas vinculadas con la gestión de residuos, la movilidad urbana y la arquitectura biodinámica y sustentable, como la Asociación Civil Graduados Universitarios de Tandil por la Promoción Social, con un programa de reciclado implementado en más de quince barrios de la ciudad, y la Asociación Civil Tandil Eco Sustentable, con el proyecto de ecobarrio para la promoción de energías alternativas, bioconstrucción y huertas orgánicas.

Otras organizaciones intervinieron en luchas sociales urbanas, demandando políticas de acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad, como la Asociación Civil del Corazón Tandilense, que articuló con experiencias agrupadas en otras estrategias, como la ocupación, la participación comunitaria y las cooperativas. Un ejemplo destacado de esta articulación fue el “Proyecto de Ordenanza de Adhesión a la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat”, aprobado por unanimidad en el Honorable Consejo Deliberante de Tandil (HCDT), aunque sin lograr hacer efectiva la creación de un espacio de gestión democrática de la ciudad, exigencia plasmada en el “Proyecto de Ordenanza de Creación del Consejo Local de Hábitat” (*La Voz de Tandil*, 13 de agosto de 2020).

Una tercera estrategia fue protagonizada por experiencias cooperativas, algunas vinculadas a proyectos de carácter autogestionario, como fábricas recuperadas,

y otras, con proyectos sindicales y socioambientales ligados a la integración sociourbana de barrios populares (tabla 3).

Tabla 3. Estrategias de disputa por la ciudad impulsadas por cooperativas, según temporalidad

	Experiencia	Temporalidad
1	Cooperativa Cerámica Blanca LTDA	2009-2021
2	Cooperativa de Vivienda y Consumo Coopteba Tandil LTDA	2011-2021
3	Cooperativa El Laurel	2014-2021
4	Cooperativa de Construcción MTE 26 de Junio	2019-2021

Fuente: elaboración propia.

Estas cuatro experiencias se consolidaron centrando su estrategia en la conformación de cooperativas como una forma de generar trabajo genuino y acceso al hábitat. Pese a sus diferencias, se distinguieron por producir relaciones sociales diferentes a las generadas por la producción capitalista de ciudad.

Un grupo se orientó a la producción de lotes con servicios destinados a trabajadores y afiliados, como sucedió con Coopteba Tandil y con la Cooperativa de Trabajo Cerámica Blanca (Miguelorena, 2020, pp. 11-20). Otras estuvieron orientadas a la producción social autogestionaria del hábitat popular, siguiendo principios de solidaridad y apoyo mutuo, e involucrándose en la promoción de iniciativas legislativas. Impulsaron proyectos de alcance socioambiental y urbanístico, como la Cooperativa El Laurel, dedicada a la limpieza de arroyos y al desarrollo de obras en barrios populares, en articulación con otras experiencias organizativas de luchas sociales urbanas por el acceso a derechos fundamentales.

Como ejemplo de ello, se destaca la Cooperativa 26 de Junio, integrante del Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE), que articuló con el Estado y con experiencias agrupadas en otras estrategias el desarrollo de un plan integral de obras, trabajando con la Mesa Barrial de Villa Aguirre y con la ocupación de Tarraubella. La reivindicación del derecho a la ciudad se expresaba en demandas como la “Integración sociourbana de los barrios populares de nuestra ciudad”:

Seguimos luchando [...] porque estamos convencidos que la vivienda digna tiene que ser un derecho garantizado para todas y todos los tandilenses. A su vez peleamos por la dignificación del trabajo de la construcción. La solidaridad, el compañerismo y la empatía son los principios que rigen nuestro trabajo diario, desde donde nos paramos para construir y organizarnos. Queremos un Tandil con Tierra, Techo y Trabajo, por esto celebramos la finalización de esta obra. (*Plan de Noticias Tandil*, 23 de noviembre de 2021)

Finalmente, una cuarta estrategia de disputa por la ciudad estuvo protagonizada por experiencias de lucha social urbana desarrolladas mediante ocupaciones colectivas (tabla 4).

Tabla 4. Estrategias de disputa por la ciudad protagonizadas por ocupaciones colectivas de tierras y viviendas, según temporalidad

	Experiencia	Temporalidad
1	Tarraubella	2001-2021
2	Plan Federal	2009-2021
3	Smata	2009-2011-2021
4	Darío Santillán	2013-2021
5	Plan Federal II	2014
6	Smata II	2014
7	Villa Cordobita	2014-2015-2021
8	Villa Cordobita II	2015-2019
9	Villa del Lago	2015-2021
10	La Movediza I	2016
11	La Movediza II	2017-2021
12	La Movediza III	2017
13	La Movediza IV	2017
14	Palermo	2018-2021
15	La Movediza V	2019
16	Villa del parque	2019-2021
17	Cerro La Movediza	2021

Fuente: elaboración propia con base en Valente Ezcurra (2022).

Las 17 experiencias de ocupaciones colectivas constituyeron una estrategia protagonizada por trabajadores precarizados, desocupados, mujeres jóvenes jefas de hogar, migrantes y adultos mayores que compartían una situación habitacional crítica; algunos ya habían sido desalojados previamente. Entre las formas de lucha se destacaron ocupaciones colectivas, manifestaciones, movilizaciones, acampes, cortes de calle y piquetes, huelgas de hambre, concentraciones, ocupaciones de edificios públicos y resistencia a desalojos.

Asimismo, resaltó el impacto público de esta estrategia, con gran visibilización en los medios locales, aunque no siempre favorable, ya que fue estigmatizada progresivamente. Recuperando demandas ciudadanas de ocupantes, puede ob-

servarse cómo inscribieron discursivamente la disputa por el derecho a la ciudad, que cuestionó: “el Tandil turístico y soñado de unos pocos, dejándonos olvidados y escondidos a los más vulnerables detrás de la Movediza y la Ruta 226.” (*El Eco de Tandil*, 18 de diciembre de 2009). La lucha por la reapropiación de la ciudad se manifestó claramente en reclamos por políticas públicas:

Nosotros hemos sido olvidados en Tandil [...]. El gobierno municipal no se preocupa por la clase obrera. Ellos están con la placita del centro y otras cositas. La gente necesita una vivienda [...] los funcionarios no se quieren hacer cargo de que acá no hay política de vivienda. La clase obrera está pagando alquileres altísimos que ya no se pueden afrontar. (*La Voz de Tandil*, 21 de marzo de 2010)

También se destacó el impacto público de diversos proyectos impulsados por experiencias de ocupación colectiva en relación con el acceso al hábitat digno, aunque no siempre obtuvieron apoyo estatal para implementarse. Entre sus logros, a pesar de las políticas orientadas a desalojos forzados —nueve experiencias fueron desalojadas por vía judicial— se destaca el desarrollo de obras de mejoramiento habitacional e integración sociourbana con financiamiento estatal. Como ejemplo se encuentra: Tarraubella, con un proyecto integral de obras de mejoramiento del hábitat; Plan Federal, con una regularización dominial en curso; Smata, donde se relocalizó otorgando viviendas prefabricadas en comodato permanente; Darío Santillán, con regularización dominial en curso; Villa Cordobita, donde algunas familias lograron permanecer a pesar del desalojo; y, La Movediza II, con obras de integración sociourbana intradomiciliarias.

En la demanda por políticas sociales urbanas, se impulsaron propuestas de producción social del hábitat popular y autoconstrucción financiada con apoyo del Estado, exigiendo (sin éxito) un plan que:

provea terrenos provinciales o municipales para la construcción de viviendas; que dichas viviendas serán construidas por las familias en cuestión con materiales provistos por el estado y bajo control de técnicos profesionales y arquitectos que supervisen la obra; que se les asegure mediante acuerdo escrito un lugar donde vivir durante el tiempo que dure la construcción, un año; que los intervenientes en la obra perciban un ingreso mensual a los fines de poder dedicarse tiempo completo a la construcción. (Plan Federal II, Registro de campo, Asamblea de Tierra y Vivienda, comunicación personal, 13 de abril de 2014)

Paralelamente, esta estrategia incluyó demandas por “acceso a servicios básicos” y “regularización dominial”, destacándose, por ejemplo, un proyecto de resolución de ampliación de la “Ley Pierri” para regularización, aprobado con el apoyo de todos los bloques del HCDT (experiencia de Villa Cordobita, *El Diario de Tandil*, 28 de noviembre de 2014).

Conclusiones

Las ciudades constituyen un espacio clave tanto para la acumulación capitalista como para las resistencias y la conquista de derechos. La urbanización de las luchas dio lugar a diversas organizaciones sociales urbanas y movimientos socio-territoriales que demandan el acceso a la tierra, la vivienda y el hábitat digno. La noción de derecho a la ciudad se presenta así como una categoría de lucha social urbana, orientada a transformar la vida cotidiana y priorizar el valor de uso de las ciudades, buscando garantizar territorios que promuevan el desarrollo humano, la cohesión social, la identidad cultural y el buen vivir.

Frente a las desigualdades socioespaciales estructurales que condicionan el ejercicio de la ciudadanía urbana y diferencian las posibilidades de acceso a derechos fundamentales, emerge la ciudadanía insurgente como respuesta concreta. En este contexto, las demandas y prácticas de lucha social urbana desafían las estructuras de dominación, transformando la relación con el Estado y habilitando el desarrollo de nuevas políticas sociales.

En Tandil, como en otras ciudades intermedias, la desigualdad socioespacial sentó las bases de una ciudadanía diferenciada, en la que las clases subalternas fueron excluidas de derechos urbanos básicos, recurriendo a la acción directa para exigir al Estado el cumplimiento de sus derechos. Los aportes del estudio de las luchas por el derecho a la ciudad permitieron caracterizar los principales ejes de tensión territorial: conflictos urbanos ambientales; conflictos por el acceso a servicios básicos; y conflictos por el acceso al suelo, la vivienda y la ciudad. Estos últimos generaron una agenda de demandas por políticas sociales urbanas, impulsadas por distintas experiencias que materializaron en acciones y proyectos políticos esa (otra) ciudad en disputa.

Visibilizar esta agenda alternativa en pugna implica reivindicar a quienes fueron excluidos del proceso de desarrollo urbano capitalista, que solo reconoce el valor de cambio del espacio como mercancía y no su función social como valor de uso, tal como se evidenció en las experiencias de organización que lucharon para hacer derechos y hacer ciudad. Por ello, la propuesta de conceptualizarlas como estrategias de disputa y producción social del hábitat urbano consideró quiénes fueron sus protagonistas, qué objetivos plantearon, de qué modo actuaron colectivamente, qué orientaciones políticas adoptaron y qué tipo de vínculos construyeron con el Estado.

Como resultado de la investigación, se identificaron 43 experiencias de lucha social urbana protagonizadas por diversas organizaciones de la sociedad civil, incluyendo mesas intersectoriales, asociaciones civiles, sindicatos, cooperativas y ONG con enfoques en vivienda, educación, salud, ambiente y participación ciu-

dadana. Estas experiencias impulsaron distintas estrategias de acceso al hábitat urbano, con cuatro orientaciones principales —que en algunos momentos fueron concurrentes—: la participación comunitaria, la conformación de organizaciones sociales urbanas, la formación de cooperativas y las ocupaciones colectivas. Dichas estrategias expresaron una plataforma emergente por el derecho a la ciudad, cuestionando las desigualdades socioespaciales. No solo buscaron resolver problemáticas inmediatas, sino también construir una agenda de políticas sociales urbanas, impulsando proyectos alternativos para abordar el déficit habitacional y garantizar el acceso a la tierra, la vivienda y la ciudad.

Frente al desafío de reconstruir esa (otra) ciudad en disputa, a partir de las demandas ciudadanas y de las respuestas obtenidas, se recuperaron fragmentos de historicidades y proyectos políticos vinculados al acceso al hábitat. En estas experiencias de lucha social urbana se pusieron en juego representaciones políticas e imaginarios sobre el modelo de ciudad, así como también cuestionamientos y demandas al Estado que contribuyeron a (re)plantear la noción de ciudadanía insurgente. Esto plantea la pregunta sobre la posibilidad de recuperar la historia popular urbana silenciada y si alguna de estas estrategias podría configurar un movimiento socioterritorial en disputa por la ciudad.

Ante estos interrogantes aún abiertos, se identificaron demandas orientadas a lograr el derecho a la ciudad para quienes se les ha negado, así como a defender la naturaleza frente a embates privatistas, considerándola un bien común y un patrimonio que debe ser preservado para el uso de las generaciones futuras.

La ciudadela insurgente emerge en estas experiencias de lucha social urbana, así como en las demandas y proyectos de políticas públicas impulsados por las diferentes estrategias para garantizar el acceso pleno a los derechos. Más allá de su carácter fragmentario, las tensiones territoriales y los conflictos en torno al modelo de ciudad evidenciaron la existencia de representaciones e intencionalidades antagónicas. En algunas coyunturas, estos imaginarios de ciudad(es) en disputa se plasmaron en procesos de discusión pública y en la implementación de políticas sociales.

A su vez, las iniciativas políticas impulsadas reflejaron un esfuerzo colectivo por transformar la ciudad, promoviendo el acceso al hábitat, la inclusión social y la sostenibilidad ambiental mediante la organización y la lucha social urbana. Como si se tratara de una resistencia a la mercantilización de la ciudad, las demandas ciudadanas promovieron horizontes de justicia socioespacial y políticas de producción social y autogestionaria del hábitat popular. Esta ciudadanía insurgente logró trascender los espacios diferenciales, apropiándose de la ciudad como bien de uso, generando propuestas de políticas públicas y una agenda emergente por el derecho a la ciudad. Además, la articulación de estas experiencias de lucha

(re)politizó la cuestión urbana, construyendo relaciones de fuerza y proponiendo iniciativas concretas; algunas lograron implementarse como políticas sociales, mientras que otras continúan esperando ser incorporadas por el Estado.

Estos hallazgos abren nuevos interrogantes para futuras investigaciones, considerando la cartografía de las experiencias, el análisis mediante el mapeo del territorio construido por las diferentes estrategias y la relación entre los espacios diferenciales de la ciudad y la localización de las luchas sociales urbanas. Asimismo, resulta recomendable comparar con otras ciudades intermedias para identificar patrones comunes en las luchas por el derecho a la ciudad y analizar el impacto de las políticas derivadas de estas demandas.

Referencias

- Barín, L., Coniglio, M. P. y Rodríguez, M. C. (2021). Producción autogestionaria del hábitat y derecho a la ciudad. La experiencia del MOI. En M. C. Rodríguez (comp.), *Hábitat, autogestión y horizonte socialista. Construyendo con y sin ladrillos la nueva sociedad* (pp. 19-38). El Colectivo.
- Benach, N. y Albet, A. (2010). *Edward W. Soja. La perspectiva postmoderna de un geógrafo radical*. Editorial Icaria.
- Cravino, M. C. (2018). *La ciudad (re)negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas*. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cortés, A. (2015). Henri Lefebvre y el movimiento de pobladores en Chile: análisis de un desencuentro. En I. Gasic, A. Narváez y R. Quiroz (comps.) *Reapropiaciones de Henri Lefebvre: crítica, espacio y sociedad urbana* (pp. 40-55). Editorial Triángulo.
- El Eco de Tandil*. (2009, 18 de diciembre). *Ocupas de la Movediza apoyarán con un censo el pedido para que les adjudiquen las casas* [prensa, edición impresa].
- El Diario de Tandil*. (2014, 28 de noviembre). *Nuevo enfrentamiento entre Frolik y Ersinger en el Consejo* [prensa, edición impresa].

- Fals Borda, O. (1993). La investigación participativa y la intervención social. *Documentación social: Investigación acción participativa*, 92, 9-22. <https://www.caritas.es/main-files/uploads/1993/11/DS100092-INVESTIGACION-ACCION-PARTICIPATIVA-ocr.pdf>
- Fernandes, B. M. (2005). Movimientos socioterritoriales y movimientos socioespaciales. *osAL*, 6(16), 1-15.
- Fidel, C. (2013). Las ciudades latinoamericanas. Precios inmobiliarios en las zonas habitadas por los desposeídos. *Theomai*, (27-28), 16-30.
- Florín, F. (2022). Asamblea contra el Trigo Transgénico. *Dossier (En)clave Comahue*, 29(28), 349-355.
- Gerscovich, A., Cavalieri, M. y Wainstein-Krasuk, O. (2011). *Ciudad inclusiva, hábitat y vivienda como Derechos Humanos. El caso de la ciudad de Buenos Aires* [ponencia]. IX Jornadas de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina. <http://cdsa.aacademica.org/000-034/109.pdf>
- Girado, A. (2014). Repensando la ciudad, el conflicto y las políticas públicas desde un abordaje etnográfico. El caso de Tandil. *Revista Pilquen*, 17(2), 1-13. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5277352>
- Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New Left Review*, 53, 23-39.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Hiernaux, D. y Lindón, A. (2004). Desterritorialización y reterritorialización metropolitana: la Ciudad de México. *Documents d' análisis Geográfica*, 44, 71-88.
- Holston, J. (2009). La ciudadanía insurgente en una era de periferias urbanas globales. Un estudio sobre la innovación democrática, la violencia y la justicia en Brasil. En G. Delamata (ed.), *Movilizaciones sociales: ¿Nuevas ciudadanías?* (pp. 45-65). Biblos.

- Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec). (2001-2022). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001*. <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-2-41-134>
- La Voz de Tandil*. (2010, 21 de marzo). *Denuncian que desde la comuna instan a dejar casas a ocupas del Plan Federal*. <https://www.lavozdetandil.com.ar/2010/03/21/denuncian-que-desde-la-comuna-instan-a-dejar-casas-a-ocupas-del-plan-federal>
- La Voz de Tandil*. (2020, 13 de agosto). *En qué consiste el Consejo de Hábitat que propone el fdt*. <https://www.lavozdetandil.com.ar/2020/08/13/en-que-consiste-el-consejo-de-habitat-que-propone-el-fdt>
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Península.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- López, P. y Fachelli, S. (2017). *Metodología de la investigación social cuantitativa*. Universitat Autònoma de Barcelona.
- Manzano, F. y Velázquez, G. (2015). La evolución de las ciudades intermedias en la Argentina. *Geo UERJ*, 27, 258-282. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/27712>
- Marradi, A., Archenti, N. y Piovani, J. I. (2018). *Metodología de las Ciencias Sociales*. Siglo xxi.
- Migueltorena, A. (2011). *Proceso de urbanización y vivienda en la configuración territorial de la ciudad de Tandil* [trabajo de grado de licenciatura, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires]. Repositorio Conicet. <https://bicyt.conicet.gov.ar/fichas/produccion/en/7420519>
- Migueltorena, A. (2020). Espacios residenciales generados desde la producción social del hábitat y su vinculación con el Estado en la ciudad de Tandil. *Población & Sociedad*, 27(1), 1-30. <http://dx.doi.org/10.19137/pys-2020-270101>
- Migueltorena, A. y Lan, D. (2011). Formas de apropiación y espacios públicos en Tandil, a inicios del siglo xxi. *Cuaderno Urbano*, 10(10), 107-126.

Núñez, A. y Crovella, F. (2016). Obstáculos epistemológicos en el derecho a la ciudad. En A. Núñez (comp.), *Epistemologías del (des)orden territorial* (pp. 243-266). Eudem.

Plan de Noticias Tandil. (2021, 23 de noviembre). *La cooperativa de Construcción del MTE finaliza los mejoramientos habitacionales de 25 viviendas en el barrio Movediza.* <https://www.plandenoticiastandil.com/nota-la-cooperativa-de-construccion-del-mte-finaliza-los-mejoramientos-habitacionales-de-25-viviendas-en-el-barrio-movediza-73674>

Pradilla, E. (2016). Las transformaciones de los conflictos y los movimientos sociales en las ciudades latinoamericanas. En F. Carrión y J. Erazo (coord.), *El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política* (pp. 23-40). UNAM.

Secretaría de Integración Socio Urbana y Ministerio de Desarrollo Social de Nación. (2024). *Registro Nacional de Barrios Populares (Renabap)* [página web]. <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap>

Soja, E. W. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*. Blackwell.

Torres, F. (2016). Organización Barrial Tupac Amaru en San Salvador de Jujuy ¿Un movimiento social urbano? *Question*, 1(49), 415-430.

Valente Ezcurra, D. (2022). *Luchas sociales urbanas a comienzos del siglo XXI: Las ocupaciones colectivas de tierras y viviendas en la ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires, Argentina (2001-2021)* [Tesis de maestría, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires]. Repositorio RIDAA. <https://www.ridaa.unicen.edu.ar/items/fb70393a-3274-44a4-a80b-29d6eaaafc53>

- Valente Ezcurra, D. (2024). *La ciudad en disputa. Un estudio de caso sobre el proceso histórico socioterritorial de acceso al hábitat urbano en Tandil, Buenos Aires, Argentina (2001-2021)* [Tesis de doctorado, Universidad Nacional de La Plata]. UNLP-FAHCE. Memoria Académica <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.2812/te.2812.pdf>
- Valles, M. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica profesional*. Síntesis.
- Vazquez, A. M. (2021). Finanzas sin techo, especulación sin fronteras. En R. Rolnik (ed.), *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas* (pp. 11-20). El Colectivo.
- Ziccardi, A. (2016). Cuestión social y el derecho a la ciudad. En F. Carrión y J. Erazo (coords.) *El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política* (pp. 23-40). UNAM.

Habitar el retorno en la vivienda despojada

Daniela Lopera Avendaño.

Apoyo académico-administrativo de la Maestría en Arquitectura, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia. Arquitecta y Magíster en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia.

Correo electrónico: dloperaa@unal.edu.co

Mónica Elizabeth Mejía Escalante.

Profesora Asociada de la Escuela del Hábitat-CEHAP, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia. Arquitecta y Magíster en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia. Doctora en Arquitectura y Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, Brasil.

Correo electrónico: memejiae@unal.edu.co

Recibido: 3 de marzo de 2024. | **Aprobado:** 17 de julio de 2025. | **Publicado:** 15 de diciembre de 2025.

Cómo citar este artículo:

Lopera-Avendaño, D. y Mejía-Escalante, M. (2025). Habitar el retorno en la vivienda despojada. *Revista Ciudades, Estado y Política*, 12(3), 65-88. 10.15446/cep.v12n3.119159

Resumen

Este trabajo presenta historias de vida registradas desde una descripción densa de las condiciones espaciales de las viviendas a las que regresan, treinta años después, cinco familias despojadas y expulsadas por la masacre de El Topacio en 1989, en el municipio de San Rafael (Antioquia, Colombia). El retorno al hábitat de origen, promovido por el programa estatal de restitución de tierras e idealizado como el mejor lugar para regresar con promesas de reparación y estabilización socioeconómica, se enfrenta a la realidad de la ruina y el despojo. Las familias retornadas perdieron no solo sus casas, sino también a sus parientes, sus redes comunitarias, su reconocimiento como campesinos y mineros, así como la agricultura y el barequeo como medios de subsistencia. En este contexto, emergen tres perspectivas desde las cuales los retornados asumen la adaptación a sus hogares en el lugar de origen: la emoción de volver y el reconocimiento de su identidad como mineros artesanales y campesinos trabajadores; la ruptura al descubrir el deterioro de su patrimonio; y la estigmatización derivada de ser identificados como desplazados forzados en el marco del proceso de restitución.

Palabras clave: vivienda rural, despojado, retornado, campesino minero, desplazado forzado, Colombia.



El autor ha declarado que no existe conflicto de intereses.

Inhabiting the Return: Life in Dispossessed Homes After Forced Displacement

Abstract

This study presents life histories recorded from a dense description of the spatial conditions of the homes to which five families returned thirty years after being dispossessed and expelled during the 1989 El Topacio massacre in the municipality of San Rafael (Antioquia, Colombia). The return to their original habitat—promoted by the state land restitution program and idealized as the best place to come back to, with promises of reparations and socioeconomic stabilization—confronts the harsh reality of ruin and dispossession. The returning families lost not only their homes but also their relatives, community networks, recognition as peasants and miners, as well as agriculture and artisanal mining as means of subsistence. Within this context, three perspectives emerge regarding how the returnees adapt to their original homes: the emotional significance of returning and the reaffirmation of their identity as artisanal miners and working peasants; the rupture experienced upon discovering the deterioration of their heritage; and the stigmatization associated with being identified as forcibly displaced persons within the restitution process.

Keywords: rural housing, dispossessed, returnee, peasant miner, forced displacement, Colombia.

Habitar o retorno na moradia despojada

Resumo

Este trabalho apresenta histórias de vida registradas a partir de uma descrição densa das condições espaciais das moradias para as quais retornam, trinta anos depois, cinco famílias despojadas e expulsas pelo massacre de El Topacio em 1989, no município de San Rafael (Antioquia, Colômbia). O retorno ao habitat de origem, promovido pelo programa estatal de restituição de terras e idealizado como o melhor lugar para retornar com promessas de reparação e estabilização socioeconômica, enfrenta a realidade da ruína e do despojo. As famílias retornadas perderam não apenas suas casas, mas também seus parentes, suas redes comunitárias, seu reconhecimento como camponeses e mineiros, bem como a agricultura e a extração de bareque como meios de subsistência. Nesse contexto, surgem três perspectivas a partir das quais os retornados assumem a adaptação aos seus lares no local de origem: a emoção de voltar e o reconhecimento de sua identidade como mineiros artesanais e camponeses trabalhadores; a ruptura ao descobrir a deterioração de seu patrimônio; e a estigmatização derivada de serem identificados como deslocados forçados no âmbito do processo de restituição.

Palavras-chave: moradia rural, despojado, retornado, camponês mineiro, deslocado forçado, Colômbia.

Introducción: situación de conflicto en San Rafael

En las décadas de 1970 y 1980, la población del municipio de San Rafael (Antioquia, Colombia) convivió con enfrentamientos entre grupos armados al margen de la ley y las Fuerzas Armadas de Colombia por el control del territorio, estratégico tanto por sus embalses —que aportan el 33 % de la energía del país— como por la explotación del oro, realizada por empresas privadas y mediante el barequeo individual. En 1988, la compleja situación de orden público derivó en la masacre de la vereda El Topacio, lo que provocó una huida intempestiva y un desplazamiento forzado que se prolongó durante casi treinta años, hasta que en 2017 las familias comenzaron a retornar para habitar nuevamente en San Rafael, en un inicio en residencias de parientes o en viviendas ofrecidas o alquiladas gracias a recursos propios y a los subsidios del programa de restitución de tierras de la Unidad para la Atención y la Reparación Integral de las Víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, mientras acondicionaban sus antiguas casas en ruinas y abandono.

Existen dos momentos marcados en mi memoria, uno los sucesos violentos que motivaron esas masacres y originaron nuestra huida, y segundo, el primer día del retorno. Esos recuerdos aún hoy producen sentimientos de dolor, miedo, alegría, esperanza y sorpresa, todos juntos; todavía vivo cuando me dijeron ¡Nos vamos, ya nos vamos!, ese día me levanté temprano y enseguida cogimos camino pal pueblo, muy contentos íbamos pa la casita; en ese tiempo vivíamos con mis suegros en un pequeño apartamento arrendado en Medellín y cuando les contamos se entusiasmaron con la idea de regresar pues no querían morir lejos de su tierra con la casa y animales, tanto así que organizaron ahí mismo sus pocas pertenencias para coger camino y la expectativa no la dejó dormir. Pero le cuento, teníamos emociones encontradas, una satisfacción de volver y por otro miedo de encontrarnos con algo que ya no existe sino en la memoria del pasado. (Gómez, R., comunicación personal, 3 de febrero de 2023)

El lugar de origen se comprende no como un espacio territorial delimitado, sino como el hogar previo a un hecho violento, que a causa del conflicto armado interno se ha transformado y provoca en los retornados extrañeza, amenaza y miedo. Este lugar no simboliza únicamente el espacio físico al que se desea regresar, sino también los recuerdos que se añoran y a los que se quiere volver: el territorio donde se desarrollaban prácticas agrícolas y de barequeo para la extracción de oro como sustento económico. Al explorar las trayectorias espaciales del desplazamiento forzado vivido durante más de treinta años por cinco familias retornadas, se infiere que la principal motivación de sus recorridos fue salvar la vida frente al asedio de actores armados ilegales y al brutal asesinato de catorce mineros, parientes de estas familias, en la masacre de El Topacio. En dicho desplazamiento fue necesario encontrar actividades económicas para la subsistencia, razón por la cual generalmente se buscaban territorios con dinámicas productivas de la tierra, que no siempre se hallaban.

Metodología

Se registraron las historias de vida de cinco familias que sufrieron la violencia de la masacre de El Topacio en 1988, en el municipio de San Rafael (Antioquia, Colombia). Estas familias abandonaron abruptamente su vivienda y sus actividades de sustento —como la agricultura y el barequeo— para salvar sus vidas, y permanecieron en condición de desplazamiento forzado durante treinta años, hasta vincularse paulatinamente, a partir de 2017, al programa de retorno voluntario en el marco de la Ley 1448 de 2011. Con ello, regresaron a su lugar de origen y ocuparon viviendas abandonadas y cubiertas de maleza, descritas por ellas mismas como casas en proceso de ruina.

Las historias se complementan con el registro fotográfico de las cinco viviendas, con amplias e íntimas conversaciones con las familias y con estancias en casas de San Rafael en 2022 y 2023. Este material permitió realizar una reconstrucción gráfica y espacial de las viviendas de origen y de aquellas a las que se retorna, con el fin de describir el proceso de adaptación a estas moradas a partir de su composición y mejora espacial, el uso de los espacios y la interrelación de los moradores con el lugar. Se identificaron las técnicas constructivas, las transformaciones espaciales en cuanto a las prácticas de habitar, las memorias de lo que fue, la conformación del grupo familiar con el que transitan y las circunstancias actuales de su existencia.

Es de resaltar que las familias recuerdan con gran detalle cómo era su residencia: la distribución espacial, quiénes la habitaban, los elementos significativos que la hacían su casa, la ubicación de cada miembro del hogar en el momento de la incursión armada e, incluso, los bienes materiales perdidos, como mobiliario, utensilios y otros enseres apreciados. Un aspecto llamativo en las entrevistas y conversaciones con la población retornada es que estas narraciones solían iniciar evocando la masacre, los asesinatos y otros hitos de violencia que propiciaron la movilidad forzada. No se buscó evadir estos temas ni desviar la atención de los testimonios de miedo, despojo y muerte; el propósito era rastrear relatos sobre el retorno, observando la manera en que se habitan nuevamente las viviendas. No obstante, en las narraciones la violencia, la huida, la reubicación y el retorno emergen como aspectos inseparables.

Esta investigación hace parte de la tesis presentada en la Maestría en Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia, titulada *Del hábitat despajado a la vivienda restituida al habitante retornante: Trayectorias durante el desplazamiento forzado. Caso San Rafael, Antioquia* (Lopera Avendaño, 2024).

Retornar a la vivienda enmontada: el lugar de origen

En la política sobre el retorno y la restitución, el desplazamiento y el regreso se conciben como el inicio y el fin de una misma historia de desarraigo, describiendo el retorno como un trayecto hacia el lugar de origen con el propósito de permanecer en él tras el despojo. Se entiende, además, como una medida de reparación que conduce a la restitución de derechos. El retorno “es el proceso mediante el cual la persona o el hogar víctima de desplazamiento forzado deciden regresar al sitio del cual fueron desplazados con el fin de asentarse indefinidamente” (Decreto Reglamentario 4800 de 2011). Asimismo, se reconoce como uno de los derechos de las víctimas del conflicto armado, en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad. Esta medida, de carácter reparador, nombra el desplazamiento en términos de desarraigo y carentia, y presenta el retorno como la solución, bajo la expectativa de que el regreso garantice una estabilización económica casi inmediata.

A pesar de que la población desplazada se siente en riesgo en su lugar de origen, deciden iniciar un proceso paulatino de retorno, dado que en la cabecera municipal o corregimental no han recibido la atención que les permita llevar una vida digna: el hambre y la falta de oportunidades laborales han empujado a muchas de estas familias y personas desplazadas a regresar a sus territorios a sabiendas de que el posible riesgo se mantiene. (Defensoría del Pueblo, 2012)

La comunidad retornada se organizó en grupos de trabajo diferenciados por género para mejorar las condiciones de las viviendas: mientras los hombres se encargaban de arreglar estructuras, instalaciones y caminos, las mujeres asumían las tareas domésticas, el aseo y la búsqueda de provisiones. De esta forma, el retorno al lugar propio se narra como una batalla que requirió del apoyo solidario de todos los habitantes para resistir a las sombras del pasado y al temor constante frente a los actos de violencia perpetrados por grupos armados. En este contexto, el sentido del lugar transita de un ámbito barbarizado hacia otro en reconstrucción, sostenido por los recuerdos y el deseo de permanecer. En palabras de una mujer retornada de El Topacio:

¿Por qué decidimos regresar? Simplemente porque esta es nuestra tierra, aquí nacimos, construimos la familia y queremos morir junto a nuestros muertos. [...] Cuando llegamos la vereda se escondía bajo matas de monte, pocas casas que se lograban ver deterioradas; ¡eso sí!, conservaban en sus paredes huellas y secuelas de lo sucedido, no había ni electricidad, agua, puestos de salud, escuela, ni nada que permitiera inferir que en aquél lugar alguna vez floreció la economía del oro; entonces, con el deseo de las familias a reiniciar sus proyectos de vida empezamos un arduo trabajo de adecuación del centro poblado en general, evaluando la posibilidad de volver a cultivar, buscando apoyo de diversas entidades,

improvisando habitaciones y buscando alimentos. (García, P., comunicación personal, 2 de febrero de 2023)

En las entrevistas realizadas a las cinco familias se identificaron dos tipos de retorno: 1) el retorno esporádico, cercano en el tiempo al hecho violento, con el fin de cerciorarse del estado del lugar despojado y abandonado, aunque no exento de miedo, pues no había condiciones de seguridad ni acuerdos de cese al fuego; y 2) el retorno organizado por entidades gubernamentales y organizaciones locales. Estas poblaciones retornadas perciben el regreso desde tres perspectivas:

- Emoción del regreso, asociada a la posibilidad de reconstruir la comunidad y ser reconocidos como barequeros artesanales y campesinos trabajadores, y no únicamente como víctimas del despojo y del desplazamiento forzado, ni como sospechosos de vínculos con grupos guerrilleros (García, P., comunicación personal, 2 de febrero de 2023).
- Ruptura con el territorio, derivada del choque al descubrir su patrimonio deteriorado y de las promesas incumplidas de bienestar en los programas de retorno y restitución de tierras. Esta situación generó ambigüedad respecto a la permanencia: las familias llegaron a viviendas sin acceso al agua y "enmontadas" (manera en la que los hogares entrevistados nombran a sus casas cubiertas de maleza y en estado de ruina), lo cual les planteó dos opciones, irse nuevamente o establecerse pese a lo ruinoso del predio y del sector. Quienes decidieron quedarse emprendieron labores de adecuación para hacer habitable el lugar del regreso.
- Estigmatización, expresada en la sensación de ser forasteros en un territorio que, aunque conocido y propio, les resultaba ajeno. A ello se sumó la dificultad para recuperar su posición social como campesinos y barequeros, y los señalamientos recibidos por su condición de desplazados forzados vinculados al programa de restitución de tierras.

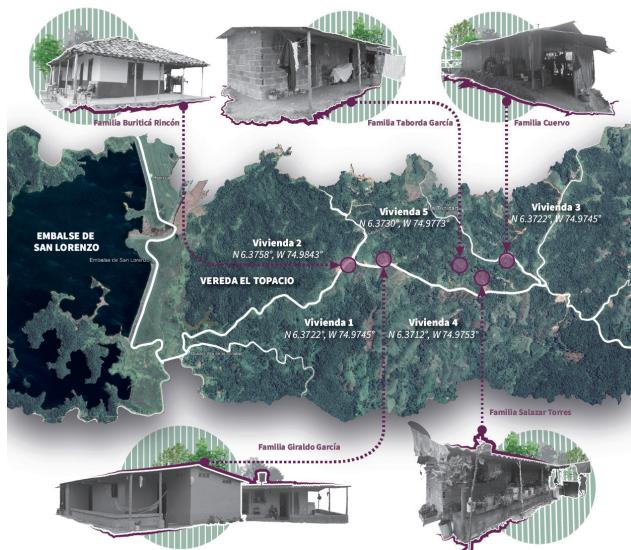
Ese primer día me quedé sentada adentro de esta casa, no me atrevía a salir a ningún otro lugar; después fui perdiendo el miedo. Pero al llegar, encontré mi casa toda curtida, enmontada, era puro monte, tocó demoler y ponernos a tirar machete, me tocó hacer todos los oficios e ir a buscar en tanques agua. (García, P., comunicación personal, 2 de febrero de 2023)

Las viviendas enmontadas del retorno: adaptarse para permanecer

Este apartado se adentra en el análisis del hábitat a partir de la descripción detallada de las viviendas y modos de habitar de las cinco familias que fueron acompañadas durante la investigación en la vereda El Topacio de San Rafael (Antioquia,

Colombia). Como elemento introductorio, la figura 1 ofrece una visión integral del contexto geográfico, junto con el registro fotográfico de cada una de las tipologías constructivas, las cuales corresponden a las familias, cuyos miembros encarnan las dinámicas de desplazamiento y retorno al territorio.

Figura 1. Localización de las viviendas de desplazados retornantes a la vereda El Topacio



Fuente: elaboración propia con base en las estancias en San Rafael durante 2022 y 2023 y las historias de vida de las cinco familias (Lopera Avendaño, 2024).

Vivienda del retorno: familia 1

La vivienda de la familia Giraldo García está habitada por dieciséis personas emparentadas que conviven en un mismo predio rectangular, limitado en un costado por la calzada de acceso de la vereda El Topacio hacia las veredas contiguas Puente Tierra y El Ingenio. El conjunto está compuesto por dos viviendas conexas en las que residen todos los integrantes de la familia.

La primera corresponde al lugar que abandonaron en 1988, ya sin tres de sus familiares, asesinados en la masacre de El Topacio. De izquierda a derecha se

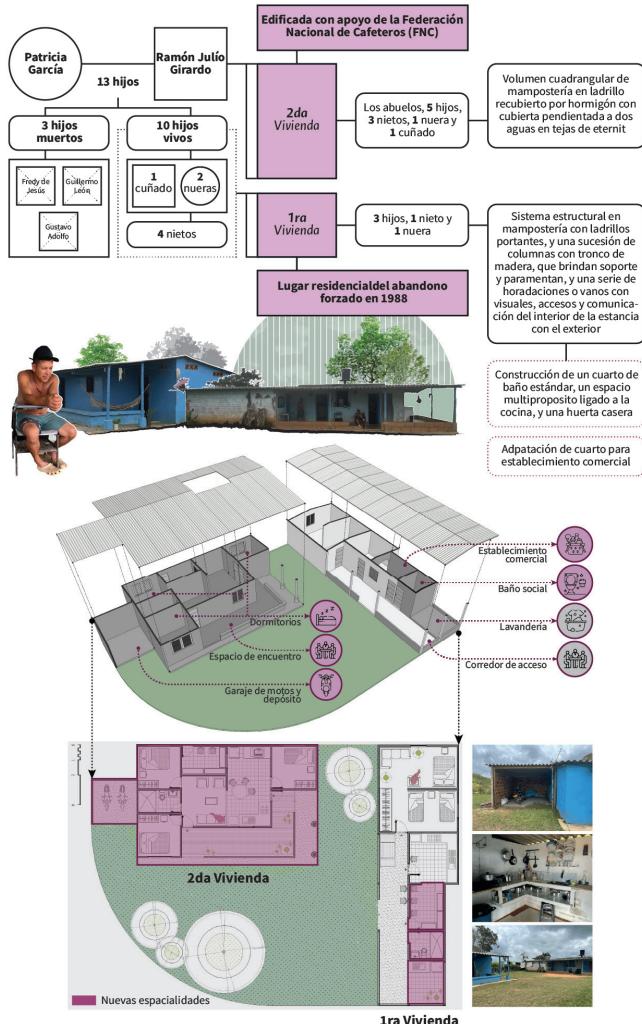
ubican dos alcobas contiguas, intercomunicadas y divididas por un delgado muro interno, con un único acceso desde el corredor interior: una destinada a los esposos, quienes cohabitan con su hijo menor que descansa en uno de los muebles; la otra, ocupada por dos de sus hijos solteros, con su cama y su nochero, además de un armario compartido con los padres y un televisor portátil. También se encuentra una cocina amplia, con encimera en concreto en forma de "L", sobre la cual se disponen una estufa empotrada y un fregadero de acero inoxidable; cuentan, además, con un refrigerador cuyo congelador superior no funciona y se emplea como despensa, así como con tres bancas para las tertulias familiares.

Al subir un peldaño interno se llega a un pequeño establecimiento comercial que en otro tiempo fue el dormitorio de dos de los hijos asesinados. Durante el retorno familiar, este espacio se adaptó con estanterías, un mostrador, un refrigerador, víveres y otros elementos para el negocio que constituye su principal sustento económico. A continuación, se dispuso un cuarto de baño estándar —con sanitario, lavamanos y ducha—, construido hace pocos años ante la necesidad de contar con una habitación exclusiva para la higiene personal. Al fondo se encuentra un fogón para las preparaciones largas (como la cocción del maíz para arepas o mazamorra, y el calentamiento de cáscaras usadas como alimento para los animales), en un área que también funciona como depósito de materiales y objetos diversos, además de espacio para el lavado de ropa con un lavadero de granito, un tendedero y una huerta casera

La segunda vivienda fue edificada con el apoyo de la Federación Nacional de Cafeteros (FNC), como contribución a las familias campesinas para incentivar su retorno y restablecer los cultivos de café en esta región del Oriente antioqueño. En esta casa habitan once personas. Desde la cocina o la sala, mediante un corredor esquinero en forma de "L", se accede a los espacios privados, conformados por tres habitaciones: dos de ellas ocupadas por hijos con sus respectivas familias —cada una con cama doble, clóset, pequeña mesa y otros objetos de valor—, y la tercera, destinada a los otros tres hijos, con un camarote y un clóset compartido.

Las habitaciones se distribuyen en tres esquinas de la vivienda, dejando en el centro los espacios colectivos, como la cocina —con vista al exterior y un mesón de granito con cajones de madera—, conectada con un pequeño comedor que, a su vez, se vincula con el área destinada al lavado de ropa. Descendiendo un peldaño desde la cocina se ubica una sala provista de un sofá, dos sillas y una mesa. Entre dos de las alcobas se encuentra un baño estándar, con sanitario, lavamanos y ducha en cabina. En colindancia con la casa, y con entrada independiente, se localizan un estacionamiento para motos sobre un costado lateral y un almacén con acceso desde la fachada posterior, dotado de estanterías con instrumentos para las labores de sembrado, pesca y barequeo (figura 2).

Figura 2. Vivienda del retorno: familia 1



Fuente: elaboración propia con base en la historia de vida de la familia 1 y de las estancias en San Rafael durante 2022 y 2023 (modificado de Lopera Avendaño, 2024).

Vivienda del retorno: familia 2

La vivienda de la familia Buriticá Rincón se ubica en la entrada de la vereda El Tópacio y está habitada por siete parientes: la señora viuda de un minero asesinado, un hijo, sus suegros y cuatro de sus ocho cuñados. Todos residen en un volumen cuadriforme, atravesado en su interior por un corredor que configura una tipología en “O”, con corredores perimetrales en los cuatro costados. Además, cuenta con otra construcción rectangular, localizada detrás de la primera, edificada en ladrillo y concreto.

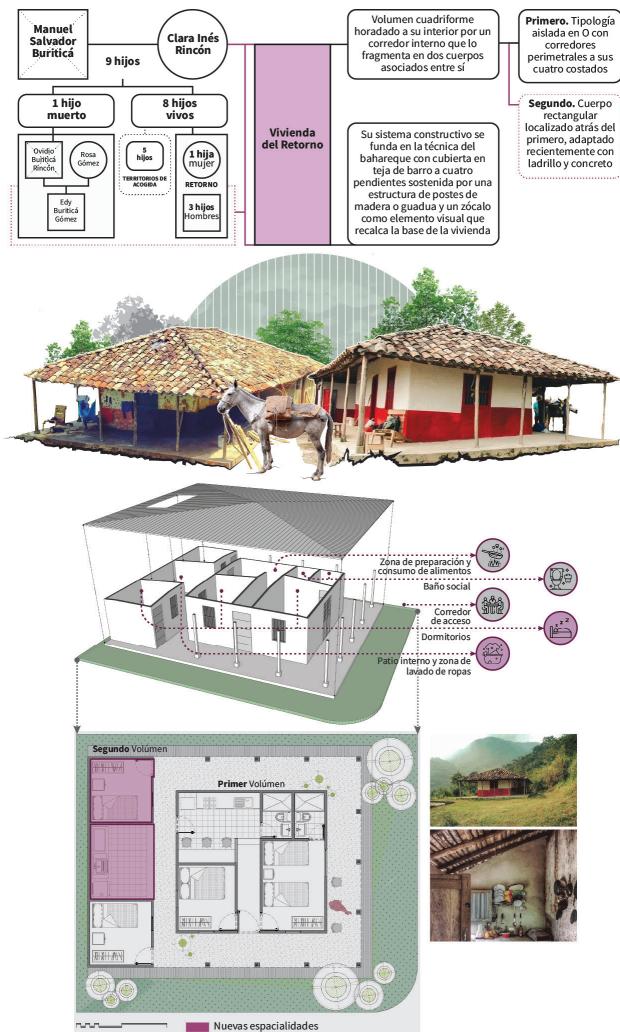
En el momento del retorno, esta casa se encontraba en un avanzado estado de deterioro, por lo que sus moradores emprendieron la ardua tarea de realizar, durante varios días, reparaciones y mejoras locativas en fachadas y estructura. El propósito fue conservar la forma original de la vivienda, adaptándola a las nuevas necesidades de la familia para hacerla nuevamente habitable.

El interior del primer cuerpo contiene dos habitaciones. La principal, destinada a la pareja de esposos, cuenta con una cama doble, un armario y un televisor. La segunda, ocupada por sus tres hijos varones, dispone de una cama sencilla y un camarote, un armario compartido, una mesa de noche, un televisor fijo y un cuarto de baño recientemente remodelado, provisto de inodoro, lavamanos y una ducha que no se encuentra en funcionamiento. A estas estancias se accede por una galería interna, contigua a la entrada principal, que conduce a una amplia cocina dividida en dos secciones: una para la preparación de alimentos —con un mesón lineal en granito, cajonera de madera, utensilios de cocina, una nevera y un recipiente para almacenar agua— y otra que corresponde al comedor. Este último, equipado con una mesa grande y butacas, es considerado el lugar predilecto de la vivienda, al ser “el núcleo del hogar, pues acá todos los días nos reunimos y platicamos aménamente, mientras nosotras vamos cocinando” (Anónimo, comunicación personal, 4 de febrero de 2023).

El baño social, ubicado junto a la cocina y con ingreso desde el pasillo, dispone de ducha cabinada, sanitario y lavamanos en buen estado.

El segundo cuerpo rectangular incluye dos alcobas esquineras, cada una con una cama sencilla, un clóset y una mesa de noche: en una habitan una de las madres y su hijo, y en la otra, una cuñada. Este sector cuenta también con un patio cubierto destinado al lavado de ropa y a reuniones informales. A esta construcción no se le realizaron transformaciones exteriores evidentes, aunque se adaptaron una habitación y el patio, donde anteriormente se encontraba la troja destinada al almacenamiento de alimento para animales, medicamentos, herramientas e insumos (figura 3).

Figura 3. Vivienda del retorno: familia 2



Fuente: elaboración propia con base en la historia de vida de la familia 2 y las estancias en San Rafael durante 2022 y 2023 (modificado de Lopera Avendaño, 2024).

Vivienda del retorno: familia 3

La vivienda de la familia Cuervo está habitada en 2023 por nueve personas: la señora Cuervo, hermana y tía de dos mineros asesinados a orillas del río Nare; seis de sus ocho sobrinos huérfanos; y dos parientes del difunto esposo, su abuela y su tía materna. Todos residen en una edificación unifamiliar, aislada y rodeada por un espacio abierto cubierto por la vegetación propia del lugar. Se trata de una casa de una sola planta y forma rectilínea original, que sufrió transformaciones en los últimos años del retorno para adaptarse a las nuevas dinámicas del grupo familiar. Así, se añadió un módulo habitacional autónomo conectado al cuerpo principal mediante un amplio corredor central, que cumple diversas funciones: brindar acceso a los espacios privados, servir como área de lavado de ropa, acoger reuniones familiares y albergar bicicletas y otros objetos. A los espacios de cocina y comedor se adosaron tres habitaciones contiguas construidas con materiales durables, como ladrillo y concreto.

La montamos de a poco, primero levantamos la cocina con materiales que fuimos obteniendo de vecinos y por allá del pueblo, ya con el tiempo ahorramos y entre los muchachos construyeron las tres piezas ya pa vernos; eso fue poco a poco, así fue que hicimos esta casita. (Cuervo, M. comunicación personal, 3 de Febrero de 2023)

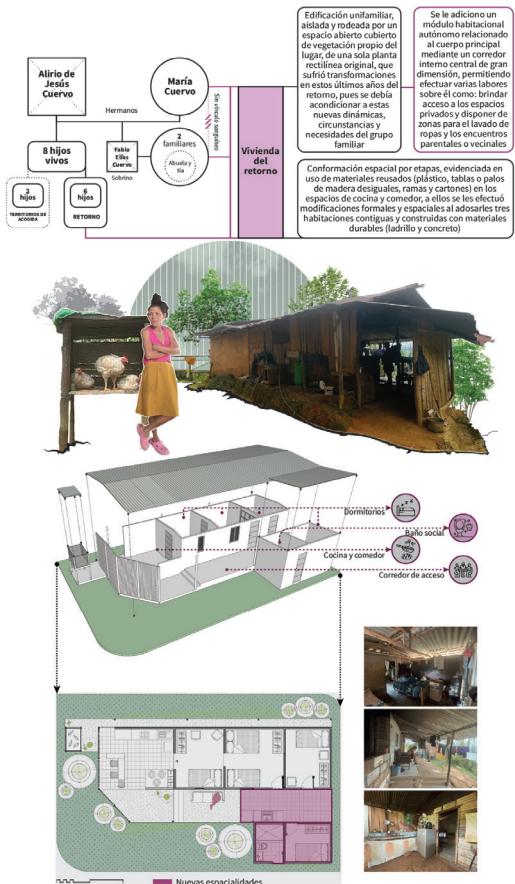
La distribución interior comprende una cocina amplia equipada con una encimera de concreto en la que se empotran el fregadero y una estufa de gas de pipeta en acero inoxidable, además de un refrigerador, diversos electrodomésticos y un calentador de leña o carbón utilizado para la cocción de granos y otros alimentos que requieren más tiempo y altas temperaturas. Este calentador complementa a la estufa y se integra a un comedor de madera que funciona también como espacio de tertulia e interacción familiar, lo que convierte a este ambiente en el corazón de la vivienda. El acceso se realiza por la fachada lateral izquierda, siempre abierta, mediante una serie de troncos verticales de madera.

La casa cuenta con cuatro habitaciones. Tres de ellas son contiguas y están ocupadas por los seis hijos y la tía, quienes descansan en camas sencillas. La cuarta, de construcción reciente, está destinada a otra tía y dispone de una cama doble y un clóset. Existe un único baño estándar de uso común, con inodoro, lavamanos y ducha en reparación; se ubica en la parte posterior de la vivienda y carece de vanos que permitan su ventilación e iluminación.

En el pasillo central se improvisó una zona de lavado con fregadero enchapado, lavadora y tendedero de ropa. En el exterior, junto al ingreso, se encuentran un pequeño gallinero y una huerta casera con cebolla larga, tomate, lechuga y cilantro. La vivienda presenta problemas de ventilación e iluminación en la mayoría de los espacios debido a la falta de vanos en las fachadas. También se observa

heterogeneidad en los materiales interiores: piso de tierra apisonada en la cocina, concreto pulido en las habitaciones, pavimento en los corredores perimetrales y baldosa en las áreas de aseo e higiene. Asimismo, se evidencia hacinamiento, pues varios parientes comparten espacios reducidos y la vivienda carece de un segundo baño o de otra área destinada a la higiene personal (figura 4).

Figura 4. Vivienda del retorno: familia 3



Fuente: elaboración propia con base en la historia de vida de la familia 3 y las estancias en San Rafael durante el 2022 y 2023 (modificado de Lopera Avendaño, 2024).

Vivienda del retorno: familia 4

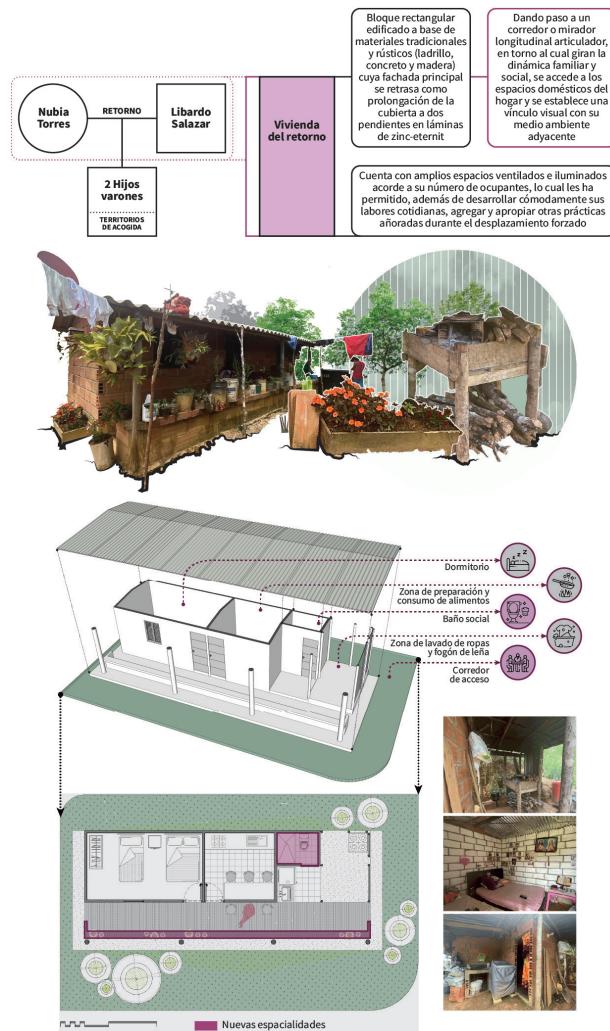
En la residencia de la familia Salazar Torres habitan cinco parientes en un inmueble semejante a otras viviendas del Oriente antioqueño, ubicado en el interior del centro poblado. Un corredor longitudinal articulador, en torno al cual se desarrollan las dinámicas familiares y sociales, da acceso a los espacios domésticos y establece un vínculo visual con el entorno. A diferencia de la vivienda anterior, esta cuenta con amplios espacios ventilados e iluminados, lo que ha permitido no solo desarrollar con comodidad las labores cotidianas, sino también retomar prácticas añoradas durante el desplazamiento forzado, como el cultivo de plantas medicinales y ornamentales en macetas dispuestas sobre el barandal, y la cría de gallinas, que contribuyen al sustento familiar y, al mismo tiempo, otorgan un carácter estético y distintivo a la vivienda.

Los espacios internos, conectados entre sí, se organizan a partir de una habitación amplia con dos ventanales: uno en la fachada delantera, con vista panorámica hacia el centro poblado, y otro en el muro posterior, orientado al paisaje rural de montaña. La habitación dispone de dos camas: una sencilla, destinada a las visitas de los hijos, y una doble, adyacente al portón de ingreso, para el matrimonio, junto a una mesa auxiliar con objetos personales y un armario compartido. Desde allí se accede a la cocina a través de una puerta metálica oxidada con cerradura deteriorada. Al fondo se encuentra un mesón de concreto longitudinal con un fregadero de acero inoxidable empotrado, sobre el cual reposan varios electrodomésticos, utensilios y alimentos. A un costado se ubica una mesa hecha con tablas de madera, lugar de encuentro para comer y tertuliar.

Tras unas cortinas se halla un cuarto de baño estándar en construcción, equipado con sanitario y lavamanos, aunque con la ducha aún sin instalar. Al salir se encuentra el área de lavado, compuesta por una lavadora, un lavadero de ropa en concreto y un espacio de depósito para materiales y herramientas. También existe un área abierta cubierta con tejas de zinc galvanizadas, donde se dispone un fogón de leña, un grifo rodeado de canecas y baldes para surtir agua, así como un depósito de maderas, escombros y herramientas utilizadas en las labores del campo.

Se destaca que la señora Torres cultiva diversas plantas y árboles en cada espacio libre de la vivienda, especialmente en la parte delantera, donde acomoda gran cantidad de macetas de variados materiales que contienen coloridas especies vegetales. En general, los espacios interiores y exteriores conservan pisos de tierra apisonada o compactada (figura 5).

Figura 5. Vivienda del retorno: familia 4



Fuente: elaboración propia con base en la historia de vida de la familia 4 y las estancias en San Rafael durante 2022 y 2023 (modificado de Lopera Avendaño, 2024).

Vivienda del retorno: familia 5

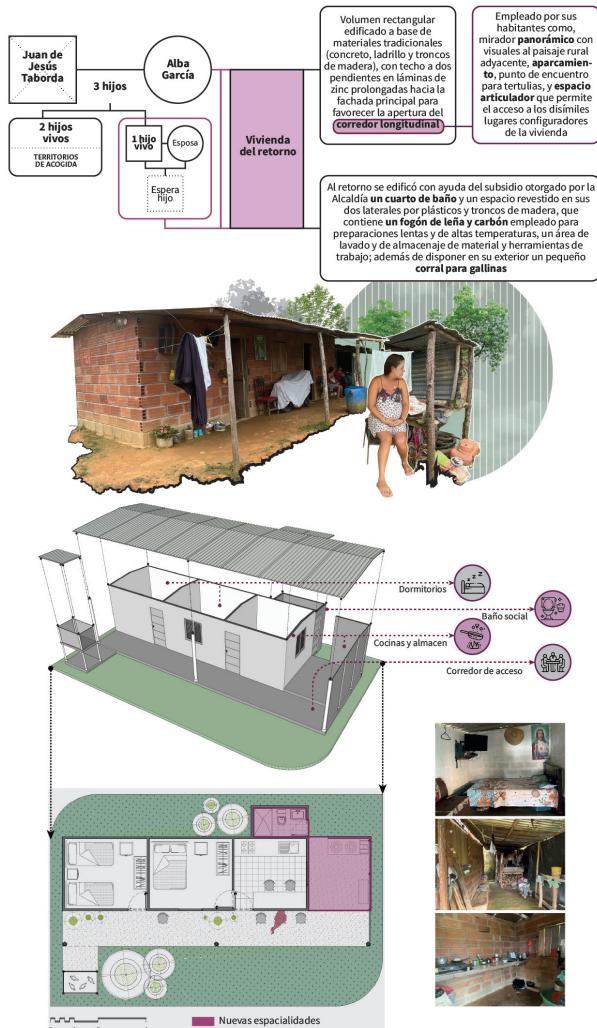
La vivienda de la familia Taborda García está habitada actualmente por la señora García, viuda de uno de los mineros asesinados a orillas del río Nare, quien reside en compañía de uno de sus tres hijos y su esposa. La casa se ubica en un predio cercano al centro poblado de la vereda El Topacio, en inmediaciones de la vivienda de origen. El corredor longitudinal, junto con el espacio destinado al aparcamiento de motocicletas y otros objetos particulares, funciona como punto de encuentro para las reuniones familiares y vecinales, además de constituir un espacio articulador que permite el acceso a las habitaciones interiores de la vivienda. Por su amplitud, distribución y composición espacial, ofrece un lugar propicio para realizar plácidamente las actividades domésticas, tales como cosechar víveres para el autoconsumo, conversar tranquilamente, instalar un jardín para compartir con los vecinos y restablecer el sentido de pertenencia al territorio.

La distribución interior es análoga a la de la vivienda de la familia 4. Sus áreas privadas corresponden a dos alcobas medianeras, con acceso mediante puertas que comunican con el pasillo exterior, ubicadas en el costado izquierdo de la residencia. La primera, situada en una esquina, está habitada por una pareja de esposos que espera la pronta llegada de su primer hijo. Este espacio cuenta con una cama doble y una cama pequeña, una cómoda con ropa y enseres para el bebé, un armario de madera compartido, una mesita con objetos de uso femenino y un televisor empotrado. En la segunda alcoba duerme la señora viuda, en una cama semidoble adquirida con la idea de recibir temporalmente a alguno de sus otros dos hijos. Esta habitación se complementa con una pequeña mesa y un guardarropa de madera.

Desde allí se accede al área de la cocina, adecuada para dos actividades complementarias. En el fondo del cuarto se preparan los alimentos, en una zona que dispone de un mesón de concreto con fregadero empotrado, una estufa de gas de pipeta en acero inoxidable de dos puestos, diversos electrodomésticos de uso cotidiano y utensilios de cocina. Junto al ingreso, una tablilla de madera cumple la función de mesa auxiliar, espacio para el consumo de los alimentos y la socialización con parientes y amigos.

Detrás de este espacio se encuentra un cuarto de baño pequeño, construido al poco tiempo de llegar a la vereda gracias al subsidio otorgado por la Alcaldía en el momento del retorno. Está equipado con un sanitario, un mueble con lavamanos, una ducha con cortina y constituye el único espacio de la vivienda con piso en baldosa. El último recinto, cuyos laterales están revestidos con plásticos y troncos de madera, alberga un fogón de leña utilizado para preparaciones lentas o cuando las hornillas de la cocina no son suficientes; además, incluye un área de lavado y almacenamiento de materiales y herramientas de trabajo. En el exterior se ubica un pequeño corral para las gallinas (figura 6).

Figura 6. Vivienda del retorno: familia 5



Fuente: elaboración propia con base en la historia de vida de la familia 5 y las estancias en San Rafael durante 2022 y 2023 (modificado de Lopera Avendaño, 2024).

Reconstruir lo despojado: adecuaciones de las viviendas del lugar de origen

Las viviendas del lugar de origen evidencian dos tipos de reconstrucción: 1) la interna, que responde a pequeñas remodelaciones, mantenimientos y adecuaciones con materiales como la madera, empleados para dividir espacios y crear nuevas zonas de trabajo; y 2) la externa, que se da cuando se construyen espacios adosados a la vivienda original para aprovechar su estructura, considerando que los muros de cerramiento pasan a convertirse en paredes divisorias. Inicialmente se utilizan materiales provisionales, debido a la necesidad de ampliar el área de la vivienda según los nuevos núcleos familiares. También se presenta la construcción de una vivienda con un único espacio en el terreno donde antes del despojo se encontraba la huerta o el solar. Este espacio, que se va subdividiendo progresivamente, se caracteriza por adquirir con el tiempo un lenguaje similar al de la vivienda original, tanto en relación con la materialidad como con la continuidad estética de los acabados. Este comportamiento de levantar una morada contigua a la vivienda de origen obedece —según los testimonios de los retornados— a la decisión de las familias de no abandonar a los parientes con quienes vivieron el hecho victimizante, sumada a la imposibilidad económica de acceder a un lugar propio cercano a la vivienda de origen.

Algunos habitantes de San Rafael expresaron la añoranza de tres elementos vinculados con sus hogares antes del despojo: 1) la relación con sus vecinos y paisanos, así como su rol comunitario como campesinos, reflejado en la siembra de plantas ornamentales, el cultivo de huertas para el autoconsumo, la labranza tradicional de caña de azúcar, café, maíz y frijol en la subregión del Oriente antioqueño, además de la crianza de animales de compañía y de sostenimiento; 2) la configuración de la vivienda, junto con los enseres y la posibilidad de cultivar en ella; y 3) la práctica del barequeo artesanal —especialmente por parte de los hombres— como medio de subsistencia y expresión de identidad. Así lo relató un habitante retornante:

Cuando nos fuimos esa primerita vez nos quitaron todo lo que tenía sentido en nuestras vidas: el Nare donde vivíamos gran parte de nuestro tiempo, el barequeo nos daba la comidita, nos hacía libres, no dependíamos de nadie para satisfacer nuestras necesidades; aquí lo aprendimos de nuestros padres y ellos de sus abuelos y esperaba trasmirlo a mis hijos y nietos para darles una buena vida, pero ya eso no es posible, todo eso se acabó con la guerra, solo nos queda el recuerdo. (García, D. comunicación personal, 4 de febrero de 2023)

Las personas que decidieron retornar y permanecer emprendieron arduas labores de adecuación de sus viviendas y del centro poblado en general: limpiaron durante varios días, restablecieron servicios esenciales como agua potable y electricidad, y evaluaron la posibilidad de retomar actividades de subsistencia como la labranza,

el barequeo y la pesca artesanal en el río Nare. Este proceso fue ganando visibilidad y atrajo la atención de entidades como la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación (CNR), que junto con el Grupo de Memoria Histórica (GMH) elaboró el informe *Memorias de una masacre olvidada: Los mineros de El Topacio, San Rafael (Antioquia) 1988* (Jaramillo et al., 2015), y del Centro Nacional de Memoria Histórica (CNMH), que produjo el documental *Los considero vivos* (2016). La intención de retorno de varias familias abrió la puerta a la llegada de ONG e instituciones estatales dispuestas a apoyar a las víctimas del conflicto en San Rafael.

Sin embargo, como expresaron la mayoría de las personas entrevistadas, “todas las promesas quedaron en simples palabras”, lo que evidencia la falta de apoyo, las precarias condiciones en que han vivido en San Rafael y el incumplimiento de los acuerdos por parte de los gobiernos local y nacional. Solo se llevaron a cabo intervenciones puntuales en proyectos productivos y en reformas de infraestructura residencial, sin que se ofrecieran brigadas de salud ni talleres de asistencia psicosocial. Organizaciones privadas como la FNC y la Fundación Forjando Futuros (FFF), en convenio con la Unidad para las Víctimas de San Rafael, han implementado desde 2018 una serie de programas y proyectos dirigidos a la población retornante, en su condición de campesinos y barequeros, con apoyos en asistencia técnica y gestión de recursos para la comercialización de sus productos. Estos, sin embargo, resultan insuficientes, como lo expresó un retornante: “Hemos logrado salir adelante por nosotros solos, acá ellos nos abandonaron, se olvidaron que existíamos” (Cuervo, M., comunicación personal, 3 de febrero de 2023).

Regreso voluntario al lugar despojado: las razones

Si bien el deterioro material de las viviendas y el incumplimiento de los programas de restitución configuraron un escenario adverso, las familias de la vereda El Topacio optaron por regresar, sosteniendo su decisión en motivaciones que trascendieron el miedo y la incertidumbre. Por ende, el retorno voluntario no puede entenderse como una elección espontánea ni lineal, sino como el resultado de un entramado complejo donde confluyen necesidades económicas, vínculos afectivos con el territorio y expectativas frente al acompañamiento institucional. De acuerdo con los testimonios, tres motivos principales orientaron un regreso voluntario: la pobreza vivida en los lugares de reasentamiento, la posibilidad de perder la tierra en El Topacio, y los apoyos para el retorno ofrecidos por el Gobierno Nacional. Estas razones muestran cómo el deseo de reconstruir la vida en el lugar de origen prevaleció sobre las limitaciones y contradicciones que marcaron el camino del retorno.

La pobreza vivida en los lugares de recepción o reasentamiento

Ya sea en el casco urbano de San Rafael o en otros municipios de Antioquia, las familias se vieron expuestas a condiciones de pobreza en sus lugares de recepción. En estos casos, las familias, en condición de desplazados forzados, presentan una situación económica difícil debido a la falta de empleo, habitan viviendas precarias, carecen de servicios básicos, viven hacinadas y deben pagar arriendo, lo que representa una carga adicional. También se describe la mendicidad y la estigmatización. Una de estas mujeres desplazadas y retornadas lo expresó así: “Pues, mijita, pa uno morirse de hambre, mejor lo hace acá donde está lo nuestro [en la vereda El Topacio]” (Anónimo, comunicación personal, 4 de febrero de 2023).

Las mujeres manifestaron que aceptaron regresar con sus familias a San Rafael treinta años después por razones económicas, pues en el campo el sustento estaba, de alguna manera, asegurado. Además de dedicarse al cuidado de hijos y nietos y al hogar, se ocupaban de la huerta casera, que garantizaba la alimentación familiar, y colaboraban con los hombres en los cultivos agrícolas. El interés en volver también estuvo motivado por las redes de vecinos y parientes que ofrecieron ayuda, así como por la dificultad de integrarse a los ámbitos urbanos, donde se sentían estresadas, desorientadas y sin posibilidad de construir relaciones. Una mujer campesina desplazada expresó:

Al llegar a San Carlos [municipio cercano a San Rafael] andábamos de arrimados en otra parte. Qué tormento uno siente, es un suceso difícil, imagínese que éramos muchos y andábamos con niños pequeños, todos con hambre, cansados, y me observaban a mí por ser la mamá, pero yo sin saber qué hacer, me sentía con las manos atadas ya que ese no era mi hogar (García D., comunicación personal, 4 de febrero de 2023).

En los hombres entrevistados, son escasos los testimonios que expresan añoranza por la casa, a diferencia de la tierra, el río y los cultivos, con los que mantienen una relación más íntima. En estas familias, los hombres asumen la jefatura y el sustento económico del hogar. Mientras la topofilía —el apego al lugar— masculina se manifiesta en la tierra como medio material de sustento y en su rol comunitario, la de las mujeres se refleja en la relación con los vecinos, el interés por mantener unida a la familia y la percepción de la casa como cobijo y hogar. Una mujer retornante lo expresó así:

Cuando estábamos por allá en el pueblo extrañaba mis cultivos, mis animales, mi casita y mi gente; este es el lugar en donde yo nací, me crie y tuve mis hijos, es donde tengo el recuerdo de muchas experiencias bonitas, y además este es un sitio bueno para vivir y visualizar nuestro futuro. ¡Mire esta tranquilidad y aire puro que no se ve en otro lado! por ello siempre anduve en mi mente volver acá [vereda El Topacio], porque en allá [diversos lugares durante el desplazamiento forzado] no nos amanabamos (García P., comunicación personal, 2 de febrero de 2023).

La posibilidad de perder la tierra

El ambiente de la casa del lugar de origen se describe como “desamparado, respirábamos tristeza, miedo y preocupación” (Anónimo, comunicación personal, 4 de febrero de 2023). Los retornados sienten añoranza por recuperar su predio abandonado y despojado, único activo económico de sus hogares, dedicados a labores agrícolas y mineras, y no se sienten preparados para competir en los mercados laborales urbanos. Así lo manifestó uno de los entrevistados:

El decidir volver no fue para nada fácil, teníamos grandes miedos e incertidumbre, pero nos pudo más las ganas de no dejar perder nuestro hogar con la casa, la tierra, el río, y claro, volver a encontrarnos con vecinos y parientes, que permanecer todavía en esa gran ciudad [refiriéndose a Medellín] desconocida pa nosotros, y así seguimos adelante porque en ese tiempo nos prometieron allá en el pueblo que nos devolvían unos derechos, pero esto ha sido un proceso muy lento y todavía no se ve casi nada. (Anónimo, comunicación personal, 4 de febrero de 2023)

Los apoyos ofrecidos por instituciones del Gobierno nacional, departamental y municipal

Este tipo de apoyos promueven un retorno voluntario asistido. Esto se desarrolla en el marco del *Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada* (SNAIPD, 2009) y del programa presidencial *Retornar es vivir* (Acción Social, 2010), que, al priorizar seis municipios del Oriente antioqueño, entre ellos San Rafael, buscaban facilitar a la población el acceso a proyectos de mejoramiento de vivienda y reincorporación a proyectos productivos, no efectivos hasta 2023. Estos avances, sumados al aumento de la seguridad y a las promesas de restitución de derechos, constituyeron un incentivo para el retorno voluntario. Sin embargo, en las conversaciones con los pobladores, estos manifiestan que, aunque persisten dificultades socioeconómicas y los ofrecimientos del Gobierno local no se han cumplido, la percepción de seguridad ha mejorado gracias a la ausencia de actores armados en confrontación.

El sujeto retornado: consideraciones finales

Entre los espacios de mayor importancia dentro de las viviendas se destaca el corredor ubicado en la parte frontal del predio, con vegetación y plantas ornamentales sembradas en macetas de diversos materiales. Este lugar concentra la mayor actividad familiar, pues se reserva para la socialización y el esparcimiento, el consumo de alimentos, el lavado y secado de la ropa, el depósito de materiales y herramientas, el alojamiento de los animales y la conexión entre los distintos espacios destinados a la vida compartida de la familia.

La cocina, donde la familia pasa la mayor parte del tiempo, se organiza en varios ambientes: uno interior, cerrado y amplio, que permite la permanencia simultánea de varias personas, adosado a otros ámbitos domésticos, donde se preparan los alimentos, se socializa y se almacenan utensilios; y otro seminterior, conectado estrechamente con el área social externa de la vivienda, ubicado en algún costado, que se utiliza cuando hay congestión de ollas o se requiere preparar comidas adicionales.

Los dormitorios, que han sufrido las mayores modificaciones y ampliaciones debido al incremento de los integrantes de las familias retornadas, son espacios independientes utilizados principalmente para dormir, permaneciendo vacíos durante el día, salvo por el breve descanso del mediodía. Su organización es responsabilidad de las mujeres, quienes recogen la ropa, tienden las camas y limpian los pisos una vez que el resto de la familia sale de la casa.

La población retornante se comprende como un grupo víctima del desplazamiento forzado, que, después de habitar durante varias décadas en otros lugares de recepción —casi siempre urbanos— conserva el deseo de regresar y la voluntad de reconstruir su proyecto de vida en el territorio del que fue expulsada. El programa de retorno y restitución desconoce que los desplazados previamente realizaron retornos transitorios, esporádicos y silenciosos, sin garantía alguna del Estado, únicamente para “darles un vistazo a las condiciones de la casa, cultivos y tierras, para ver si era posible devolvernos” (García A., comunicación personal, 4 de febrero de 2023).

En estos sujetos persisten temores y traumas no superados debido a la violencia sufrida, por lo que se niegan a vivir en condiciones de pobreza, marginalidad y abandono estatal. Desean retornar a sus territorios rurales siempre que se garanticen mecanismos que les permitan reconstruir y apropiarse de estos espacios, y obtener ingresos para su subsistencia, mediante actividades como la labranza, la pesca y el barequeo en el río Nare, bases para la construcción de sus relaciones comunitarias.

La literatura académica y los informes del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (Acnur) sobre políticas de retorno y restitución definen el lugar de origen como aquel al que se retorna. Asimismo, conciben al sujeto retornante, según lo establecido en la Ley 1448 de 2011 de Colombia, como víctima del conflicto armado por daños ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, que manifiesta regresar voluntariamente a su lugar de origen. Según esta noción, la víctima no se identifica por género, edad, procedencia ni por otras características que influyeron en su experiencia de desplazamiento forzado o en su decisión de retornar. No se reconoce que, a causa del desplazamiento, ha perdido no solo sus tierras, propiedades y patrimonio, sino también seres queridos, su posición y rol social, referentes culturales, capacidad productiva y la vivienda como hogar.

Por tanto, es esencial que las políticas de retorno en Colombia consideren el reconocimiento diferencial y plural de los sujetos retornados al lugar de origen, así como la transformación del núcleo familiar y de los individuos como resultado de más de veinte años de desplazamiento forzado. El retorno no debe entenderse como un proceso automático de restablecimiento de derechos, sino como un prolongado proceso de relocalización y readaptación que implica iniciar de nuevo, sin que esta etapa constituya necesariamente el cierre definitivo del relato.

Referencias

- Acción Social. (2010). *Retornar o reubicarse. Guía para la población en situación de desplazamiento*. Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Unidad Técnica Conjunta utec.
- Centro Nacional de Memoria Histórica (CNMH). (2016, 15 de noviembre). *Los considero vivos* [video]. Documentales CNMH. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=9C-z-YAJWUk>
- Congreso de la República de Colombia. (2011, 10 de junio). Ley 1448 del 2011. *Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones*. Diario Oficial 48096. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Defensoría del Pueblo. (2012). *Ánalisis en el marco de la sentencia T-025 de 2004 en respuesta al auto 219/11: Análisis y valoración de la política pública de retorno y reubicaciones*. Corte Constitucional de Colombia.
- Jaramillo, A., Gómez, J., Martínez, C. y Parra, A. (2015). *Memorias de una masacre olvidada: Los mineros de El Topacio, San Rafael (Antioquia), 1988*. Centro Nacional de Memoria Histórica.
- Lopera Avendaño, D. (2024). *Del hábitat despojado a la vivienda restituida al habitante retornante: trayectorias durante el desplazamiento forzado, caso San Rafael, Antioquia (vol. I)*. Universidad Nacional de Colombia-Sede Medellín.
- Presidencia de la República. (2011, 20 de diciembre). Decreto Reglamentario 4800 de 2011. *Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras*

disposiciones. Diario Oficial 48289. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=45063>

Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia (SNAIPD). (2009). *Política pública de retorno para la población en situación de desplazamiento (PPR) (vol. I)*. Gobierno de Colombia.

De Centro urbano a Centro histórico, un cambio de estructura urbana. El caso de la ciudad de Morelia

 **Salvador García Espinosa.**

Profesor de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Michoacán, México. Doctor en Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, México.
Correo electrónico: salvador.garcia.espinosa@umich.mx

Recibido: 2 de marzo de 2024. | **Aprobado:** 24 de julio de 2025. | **Publicado:** 15 de diciembre de 2025.

Cómo citar este artículo:

García Espinosa, S. (2025). De Centro urbano a Centro histórico, un cambio de estructura urbana. El caso de la ciudad de Morelia. *Revista Ciudades, Estado y Política*, 12(3), 89-119. 10.15446/rcep.v12n3.119151

Resumen

El presente artículo analiza el impacto del interés por la conservación del patrimonio histórico edificado en la transformación de la estructura urbana de la ciudad de Morelia, entendida como una ciudad media con características comparables a otras urbes mexicanas. Se plantea la hipótesis de que, al privilegiar la centralidad histórica y patrimonial por encima de otras centralidades de índole político, financiero, comercial o religioso, se ha generado un creciente aislamiento entre la dinámica urbana del Centro Histórico y la del resto de la ciudad. Este fenómeno ha contribuido, además, a la configuración de una estructura urbana de carácter policéntrico. El estudio ofrece un acercamiento que permite comprender cómo las políticas y acciones orientadas a la preservación patrimonial pueden influir no solo en la valorización cultural y turística, sino también en la distribución de actividades y funciones urbanas, así como en la manera en que se articulan los distintos núcleos de centralidad.

Palabras clave: patrimonio, monumento, turismo, centralidad urbana, policentralidad.

From Urban Core to Historic District: Transformations in Urban Structure — The Case of Morelia, Mexico

Abstract

This article examines the impact of heritage preservation efforts on the transformation of the urban structure in the city of Morelia, a mid-sized city with characteristics comparable to other Mexican urban centers. The central hypothesis suggests that prioritizing historical and heritage-based centrality over other forms—such as political, financial, commercial, or religious—has led to an increasing disconnection between the dynamics of the Historic Center and those of the rest of the city. This phenomenon has further contributed to the development of a polycentric urban structure. The study offers a perspective that highlights how policies and actions aimed at heritage preservation can influence not only cultural and tourism value, but also the distribution of urban functions and activities, as well as the articulation of various centers of urban centrality.

Keywords: heritage, monument, tourism, urban centrality, polycentricity.

Do centro urbano ao centro histórico, uma mudança na estrutura urbana. O caso da cidade de Morelia

Resumo

O presente artigo analisa o impacto do interesse pela conservação do patrimônio histórico construído na transformação da estrutura urbana da cidade de Morelia, entendida como uma cidade média com características comparáveis a outras cidades mexicanas. A hipótese apresentada é que, ao privilegiar a centralidade histórica e patrimonial em detrimento de outras centralidades de natureza política, financeira, comercial ou religiosa, gerou-se um crescente isolamento entre a dinâmica urbana do centro histórico e a do resto da cidade. Esse fenômeno contribuiu, além disso, para a configuração de uma estrutura urbana de caráter policêntrico. O estudo oferece uma abordagem que permite compreender como as políticas e ações voltadas para a preservação do patrimônio podem influenciar não apenas a valorização cultural e turística, mas também a distribuição de atividades e funções urbanas, bem como a forma como os diferentes núcleos de centralidade se articulam.

Palavras-chave: patrimônio, monumento, turismo, centralidade urbana, policentralidade.

Introducción

Las investigaciones sobre centros históricos en México se han visto fuertemente influenciadas por los estudios y publicaciones que abordan el caso de la Ciudad de México (Monterrubio, 2011; Delgadillo, 2009; Perló y Moya, 2003; Hiernaux-Nicolas y González-Gómez, 2008). En menor medida, se han analizado casos de algunas ciudades medianas, entre las cuales destacan aquellas que se caracterizan por su patrimonio urbano-arquitectónico, como Morelia, Guanajuato, Zacatecas y Puebla, entre otras, lo que reafirma el carácter histórico de las áreas urbanas centrales.

Una característica común de las investigaciones sobre centros históricos es la fragmentación del análisis, al centrarse en uno de sus componentes o en aspectos específicos de su estructura urbana. Por ejemplo, existen estudios cuyo tema central es el patrimonio cultural material, en sus dimensiones urbanas y arquitectónicas (García Canclini, 1997; Rosas, 2003; Andrade, 2009; Melé, 2010); otros se enfocan en procesos de elitización, cambio social o gentrificación (Ettinger-McEnulty y Mercado, 2019; Roldán, 2017; Hiernaux y González-Gómez, 2014; Hernández-Jiménez *et al.*, 2025). Asimismo, los aspectos relacionados con atribuciones y competencias de actuación urbana, así como la definición de marcos legales e instrumentos de gestión y planeación específicos, han constituido una vertiente investigativa fructífera y necesaria (De la Torre, 2024; Melé, 2024; Perló y Moya, 2003).

El aprovechamiento del patrimonio histórico como recurso para incentivar la actividad turística ha sido una de las líneas de investigación más consolidadas e importantes (Trujillo-García, 2021; Ramírez *et al.*, 2020; Delgadillo, 2009). De manera paralela, ha surgido la preocupación por la permanencia de los habitantes en los centros históricos, estrechamente ligada a la transformación de la tipología de vivienda y, particularmente, al proceso de expulsión del uso habitacional (González y Ramírez, 2015; García Espinosa, 2008; Monterrubio, 2011). Por su parte, el estudio del espacio público ha adquirido relevancia como escenario social, así como el análisis de los procesos de privatización u ocupación por el comercio informal (Velasco, 2014; García Espinosa y Hernández, 2025; Ramírez, 2015; Martínez-Ramón *et al.*, 2020; Silva Londoño, 2010; Zumaya y Hernández, 2020). Los aspectos de movilidad y accesibilidad urbana (Palomares y García, 2023; Santos *et al.*, 2021) han evidenciado el relativo aislamiento de los centros históricos respecto del resto del área urbana, a pesar de que, en la mayoría de las ciudades mexicanas, la centralidad histórica coincide con la centralidad geográfica.

Uno de los aspectos menos abordados en las investigaciones (Sahady y Gallardo, 2004; Delgado, 2019; Romero-Carmona y González-López, 2021; Carrión, 2005; Terrazas, 2000; Sainz, 2004) corresponde a la perspectiva urbana de los centros históricos como parte de la estructura urbana. De ahí que el presente artículo busque evidenciar la interrelación entre la transformación de las áreas centrales

urbanas en centros históricos y la estructura y dinámica urbana de la ciudad en su conjunto.

En la actualidad, es común encontrar textos que emplean “centro histórico” como sinónimo de los antiguos centros urbanos (Hernández y Caballero, 2023). Carrión (2000) considera que esta confusión se deriva de una carencia teórico-conceptual, atribuible a la relativa novedad del concepto, que data de la segunda mitad del siglo xx. Por ello, resulta conveniente diferenciar ambos términos, subrayar sus particularidades y, sobre todo, comprender el proceso de transformación que los vincula.

Con el propósito de identificar el proceso que origina la transición del centro urbano al centro histórico, se propone analizar los estadios temporales que han seguido las ciudades medias en México. Si bien es posible reconocer factores comunes, las temporalidades serán específicas para cada urbe. En el caso de Morelia, se identifican cinco momentos clave: 1) el origen de la ciudad; 2) el periodo en que la extensión total de la ciudad abarca lo que hoy se denomina Centro Histórico; 3) el estadio de “centro urbano” (cu), cuando se consolida su centralidad; 4) la etapa que Araya (2013) denomina “centros históricos urbanos” (chu), caracterizada por la coexistencia de la máxima centralidad urbana y el surgimiento del interés por su carácter histórico; y 5) la etapa de “centro histórico” (ch), en la que el componente histórico-patrimonial adquiere prioridad sobre otros aspectos inherentes a la centralidad urbana. Estos momentos se describen a continuación.

Génesis de la zona central de la ciudad

El acto de fundación bajo el nombre de Ciudad de Mechuacan¹ consistió en la designación de los sitios destinados a huertas, tierras de labranza, ejidos y terrenos para ganado mayor y menor. Asimismo, se realizó el reparto de solares que ocuparían los vecinos fundadores y se asignaron espacios para edificios públicos (Lemoine, 1962). En palabras de Paredes:

las familias de alcurnia, los prebendados, la catedral, las casas de cabildo, la cárcel, la carnicería, los conventos y demás edificios de una gran ciudad como se planeaba, así como el espacio para las labranzas y las huertas de los vecinos. (Paredes, 2013, p. 44)

Los registros disponibles indican que la construcción y ocupación de la ciudad no fue tarea fácil. Dos años después de su fundación, los escasos pobladores solicitaron a las autoridades españolas doscientos indios para labores de labranza, sementeras y reparación de casas. Además, pidieron que se obligara a los indígenas de pueblos

¹ La ciudad fue fundada con el nombre de Ciudad de Mechuacan (el 18 de mayo de 1541). Posteriormente, el 6 de febrero de 1545, pasó a denominarse Valladolid y, a partir de 1824, recibió el nombre de Morelia (Herrejón, 1991).

cercanos a venderles tablas, vigas, leña, adobes, trigo, maíz y otros productos. Tal petición, al parecer, no tuvo éxito, pues una solicitud similar se presentó en 1549.

Particular relevancia adquirió, en 1580, el traslado de la sede del Obispado de Michoacán, y con ella la Catedral, de la ciudad de Pátzcuaro a Valladolid. Este hecho incentivó notablemente la ocupación urbana. El Colegio de San Nicolás también fue trasladado; los jesuitas, llegados en 1574, aceleraron la construcción de su edificio; el convento de las monjas de Santa Catalina de Siena y el de Nuestra Señora del Carmen ampliaron sus instalaciones, al igual que la orden franciscana, presente desde antes de la fundación.

La llegada de población indígena para la edificación de la ciudad marcó un cambio radical no solo en términos demográficos, sino también en la configuración urbana. Paredes señala:

El momento fue decisivo: de los sesenta vecinos que tenía en 1578, la ciudad pasó a tener casi diez años después. Son los años en que surgen nuevos barrios de indios congregados específicamente para reforzar el asentamiento: Santa Ana y San Miguel Chicácuaro, al poniente, cercanos a la confluencia de los ríos Grande y Chiquito, así como el barrio de San Pedro, al oriente. Al respecto, testimonios documentales posteriores se refieren a las “congregaciones generales que se hizo en el circuito de esta ciudad” [sic], aludiendo a la refundación de la ciudad y a “la tierra en redondo”. (Paredes, 2013, p. 44)

Para dimensionar la magnitud de estos barrios, el mismo autor indica que, en las descripciones de 1619 y 1649:

Hay alrededor de ella [la ciudad], a un cuarto de legua y a media legua, unos pueblos de indios suburbanos que son barrios de la ciudad, doctrinados y sacramentados por las iglesias de ella, aunque cada lugar tiene su ermita aderezada y con sus ornamentos. (Paredes, 2013, p. 47)

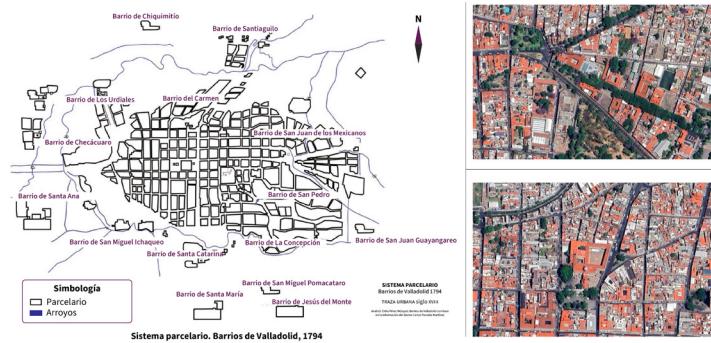
Más aún, Yssasy, citado por Paredes (2013) describe:

Tiene esta ciudad a sus alrededores trece o catorce pueblos de indios subordinados que llaman barrios, todos pequeños, aunque con sus calles formadas, sus iglesias y hospitales, todo de adobe. Está repartida su administración entre el cura de la catedral y los vicarios de los conventos de San Francisco y San Agustín. Proveen a la ciudad de pan y leña, oficiales y peones para algunas obras, y siembran todos sus maíces y magueyes para pagar sus tributos y sustentarse, así como a sus hospitales y ministros. (p. 47)

Desde una perspectiva formal, lo anterior permite comprender la pérdida del trazo reticular inicial de la traza urbana (figura 1), como consecuencia de su expansión y la incorporación de los asentamientos denominados “barrios”, término

aplicado a sectores de la ciudad con o sin población indígena. Incluso existió el cargo oficial de alcalde de barrio (Paredes, 2013, p. 47). Para el siglo XVIII, se observaba una clara diferenciación entre la ciudad fundacional y el resto del territorio conformado por dichos barrios.

Figura 1. Plano de los barrios de Valladolid (hoy Morelia) en 1794 y foto aéreas actuales de la traza urbana



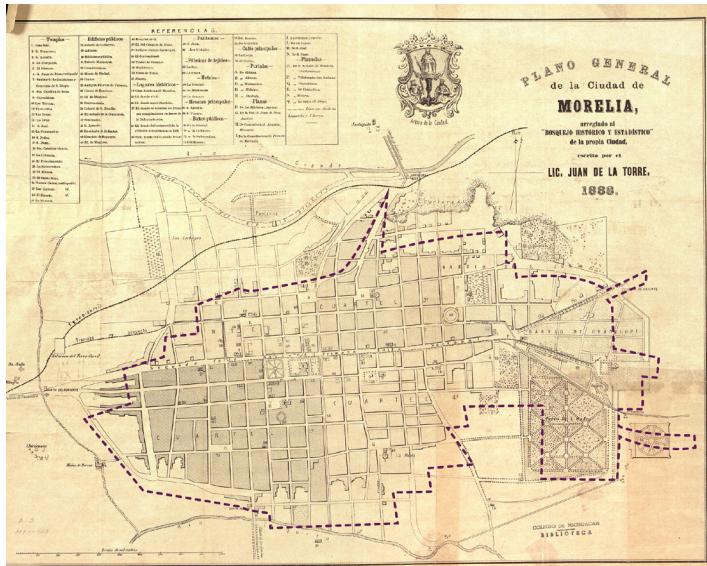
Fuente: Paredes (2013, p. 43) (izquierda); Google Maps (s. f.) (derecha).

Es probable que el crecimiento de la ciudad se haya intentado absorber mediante la prolongación de la traza urbana fundacional, de características ortogonales, lo cual debió contrastar con la presencia de los barrios. Paredes (2013, p. 55) señala que existen registros de acciones orientadas a la regulación y ordenamiento de los asentamientos indígenas, motivadas por la preocupación de normar su presencia en torno al casco urbano. Un ejemplo de ello se dio en 1578 con el barrio de Guadalupe, cuando se buscó imponer orden en los asentamientos, delimitar solares y abrir callejones en torno al santuario; sin embargo, “no en todos los casos se llegó a realizar esta reorganización y menos aún a integrar reticularmente los barrios de indios con el resto de la ciudad para hacerla plenamente uniforme” (Paredes, 2013, p. 55).

La ciudad como totalidad del centro

Se parte de la premisa de que “lo que hoy se considera centro histórico fue la ciudad toda” (Carrión, 2005, p. 13). En el caso de Morelia, el área urbana que actualmente conforma el Centro Histórico, delimitada oficialmente en 2001 mediante la publicación del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia*, puede considerarse coincidente con la traza urbana que presentaba la ciudad en 1883 (figura 2).

Figura 2. Plano de Morelia (1883)



Nota: sobreposición del límite de la zona declarada como Monumentos Históricos (dof, 19 de diciembre de 1990), con una superficie establecida por decreto de 271.46 hectáreas. La superposición del límite se presenta únicamente de forma gráfica para ilustrar la correspondencia, asumiendo posibles imprecisiones en el plano.

Fuente: Plano General de la Ciudad de Morelia Colección Mapoteca de la Biblioteca Luis González. Biblioteca de El Colegio de Michoacán M8731, Gaveta 24. Cajón 1-11.

A pesar de no contar con información cartográfica detallada anterior, es posible afirmar que la extensión de la ciudad, si bien no necesariamente corresponde a 1883, puede deducirse a partir del plano atribuible al licenciado Juan de la Torre. Este

documento ilustra con claridad cómo debió ser la ciudad hasta finales del siglo xix, toda vez que un plano fechado en 1898, elaborado por la Escuela Industrial Militar Porfirio Díaz, registra diferencias significativas respecto a la expansión urbana hacia el sur y el norte en comparación con el límite actual del Centro Histórico.

Otro aspecto relevante de la ciudad en 1883 es la marcada concentración, en la zona fundacional, de equipamientos como hoteles, templos, edificios públicos, fábricas, mesones, plazas y plazuelas. Esta situación confirma la suposición de que, en los barrios, predominaba el uso habitacional y, por ende, la dependencia funcional hacia el área central.

Centro urbano

Una de las transformaciones más significativas de la ciudad se presentó con el inicio del siglo xx, bajo el modelo de progreso impulsado por Porfirio Díaz. Para modernizar las ciudades se realizaron inversiones en equipamientos e infraestructura, destacando la participación de capital privado. Este proceso respondía al interés gubernamental por modificar la forma de vida urbana prevaleciente hasta entonces.

Al igual que en la capital del país, se promovió la idea de habitar zonas que garantizaran menor exposición a ruido, olores y emisiones, y donde no existieran pregoneros, aguadores ni puestos callejeros de comida. Así surgieron colonias como Santa María la Ribera, San Rafael, Roma y Condesa, donde se construyeron grandes viviendas de estilos eclécticos, con arquitectura afrancesada, emplazadas en lotes de gran tamaño y dotadas de características modernas (Tavares, 1998).

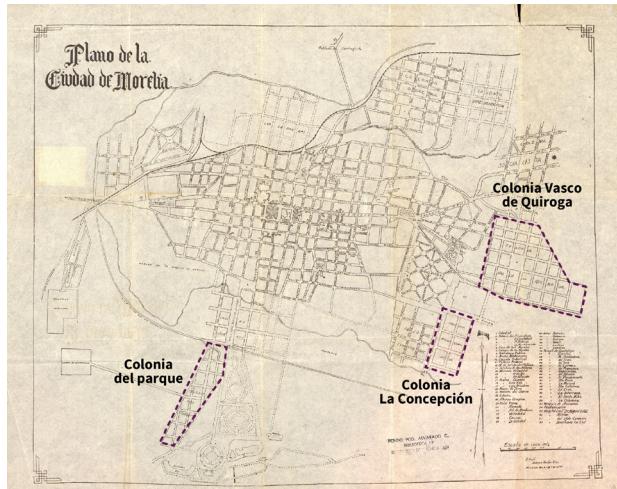
En Morelia, las colonias surgieron a partir de un proceso de urbanización mercantil y de la promoción inmobiliaria, incorporando a los dueños de suelo como nuevos actores urbanos, quienes determinaban el valor de venta, las dimensiones y las características de los predios, lo que reafirmó la segregación espacial según el nivel económico.

La primera expresión de este nuevo modelo urbano fue la colonia Vasco de Quiroga, ubicada en la periferia oriente de la ciudad, en terrenos que correspondían al rancho “Los Arcos”, adquirido por el señor Rafael Elizarrarás (Archivo Histórico Municipal de Morelia [AHMM], 1903), propietario de una fábrica, un depósito, una farmacia y una droguería, entre otros bienes (Silva Mandujano, 1989). Poco después, en 1905, en los predios del rancho “La Concepción”, propiedad de don Herculano Ibarrola, ubicados al poniente de la prolongación de la avenida oriente del Paseo San Pedro, se fundó la colonia Concepción (hoy colonia Cuauhtémoc). Otro caso fue el de Salvador Escalante, regidor municipal, quien en un predio situado al oriente de la calzada de Santa María, entre el parque Juárez y el río Chiquito, fundó la colonia del Parque.

Para los fines del presente artículo, conviene destacar que la promoción de estas colonias se vinculó a la idea de mejorar la calidad de vida de los habitantes. Por ejemplo, en el caso de la colonia Vasco de Quiroga, fundada el 18 de enero de 1903, la prensa de la época destacaba: “Va a fundarse una colonia en esta ciudad y por cierto en el rumbo más hermoso y más bien sano de esta capital” (AHMM, 1903). En concordancia, el promotor señalaba: “Concebí el proyecto para fundar una colonia, atenta su proximidad a la capital y hallándose a inmediación del bosque de San Pedro, se reciben allí los beneficios de la exuberante vegetación de nuestro hermoso parque, sin los inconvenientes de la humedad que hay dentro de él” (AHMM, 1903) (figura 3).

La predominancia del uso habitacional generó una creciente dependencia hacia la zona central de la ciudad, al concentrarse allí los comercios, equipamientos y servicios, así como actividades de carácter religioso y cívico, tales como celebraciones, desfiles y protestas. Para esta época, y desde un punto de vista funcional, comenzó a desdibujarse la distinción entre el área fundacional y los barrios, sintetizándose en el concepto de “zona centro”.

Figura 3. Plano de Morelia (1941)



Nota: La delimitación de las colonias se realizó para propósito del presente artículo. Este plano fue atribuido a Antonio Farfán Ríos, y en él se destaca la ubicación de las colonias Vasco de Quiroga, Concepción del Parque en la ciudad de Morelia.

Fuente: Plano de la ciudad de Morelia. Colección Mapoteca de la Biblioteca Luis González. Biblioteca de El Colegio de Michoacán M8734, Gaveta 24. Cajón 1-10.

De forma simultánea al surgimiento de las colonias, se produjo un desplazamiento de las familias con mayor poder adquisitivo, que habitaban en el centro urbano y buscaron establecer su residencia en las nuevas zonas habitacionales. Este fenómeno propició que las inversiones gubernamentales en materia de servicios, infraestructura y equipamiento incentivarán la consolidación de dichas colonias, las cuales alcanzaron mejores niveles de infraestructura y servicios que los disponibles en el centro urbano.

Paralelamente, este proceso generó el cambio de uso de inmuebles habitacionales para albergar oficinas, mueblerías, sucursales bancarias, tiendas de ropa y otros establecimientos comerciales y de servicios; además, se fomentó el uso habitacional en la modalidad de vecindad para personas de bajos ingresos. Todo ello fortaleció el carácter central del área como la principal zona concentradora de servicios y equipamientos, lo que incrementó los traslados cotidianos hacia el centro urbano.

El crecimiento de la ciudad a partir de colonias aumentó el número de personas que acudían diariamente al centro y, como estrategia para contrarrestar la distancia, se buscó reducir los tiempos de recorrido. Una evidencia de ello fue la conformación de un circuito perimetral alrededor de la ciudad, conocido como “libramiento”, desarrollado en diversas etapas entre 1972 y 1978. La expansión urbana incrementó la distancia entre las colonias y el centro, lo que propició el surgimiento de concentraciones comerciales destinadas a satisfacer las necesidades cotidianas de la población circundante y evitar, en la medida de lo posible, el desplazamiento al centro urbano. Desde la perspectiva de la estructura urbana, a estos núcleos de servicios se les denominó subcentros urbanos, dado que su ámbito de atracción o cobertura geográfica, basado en sus niveles de servicio, es considerablemente menor al del centro urbano (Aguirre y Marmolejo, 2011).

Centro histórico urbano

Este periodo se considera iniciado el 19 de diciembre de 1990, con la publicación en el *Diario Oficial de la Federación* del decreto por el que se declara la Zona de Monumentos Históricos². El carácter histórico-patrimonial, como principal atributo del Centro Urbano, se consolidó un año después con su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco, el 13 de diciembre de 1991, en la categoría de “patrimonio cultural” y en la clasificación de “conjunto”, definida como “grupo de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia” (Unesco, 2023).

² La cual comprende un área de 3.43 km², formada por 219 manzanas en donde se ubican edificios con valor histórico, construidos en los siglos xvii al xix, sumando un total de 1113 obras civiles relevantes, veinte edificios religiosos y catorce plazas, jardines y fuentes que por determinación de la Ley son Monumentos Históricos.

Un primer aspecto a destacar es la relevancia adquirida por el patrimonio al transitar de la dimensión arquitectónica del inmueble a la dimensión urbana del conjunto, a través de la figura de “zona de monumentos”. No se trata de un simple cambio de escala; la figura contemplada por la ley no resultó sencilla de aplicar, ni en los criterios para su delimitación ni en las atribuciones de actuación entre los distintos niveles de gobierno.

Muestra de ello es que la declaratoria no generó cambios significativos en la dinámica del Centro Urbano de Morelia. Se sostiene, por tanto, que este carácter histórico-urbano, aunque fomentó el interés por la conservación del patrimonio edificado, también llevó a cuestionar la dinámica urbana e incluso a considerar la conservación como un factor de deterioro; sin embargo, no produjo transformaciones relevantes en términos de centralidad. Una de las evidencias más claras del deterioro funcional del centro urbano fue la proliferación del comercio ambulante, que desde la década de 1980 ocupó plazas, jardines, portales, cerradas, banquetas e incluso calles vehiculares.

Lo anterior evidencia, como señala García Espinosa (2008), que la política de restauración del patrimonio se centró, en su mayoría, en inmuebles de propiedad gubernamental, con incidencia prácticamente nula en el espacio público o en edificaciones privadas, que constituyan la mayoría. Una muestra de la ineeficacia de esta política fue la inversión periódica en la restauración de inmuebles históricos, cuyas posibilidades de reutilización se agotaron bajo esquemas como museos y oficinas gubernamentales.

El nulo impacto de la declaratoria puede explicarse, como afirma Mercado (2008), por el hecho de que solo el 10 % del total de propiedades pertenece al gobierno, lo que limita el alcance de las intervenciones de restauración. Además, el principal incentivo para la conservación, la exención del impuesto predial, resultó insuficiente. En contraste, en los inmuebles de propiedad privada primaron criterios como la plusvalía, el valor de mercado, el potencial de renta y otros factores económicos, por encima del carácter histórico o patrimonial.

Estos aspectos inciden directamente en la centralidad urbana, ya que los inmuebles se destinaron tanto a usos habitacionales como a hoteles para todos los niveles socioeconómicos, servicios educativos —desde primarias hasta universidades—, academias de idiomas, de belleza, de gastronomía, así como a una amplia variedad de comercios, desde ventas al mayoreo hasta restaurantes y puestos de comida.

En todos los casos, los inmuebles patrimoniales estuvieron sometidos a una presión constante para adaptarse a usos distintos al habitacional original. Dado que el sistema constructivo tradicional reduce significativamente la superficie aprove-

chable, muchos fueron demolidos parcialmente en su interior para incrementar el área rentable, conservando únicamente la fachada.

El caso más extremo de esta transformación fue el de los predios que, tras reiteradas prohibiciones para realizar adaptaciones, fueron abandonados por sus propietarios, quienes evitaron su mantenimiento hasta provocar el derrumbe de la construcción por acción del tiempo y las inclemencias climáticas, para luego destinar el terreno a estacionamientos.

Centro histórico

Como se indicó previamente, pese a la Declaratoria de Monumentos y la inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial, no se había llevado a cabo ninguna acción gubernamental que demostrara la ponderación del carácter patrimonial sobre la dinámica urbana. Por ello, en el caso de la ciudad de Morelia, puede afirmarse que la toma de conciencia plena de la figura de Centro Histórico inicia el 11 de mayo de 2001, cuando el Cabildo de la ciudad aprueba el Bando Municipal que ordenaba el retiro del comercio informal de calles y plazas. Este fue publicado los días 5 y 6 de junio de ese mismo año, y su artículo único establece que se declara al Centro Histórico de Morelia, Michoacán de Ocampo, zona restringida para toda actividad comercial en la vía pública; disposición que se ejecutó la noche del 4 de junio de 2001 (Mercado y Díaz, 2021). Un dato que ilustra la dimensión de este hecho es que el propio *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia* (H. Ayuntamiento de Morelia, 2002) señalaba que “adicionalmente a la concentración de equipamiento en todos sus rubros, la función de centro de abasto regional y tradicional, que actualmente concentra más de 3000 puestos de mercado y 2000 puestos de tianguis”.

La noche del 4 de junio de 2001, autoridades estatales y municipales coordinaron un operativo para que las fuerzas de seguridad pública desmantelaran y retiraran todos los puestos de comercio instalados en plazas, calles, portales, aceras y demás espacios públicos. Esta acción dio lugar a que, en el discurso mediático y colectivo de la sociedad, se calificara como “rescate”, situación que, desde una perspectiva teórica, puede interpretarse como la disputa entre las clases medias y bajas frente a los estratos altos (Sennett, 2011), donde el patrimonio edificado adquiere relevancia cultural y económica en el debate sobre la ciudad (Carrión y Pinto, 2025).

Si bien el Bando Municipal hacía referencia al Centro Histórico, fue con la publicación del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán* en noviembre de 2001 cuando la figura de “centro histórico” adquirió personalidad jurídica, iniciando así una segunda vertiente de actuación distinta a la restauración previamente mencionada. Se instrumentaron acciones de

planeación urbana, seriamente condicionadas por las preexistencias, tanto en edificaciones como en usos de suelo, lo que marcó un escenario diferente al de las zonas de expansión de la ciudad, donde la estructura vial y los usos de suelo se determinan previamente a su urbanización.

En el caso del Centro Histórico de Morelia, la aplicación del Programa Parcial se limitó a la intervención en espacios públicos —jardines, plazas y vialidades— donde la autoridad municipal tenía competencia. Tal vez por ello se considere que el impacto de este tipo de intervenciones sea de mediano y largo plazo.

El proceso inmediato a la reubicación de los vendedores evidenció no solo la confrontación entre las posturas de la restauración y la planeación urbana, sino también una divergencia de visiones entre autoridades, cuyo argumento de intervención se sustentaba en los valores histórico-patrimoniales que motivaron su inclusión en la lista de Patrimonio Mundial, y propietarios, quienes en su mayoría vieron la oportunidad de capitalizar turísticamente la nueva situación.

Un ejemplo de las tensiones entre conservación patrimonial y planificación urbana es la disposición contenida en el Programa, según la cual:

Lotes dedicados exclusivamente al comercio, oficinas y servicios... deben cumplir con la normatividad de estacionamiento correspondiente; en caso de que no tengan opción de estacionamiento, se deberán comprometer a adquirir cajones de estacionamiento en un radio no mayor de 250 mts.
(H. Ayuntamiento de Morelia, 2002, p. 101)

El Programa no contempló la excesiva concentración de transporte público, dado que por el Centro Histórico circula el 95 % de las distintas rutas de transporte, incluso señala que los cajones de estacionamiento que se cuantificaron en 2001 en 4970 arroja un déficit de 3701 espacios de estacionamiento. Esta disposición incentivó el aprovechamiento de predios e inmuebles como estacionamientos, provocando incluso el derribo de construcciones históricas para su adaptación como aparcamientos públicos, con la consecuente pérdida de bienes patrimoniales.

De forma complementaria, la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos* (LFMZAAH, 2018) especifica que en las zonas de monumentos y en el interior y exterior de estos, todo anuncio, aviso, cartel, cochera, sitio de vehículos, expendio de gasolina o lubricantes, postes y cableado, transformadores, instalaciones de alumbrado, kioscos, templete, puestos u otras construcciones permanentes o provisionales deben sujetarse a sus disposiciones (LFMZAAH, 2018, p. 42).

En el caso de las ciudades de Michoacán, los aspectos relacionados con el transporte público son competencia del Gobierno estatal, mientras que los permisos de construcción y uso de suelo corresponden al Gobierno municipal. Esta división

de atribuciones complejiza la gestión del Centro Histórico, especialmente al considerar los intereses de habitantes, propietarios y usuarios.

La calificación del proceso de liberación del espacio público como “rescate” ilustra la disputa entre comerciantes y gobierno, evidenciando marcos de referencia distintos. Para los comerciantes, la centralidad urbana representaba la posibilidad de usufructuar el espacio público en beneficio propio; para las autoridades y algunos sectores sociales, esta actividad no era acorde al valor patrimonial del Centro Histórico. El propio Programa lo expresa al señalar la propuesta de reorientar sus actividades hacia servicios culturales, creativos, turísticos y educativos de alta especialidad, con características propias por ser Patrimonio de la Humanidad (H. Ayuntamiento de Morelia, 2002, p. 82).

Bajo este marco, se explica que, una vez liberados los espacios del comercio ambulante, se permitiera su ocupación con usos turísticos, como la extensión de cafeterías, restaurantes y bares, así como la adaptación de azoteas para estos fines y la constante transformación del espacio público, proceso que, aún hoy, continúa (García Espinosa y Hernández, 2025).

“Construcción” del Centro Histórico de Morelia

Con la finalidad de dimensionar cómo la transformación descrita anteriormente impactó la estructura urbana de la ciudad en su totalidad, se considera oportuno destacar algunas de las acciones propuestas e instrumentadas a partir del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán*.

Un primer aspecto a resaltar es que el diagnóstico elaborado conlleva implícitamente el cuestionamiento de la centralidad urbana. Esto se observa, por ejemplo, en el apartado relativo al equipamiento de administración pública, donde se señala: “Debido a la función de cabecera municipal y estatal, la planta de oficinas gubernamentales en el Centro Histórico ocupa 7.20 Has. y concentra oficinas públicas que provocan una gran afluencia de usuarios al Centro”. Bajo este supuesto, la estrategia general consistió en disminuir la cantidad de población que acudía de forma cotidiana al Centro Urbano. Esta afirmación se sustenta en el apartado “1.5 Acciones propuestas por el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento” (H. Ayuntamiento de Morelia, 2002, p. 82), del cual se destacan las siguientes:

- Reubicación de la Central de Autobuses, desconcentrando así a veinticinco mil personas entre empleados y usuarios.
- Reubicación de terminales de autobuses suburbanos y rurales, con la descentralización diaria de aproximadamente once mil usuarios.
- Descentralización de oficinas públicas administrativas, con la desconcentración de cerca de dieciocho mil servidores públicos.

- Reubicación del Cuartel de Policía y del cuerpo de bomberos de San Juan.

A la fecha, el Gobierno estatal construyó una nueva sede para el Poder Judicial e instalaciones administrativas en un predio al poniente de la ciudad que había estado ocupado por la planta de Petróleos Mexicanos. También se edificó una nueva Central de Autobuses en el nororiente del área urbana y se construyeron cuatro terminales de autobuses suburbanos y rurales en distintas zonas de la ciudad, todas fuera de los límites del Centro Histórico. Asimismo, se reubicaron 22 dependencias administrativas fuera de esta zona.

Para 2020, autoridades municipales estimaron el impacto como exitoso, señalando que

se logró que al Centro Histórico 18 mil personas no acudieran a trabajar o a solicitar servicios, que ya no llegarán a cubrir 250 corridas de autobuses que transportaban diariamente alrededor de 43 mil personas, que ya no llegarán 800 corridas de autobuses suburbanos y rurales que transportaban diariamente alrededor de 22 mil personas y la reubicación de mil 700 comerciantes. En total se estimó que unas 70 mil personas dejaron de asistir diariamente al Centro Histórico. (*Morelia.com, 2020*)

Lo anterior va más allá de una simple reducción en la cantidad de personas que acuden a la zona centro; constituye la evidencia más contundente de la jerarquización de la centralidad histórica sobre otras centralidades de índole cívica, económica, financiera, administrativa y comercial. Este proceso dio origen a los ahora llamados “centros históricos”, hasta hace poco inexistentes como elemento diferenciador de la estructura urbana (García Espinosa, 2005), y del cual se desprenden tres aspectos fundamentales, como se plantea a continuación.

El componente patrimonial como recurso turístico

La idea del “rescate” del Centro Histórico con fines turísticos no constituye un evento aislado o exclusivo de Morelia, sino una tendencia nacional surgida durante la crisis económica de la década de 1980. El aprovechamiento del patrimonio como recurso turístico tuvo un fundamento económico, pues permitió la generación de empleos como estrategia para coadyuvar a superar la crisis. García Trujillo (2021) lo identifica como el inicio de la turistificación y patrimonialización global de los centros históricos mexicanos.

El antecedente más remoto de este fenómeno es el programa denominado *Tesoros Coloniales y Centros Urbanos*, iniciado en 1990, cuyo objetivo principal era que ciudades como Morelia conformaran, junto con otras de los estados de Aguascalientes, Durango, Guanajuato, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas, un multidestino enfocado al turismo nacional. Esto se sustentaba en que

Pocos lugares concentran tal riqueza patrimonial e histórica; aunada a la presencia de ciudades medias de gran pujanza económica; un entorno de abundantes bellezas naturales y una amplia red carretera y de servicios aeroportuarios, lo que permite ofrecer productos turísticos diferenciados en los segmentos de cultura, negocios y alternativo (Secretaría de Turismo [Sectur], 2014).

Si bien la referencia general hacia los inmuebles históricos se sintetiza bajo el término “coloniales”, en realidad abarcan diferentes épocas, lo que Carrión (2000) denomina la desideologización de la temporalidad, al no referirse exclusivamente al periodo colonial y reconocer la condición pluritemporal de la ciudad.

Un aspecto relevante es que las ciudades denominadas *Tesoros Coloniales*, como Morelia, eran capitales estatales, lo que facilitó la canalización de recursos financieros, humanos y técnicos para impulsar la dinámica turística mediante la conservación y reutilización de inmuebles patrimoniales.

La coincidencia temporal entre las declaratorias de zonas de monumentos y su inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco evidencia el predominio del interés turístico (tabla 1). La apertura de México a la globalización durante los sexenios de José López Portillo y Miguel de la Madrid Hurtado propició que centros históricos, como el de Morelia, fueran declarados zonas de monumentos históricos, junto con otros en al menos dieciocho entidades del país, algunos de los cuales fueron posteriormente inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial (Unesco, 2023).

Tabla 1. Listado de las declaratorias de zonas de monumentos e inscripciones en la lista del patrimonio mundial de México (1990-2020)

Centro histórico	INAH	Unesco
Centro histórico de la Ciudad de México y Xochimilco	1980	1987
Centro histórico de Oaxaca y zona arqueológica de Monte Albán	1976	1987
Centro histórico de Puebla	1977	1987
Centro histórico de Guanajuato y minas adyacentes	1982	1988
San Miguel Allende		2008
Centro histórico de Morelia	1990	1991
Centro histórico de Zacatecas	/	1993
Zona de monumentos históricos de Querétaro	1981	1996
Zona de monumentos históricos de Tlaxcoaltepec	1986	1998
Centro fortificado de Campeche	1986	2002

Fuente: elaboración propia con base en Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) (2024) y Unesco (2023).

Se puede afirmar que existía plena conciencia del impacto turístico que se generaría y de sus efectos sobre el patrimonio cultural edificado. En este sentido, respecto a la presión para su adaptación a nuevos usos, resulta notorio que la *Guía Metodológica para la Formulación, Seguimiento y Evaluación de Planes de Manejo para las Ciudades Mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los Centros Históricos y Tradicionales del país* define el patrimonio como:

Los bienes culturales, como resultado de un proceso creativo e histórico a lo largo del tiempo, pueden deteriorarse parcialmente, modificarse o destruirse. En este sentido, se deberá buscar como principal estrategia de intervención la conservación, pero siempre bajo una óptica dinámica y flexible. La historia no es un hecho estático a referir, sino un proceso en constante creación. (Sedesol, 2011, p. 14)

Esta postura permite comprender la flexibilización de autorizaciones para el uso del espacio público, el aprovechamiento de azoteas y la ampliación de hoteles ya mencionados en el caso de Morelia, donde resulta evidente que se han privilegiado aquellos usos comerciales y de servicios enfocados al turismo. Así lo demuestra el hecho de que el ramo hotelero registrara un incremento significativo: en 1981 representaba el 8.18 % y, para 2011, alcanzó el 9 % del total de predios particulares del Centro Histórico (Ettinger-McEnulty y Mercado-López, 2019).

Aislamiento del Centro histórico

Si bien el centro urbano de Morelia, por su propia naturaleza temporal, constitúa una zona distinta al resto de la ciudad, la singularidad de sus edificaciones lo hacía evidente visualmente; pero, funcionalmente, lo era por la coincidencia espacial de una serie de centralidades. Henry Lefebvre (1972) considera la centralidad como un fenómeno dinámico, que puede presentarse en cualquier lugar de la ciudad. Desde esta perspectiva, en la parte fundacional de la ciudad se observa la yuxtaposición de equipamientos y usos de suelo, lo que generó una concentración de diversas centralidades de carácter comercial, religioso, financiero, administrativo, de abasto y cívico, entre muchas otras.

La hipótesis de que el Centro Histórico constituye un nuevo elemento dentro de la estructura urbana (García Espinosa, 2005) se reafirma al considerar que, desde una perspectiva administrativa, fue necesario generar acciones innovadoras. Tal fue el caso de la creación de organismos, hasta entonces inexistentes para la administración de la ciudad, como un fideicomiso y un patronato, con la finalidad de coadyuvar con la estructura gubernamental en la conciliación de los intereses de la sociedad y de agentes económicos (García Espinosa, 2008). Incluso se instruyó una “ventanilla única” para coordinar las autorizaciones de construcción, permisos de publicidad, licencias de funcionamiento, entre otros trámites, en inmuebles del Centro Histórico.

Lo anterior propició no solo la participación de nuevos actores sociales, sino también la generación de escenarios inéditos en la ciudad, que, como se ha demostrado, se replicaron en varias ciudades del país en un periodo de tiempo relativamente corto. Este proceso de índole administrativa acentuó la diferenciación del Centro Histórico respecto al resto de la ciudad, principalmente por la incidencia de la dinámica turística, que propició una mayor dependencia de factores externos a Morelia, pero propios del turismo como actividad económica vinculada a la globalización.

Se asume que lo acontecido en Morelia tuvo lugar de forma similar en otras ciudades de México, lo que propició la conformación, en agosto de 1996, de la *Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial* (ANCPM, 2019), que agrupó a los gobiernos municipales de las ciudades mexicanas con esta distinción otorgada por la Unesco. Con este organismo quedó explícita la preocupación por los compromisos adquiridos al formar parte de la Lista del Patrimonio Mundial, especialmente la plena conciencia de que ello convertía a estas ciudades en destinos turísticos internacionales altamente demandados.

La ANCPM A.C. busca ser una alianza que gestiona recursos para garantizar la continuidad en la aplicación de políticas públicas relacionadas con el rescate de los centros históricos. Se autodefine como una organización innovadora por su capacidad de interlocución con dependencias federales y por su labor conjunta en la mejora de la conservación del patrimonio, con miras a un mejor desarrollo económico en las ciudades. De hecho, uno de sus tres ejes fundamentales es la gestión de recursos para el mejoramiento de infraestructura y equipamiento, tales como señalética, iluminación de monumentos y rescate de plazas y jardines (ANCPM, 2019).

De forma concreta, la alianza mencionada se materializa en la imagen urbana del Centro Histórico de Morelia, no solo distinta a la del resto de la ciudad, sino acorde con su nueva vocación turística (Reyes-Aguilar *et al.*, 2020). Se instaló mobiliario urbano —como señalética, bicipuertos, cédulas informativas, sistemas de iluminación y otros elementos— con diseños específicos que resultaron muy similares, e incluso idénticos, a los instalados en los centros históricos de otras ciudades. Un elemento icónico y emblemático de esta vinculación fue la instalación de un módulo de información turística con la leyenda “Patrimonio de la Humanidad”.

Asimismo, la intención de ofrecer actividades al visitante fomentó la presencia de estudiantinas, rondallas, tovas, el denominado *turibús* y recorridos de leyendas. El caso de los denominados *mapping*, técnica audiovisual que utiliza el patrimonio como pantalla de proyección en tres dimensiones, así como el espectáculo de encendido escénico y fuegos artificiales que se realiza en la Catedral de Morelia, constituyen una clara evidencia de la resignificación que ha experimentado el patrimonio, que ahora figura entre los principales atractivos turísticos, al margen de su jerarquía eclesiástica.

Homogeneización de los centros históricos

Las similitudes en materia de imagen urbana deben considerarse como el aspecto más evidente de la vinculación generada entre distintos centros históricos de diversas ciudades, que, en el ámbito turístico, se promocionan como si se tratara de un mismo producto. Su relativa cercanía permitió ofertarlos como un multi-destino, a través de *tours*, recorridos o circuitos que posibilitan que el turista viva la experiencia de visitar varios centros históricos de distintas ciudades.

Lo anterior responde a una tendencia mundial en la que, si bien en un inicio se asumía que el concepto de “ver algo” en los centros históricos —por lo general, un inmueble histórico— resultaba suficiente para mantener la atracción de turistas, más allá del segmento calificado como “turismo cultural”, pronto se comprendió la necesidad de impulsar un cambio hacia la incorporación y el desarrollo de actividades relacionadas con el “hacer algo” (Wang, 2000). El desplazamiento del turista se orienta ahora hacia lugares donde pueda experimentar vivencias, no solo para ser espectador, sino para realizar actividades (Machado y Hernández, 2008).

Esto se tradujo en la búsqueda de actividades como festivales, ferias y espectáculos, lo que propició la instalación de establecimientos similares en hotelería, restaurantes, tiendas de artesanías, agencias de viajes, bares y cafeterías. Cabe destacar que la iniciativa privada comprendió el potencial económico que representan los centros históricos; así lo evidencia la presencia de hoteles, restaurantes y bares de la misma cadena comercial en distintas ciudades Patrimonio Mundial.

A partir de lo observado en Morelia, puede afirmarse que el potencial turístico que grava en torno a los centros históricos propicia una vinculación entre lo global y lo local. En palabras de Carrión, se produce “una internacionalización inédita de los centros históricos, donde lo global no debe ser visto como algo externo a lo local y donde los lugares centrales se articulan en red con otros centros históricos de otras ciudades” (Carrión, 2004, p. 38).

Este proceso de vinculación ha propiciado que turistas y visitantes vivan una experiencia muy similar a pesar de encontrarse en ciudades distintas; tan similar que, en ocasiones, llegan a confundirse. Esto explica, en parte, el auge de la instalación de letreros monumentales con el nombre de la ciudad en sitios emblemáticos, con el objetivo de recordar al visitante dónde se encuentra y, al mismo tiempo, otorgar un rasgo distintivo y representativo del lugar.

Gestación de la estructura urbana policentral

Es preciso comprender que, si bien en el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán* se calificó como “reubicaciones” la estrategia cuya finalidad era disminuir el número de usuarios que acudían de forma cotidiana, lo que en realidad representa, desde la perspectiva de la estructura urbana, es la fragmentación de la centralidad urbana, a partir de la disgregación de diversas centralidades que, en conjunto, constituyen la “centralidad urbana”.

Por lo anterior, se afirma que la transición de centro urbano a centro histórico implica necesariamente la fragmentación de la centralidad urbana. En palabras de Jacobs (1961), corresponde a la destrucción de aquel concentrado de interacciones, intercambios y relaciones presentes en las realidades urbanas centrales. La reubicación del Palacio de Justicia, de la Central Camionera y de las oficinas administrativas municipales es la evidencia más clara de que se han privilegiado los aspectos vinculados a la centralidad de carácter histórico sobre las centralidades de orden administrativo, financiero, cívico e incluso educativo, en aras de la vocación turística ligada al patrimonio cultural edificado.

Puede afirmarse que el objetivo se cumplió, al menos en lo que respecta a la vocación turística: actualmente, las personas que acuden al Centro Histórico son, en su mayoría, turistas y trabajadores o empleados de los establecimientos. También existe un sector de la población, principalmente jóvenes, que asiste a bares, restaurantes y otros comercios, aunque en una cantidad considerablemente menor que la que acudía antes del “rescate”. La reubicación de equipamientos fuera del Centro Histórico detonó la creación de núcleos concentradores de comercios y servicios. Conviene mencionar que cada tipo de equipamiento atrae, en su entorno inmediato, una serie de usos de suelo que pueden clasificarse como “complementarios”, dado que son inherentes al funcionamiento del propio equipamiento y que, por su cantidad y dimensión, consolidan la vocación urbana de la zona.

En el caso de la Central Camionera, su traslado a la cercanía del Estadio Morelos —una zona en proceso de consolidación— propició rápidamente el establecimiento de hoteles, talleres mecánicos, encierros de camiones, bares, prostíbulos, restaurantes y otros usos complementarios, otorgándole una especialización vinculada al transporte de pasajeros foráneo y suburbano. El caso del Poder Judicial fue aún más significativo, ya que se aprovechó su reubicación para concentrar en un mismo espacio todos los juzgados y demás oficinas y servicios. Esto atrajo la instalación de despachos de abogados, papelerías, sitios de hospedaje, restaurantes, establecimientos de comida rápida, estacionamientos y otros giros. A la fecha, algunos edificios de este complejo de administración de justicia siguen en construcción, lo que hace prever que el impacto urbano en torno a su centralidad administrativa continuará.

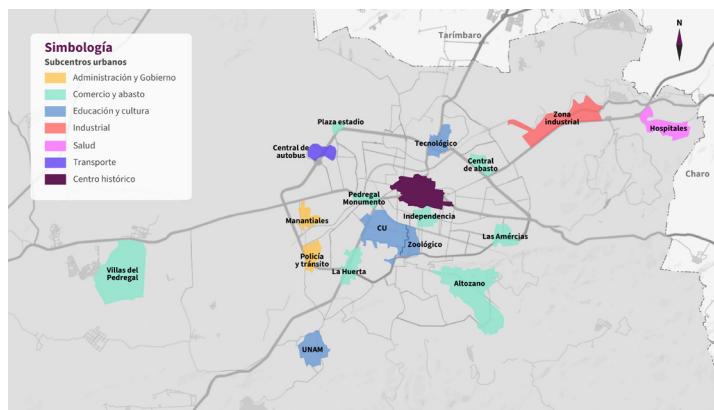
La unidad administrativa municipal, reubicada en la colonia Manantiales, al oriente de la ciudad, concentró casi la totalidad de las dependencias del Ayuntamiento. De forma inmediata, en su entorno —antes eminentemente habitacional de alta densidad— surgió la demanda de adaptar viviendas para usos de oficinas, papelerías, despachos de peritos, establecimientos de comida, estacionamientos y otros servicios requeridos tanto por quienes acuden a realizar trámites como por quienes laboran en la zona.

A pesar de ello, en 2022 inició la construcción de una nueva Central Administrativa Municipal (CAM) dentro del Centro Histórico, en el edificio que anteriormente albergaba la Central Camionera. Algunas oficinas comenzaron a funcionar a finales de 2024. Aunque la unidad de Manantiales sigue albergando la mayoría de las dependencias, es previsible que ahora se genere un impacto en su entorno inmediato, especialmente considerando la cercanía de oficinas estatales, como el Registro Civil, y federales, como el INEGI.

Los ejemplos anteriores son solo algunos casos; no obstante, situaciones similares han ocurrido con las centralidades financiera, educativa y de abasto. Es importante puntualizar que, si bien la reubicación de equipamientos detonó estos núcleos, el nivel de servicios que ofrecen se considera urbano por ser los únicos en la ciudad. Por ello, no puede hablarse de simples subcentros urbanos, sino de la gestación de diversos centros urbanos con vocaciones muy específicas.

El *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia* (Ayuntamiento de Morelia, 2022) identifica, para ese año, diecisiete subcentros urbanos: dos administrativos, siete comerciales y de servicios, cinco educativos, uno industrial, uno de transporte y uno de salud. Sin embargo, no distingue jerarquías entre ellos.

Lo anterior es posible no solo por la transformación del centro urbano en centro histórico, sino también por una serie de circunstancias propias de la ciudad, como la expansión del área urbana, la existencia de extensas zonas habitacionales en la periferia y una deficiente estructura vial. Estos factores, en conjunto, han conformado un escenario propicio para la gestación de una estructura urbana policéntrica (figura 4).

Figura 4. Subcentros urbanos de Morelia en 2022

Nota: se incluyó la delimitación (color vinotinto) del Centro Histórico por el objetivo del presente texto.

Fuente: Ayuntamiento de Morelia (2022, p. 103).

Conclusiones

Lo que se describe en el caso de la ciudad de Morelia y la conformación de su Centro Histórico se considera representativo de lo ocurrido en muchas ciudades medianas de México. Es preciso partir de que, en el marco temporal de toda ciudad, la transición de centro urbano a centro histórico es un fenómeno relativamente reciente. Al respecto, CarrIÓN (2009) señala: “Los centros históricos aparecen en la historia —como objeto de análisis y de intervención— con el símbolo de su propia crisis o destrucción, hecho que ocurre cuando empiezan a perder las funciones centrales que le dan su calidad” (p. 7).

Desde esta perspectiva, puede asumirse que las funciones centrales corresponden a la coincidencia espacial de diversas centralidades de índole cívica, religiosa, comercial, financiera, de abasto, educativa, entre otras, junto con la de carácter histórico, que en la mayoría de los casos coincide con el origen geográfico de la urbe.

Es de subrayar el marcado interés por incidir en la vocación funcional del Centro Histórico. En este sentido, el hecho de que se privilegien los temas de conservación y restauración del patrimonio histórico edificado sobre aquellos de carácter urbano obedece principalmente a su aprovechamiento como destino turístico. Este aspecto no es menor, toda vez que solo bajo este marco se comprenden las modificaciones que se han permitido sobre el patrimonio edificado y el uso del espacio público.

La vocación turística puede considerarse, desde la perspectiva económica, un éxito. Si bien hace poco más de cuarenta años mencionar el concepto de “centro histórico” aludía a la centralidad fundacional, en la actualidad su mención conlleva inevitablemente una connotación eminentemente turística. Sin embargo, los impactos sobre la estructura urbana aún están en gestación, y debe comprenderse que lo que acontece en el centro —urbano o histórico— repercute en toda la ciudad.

En el caso estudiado, su consolidación como destino turístico ha propiciado un escenario complejo, caracterizado por un proceso de homogenización en términos de imagen urbana, cuyo balance puede sintetizarse en la pérdida o minimización de aquellas particularidades que le dieron origen y donde el patrimonio histórico edificado fue pieza clave. Se observa un progresivo aislamiento del centro histórico respecto de la dinámica urbana propia de la ciudad, en aras de responder a la dinámica turística global, donde la condición de Patrimonio Mundial se presenta como marca turística. Más allá de las particularidades de cada ciudad, su experiencia como producto turístico tiende a estandarizarse.

Para dimensionar los efectos de este relativo aislamiento, es preciso señalar que, si bien el proceso evolutivo de la ciudad en una primera etapa propició la concentración de diversas centralidades hasta conformar el centro urbano, esto no es condición *sine qua non* de una centralidad funcional. En palabras de Castello (2010), la centralidad no se encuentra anclada a un sitio específico del territorio, sino que puede presentarse en cualquier parte de la ciudad, ya que se manifiesta cuando

Un ámbito adquiere un alto grado de atracción de actividades urbanas centrales cuando llega a polarizar, hacia el, poblaciones y flujos: este criterio tiene en cuenta la concentración de las actividades, la densidad de servicios y el *mix* funcional que hace (este ámbito) una parte distinta, especial, con respecto al resto de la ciudad. (Castello citado en Paris, 2017, p. 6)

Bajo este marco, puede considerarse que, al desagregarse las centralidades, se ha fortalecido el papel de los subcentros urbanos, a tal grado que, dependiendo de su vocación funcional principal, en algunos casos concentran el nivel de servicios de un centro urbano especializado. Cada uno de estos subcentros detona de manera diferenciada la expansión y el crecimiento de la ciudad. No es el mismo el impulso generado por un subcentro con vocación administrativa que por otro que concentre servicios de transporte o de abasto.

De aquí se desprende que la transformación de centros urbanos a históricos constituye la invención de un elemento urbano, hasta hace poco inexistente como entidad aislada, lo cual conlleva la transición de una estructura monocéntrica —que gravitaba en torno al centro urbano— a una policéntrica con varios centros urbanos especializados, siendo uno de ellos el histórico-turístico.

Lo anterior sugiere que la ciudad policéntrica desarrollará sus actividades en función de sus distintos “centros”, dentro de los cuales el turístico puede resultar prescindible para los habitantes, toda vez que no tienen la necesidad de acudir a él ni de manera extraordinaria ni cotidiana. La pandemia provocada por el SARS-CoV (Hernández, 2022) permitió observar que destinar la zona central de la ciudad exclusivamente al disfrute de turistas o visitantes conlleva el riesgo de que esta colapse ante su ausencia, convirtiéndose en un elemento prescindible dentro de la estructura urbana.

Finalmente, debe señalarse que lo aquí descrito no es exclusivo de Morelia ni de las ciudades inscritas como Patrimonio Mundial, sino que constituye un modelo de “construcción” de un centro histórico que se ha desarrollado incluso en aquellas ciudades que no cuentan con antecedentes históricos semejantes al caso de estudio. En todos los casos resulta imprescindible comprender que las acciones a instrumentar en las zonas centrales de la ciudad requieren una evaluación de sus implicaciones en el contexto global.

Referencias

- Aguirre, C. y Marmolejo, C. (2011). El impacto del policentrismo sobre la distribución espacial de los valores inmobiliarios. *Revista de la Construcción*, 10(1), 78-90. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-915X2011000100008>
- Andrade, M. (2009). Poder, patrimonio y democracia. *Andamios*, 6(12), 11-40.
- Araya, M. del C. (2013). Genealogía de los Centros Históricos y Urbanismo Neocolonial. *Revista de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica (UCR)*, 2(1), 1-37. <https://archivo.revistas.ucr.ac.cr/index.php/revistarquis/article/view/8621>
- Archivo Histórico Municipal de Morelia (AHMM). (1903). Exp. 1. Archivo Histórico de Morelia, Michoacán. Caja 13.
- Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial (ANCPM). (2019). *Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial*. <https://www.ciudades-patrimonio.mx/ancpm/>
- Ayuntamiento de Morelia. (2022). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2022-2041*. https://dev-sedum.morelia.gob.mx/wp-content/uploads/2023/10/PMDU_MORELIA_2022-2041_DOCUMENTO-VERSION_FINAL.pdf

- Carrión, F. (2000). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos* (Serie de medio ambiente y desarrollo, 29). Cepal.
- Carrión, F. (2004). Los centros históricos en la era digital. *iconos*, 20, 35-44. <https://doi.org/10.17141/iconos.20.2004.60>
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Revista EURE*, 31(93), 89-100.
- Carrión, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Centro-h*, 3, 7-12. <https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112536001.pdf>
- Carrión, F. y Pinto, J. (coords.). (2025). *La reinención de lo urbano. Las ciudades latinoamericanas en el siglo xxi*. Flacso, Istituto di Studi Politici “S. Pio V”.
- Castello, L. (2010). *Rethinking the meaning of place: Conceiving place in architecture-urbanism*. Routledge.
- De la Torre, A. (2024). Normativa centro histórico: definición y salvaguarda del patrimonio urbano. Caso ciudad de Tepic, Nayarit, México. *Devenir. Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 11(21). <https://doi.org/10.21754/devenir.v11i21.1644>
- Delgadillo, V. (2009). Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: Las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico. *Andamios*, 6(12), 69-94. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632009000300004&lng=es&tlng=es
- Delgado, M. (2019). La ciudad como historia interminable. Sobre los centros históricos en América Latina. *Revista Nodo*, 13(26), 97-106.
- Ettinger-McEnulty C. y Mercado-López E. (2019). Entre el despoblamiento y la gentrificación en México. El centro histórico de Morelia. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 29(1), 33-41.

- García Canclini, N. (1997). El patrimonio cultural de México y la construcción imaginaria de lo nacional. En E. Florescano (ed.), *El patrimonio nacional de México* (vol. 1) (pp. 57-86). Consejo Nacional para la Cultura y las Artes/Fondo de Cultura Económica.
- García Espinosa, S. (2005). Centros Históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. *Scripta Nova*, 9(39).<https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/955>
- García Espinosa, S. (2008). Centros históricos, procesos urbanos y planeación urbana en México. *Revista Quívera*, 10(2), 77-87.
- García Espinosa, S. y Hernández, A. (2025). Transformación y percepción del espacio público en el Centro Histórico de Morelia, México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 40, 1-25. <https://doi.org/10.24201/edu.v40.e2253>
- García Trujillo, P. (2021). Centros históricos en México, patrimonialización global y turistificación. *PatryTer*, 4(7), 28-43. <https://doi.org/10.26512/patryter.v4i7.29436>
- González, M. y Ramírez, N. (2015). La rehabilitación urbana sostenible en centros históricos: los casos de León (España) y Puebla (México). *Estudios Geográficos*, LXXVI(279), 531-555
- Google Maps. (s. f.). *Imagen de la ciudad de Morelia proporcionada por Google Maps [mapa]*. <https://maps.app.goo.gl/YXAaUvJBobeqxYiV9>
- H. Ayuntamiento de Morelia. (2002). *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, Michoacán* (Documento de trabajo). <https://implanmorelia.org/site/ppdugh2001m/>
- Hernández, A. (2022). Gentrificación en ciudades mexicanas. Iztapalapa. *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 43(93), 5-12. <https://revistaiztapalapa.itz.uam.mx/index.php/itz/issue/view/Gentrificaci%C3%B3n%20en%20ciudades%20mexicanas/41>

- Hernández-Jiménez M., Peralta-Muñoz I. y Escalera-Briceño A. (2025). Gentrificación en México: un análisis sistemático para profundizar su comprensión en el contexto urbano. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 30(1354), 1-26, <https://revistes.ub.edu/index.php/b3w/article/view/46338>
- Hernández, M. y Caballero, M. (2023). Los Centros Históricos Urbanos como construcción mediática. La radio y su rol en la valorización de los Centros Histórico Urbanos. *Apuntes: Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural*, 36(1). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8835272>
- Herrejón, C. (1991). *Los orígenes de Guayangareo-Valladolid, Morelia*, El Colegio de Michoacán, Gobierno del Estado de Michoacán.
- Hiernaix-Nicolas, D. y González-Gómez, C. (2008). ¿Regulación o desregulación?: De las políticas sobre los centros históricos. *Revista Centro-h*, 1, 40-50.
- Hiernaix-Nicolas, D. y González-Gómez, C. (2014). Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México. *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y ciencias sociales. Número especial dedicado al XIII Coloquio Internacional de Geocrítica: El control del espacio y los espacios de control*. xviii(93), 1-15. <https://www.ub.edu/geocrit//sn/sn-493/493-12.pdf>
- Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). (2024, 8 de agosto). *Zona de Monumentos Históricos*. <https://www.inah.gob.mx/zonas-de-monumentos-historicos>
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Entrelineas.
- Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana*. Alianza.
- Lemoine, E. (1962). Documentos para la historia de la ciudad de Valladolid, hoy Morelia (1541-1624). *Boletín del Archivo General de La Nación*, 3(1), 5-97. <http://bagn.archivos.gob.mx/index.php/legajos/article/view/1667>
- Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicos, artísticos e históricos (LFM-ZAAH). (2018, 16 de febrero). *Diario Oficial de la Federación*. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5513517&fecha=16/02/2018#gsc.tab=0

- Machado, E. y Hernández, Y. (2008). Del turismo contemplativo al turismo activo. *El Periplo Sustentable*, 15, 111-122. <https://www.redalyc.org/pdf/1934/193415512005.pdf>
- Martínez-Ramón, E., Hernández-Ramírez, N. y Suárez-Díaz, G. (2020). Funciones y uso del espacio público en el Centro Histórico de Toluca. Caso: Alameda Central “Cuauhtémoc” y Jardín Simón Bolívar Quivera. *Revista de Estudios Territoriales*, 22(2), 105-120.
- Melé, P. (2010). Dimensiones conflictivas del patrimonio. En E. Nivón Bolán, E. y A. Rosas Mantecón (eds.), *Gestionar el patrimonio en tiempos de la globalización* (pp. 123-159). Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa.
- Melé, P. (2024). La construcción jurídica de los centros históricos: patrimonio y políticas urbanas en México. *Revista Mexicana de Sociología*, 57(1), 183-206. <https://revistamexicanadesociologia.unam.mx/index.php/rms/article/view/60913>
- Mercado, E. (2008). Políticas públicas en el centro histórico de Morelia: éxito turístico y efectos contradictorios en el patrimonio edificado. *Revista Palapa*, 3, 23-31. <https://www.redalyc.org/pdf/948/94814746005.pdf>
- Mercado, E. y Díaz, J. F. (2021). Transformación y usos emergentes del espacio público en México: el centro histórico de Morelia. *PatryTer*, 4(8), 112-132. <https://periodicos.unb.br/index.php/patryter/article/view/30547>
- MiMorelia.com. (2020, 4 de junio). Así lucía el Centro Histórico de Morelia hace 19 años; lleno de ambulantes. <https://mimorelia.com/noticias/asi-lucia-el-centro-historico-de-morelia-hace-19-anos-llego-de-ambulantes>
- Monterrubio, A. (2011). Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Histórico de la Ciudad de México. *Argumentos*, 24(66), 37-58. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-57952011000200003
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco). (2023). *Lista de Patrimonio Mundial México*. <https://whc.unesco.org/es/list/?iso=mx&search=&>

- Palomares, J. A. y García, S. (2023). Movilidad cotidiana y búsqueda de la plusvalía. Caso de estudio: centro histórico de morelia (2001-2014). En A. Hernández Sánchez y C. de la Torre Sánchez (eds.), *Hacia una participación ciudadana experiencias, retos y oportunidades* (pp. 67-90). Universitat de Barcelona.
- Paredes, C. (2013). Convivencia y conflictos: la ciudad de Valladolid y sus barrios de indios, 1541-1809. En F. Castro Gutiérrez (coord.), *Los indios y las ciudades de Nueva España* (pp. 35-56). Instituto de Investigaciones Históricas.
- Paris, M. (2017). De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: Una propuesta metodológica para su estudio. *Ciudades*, 16(16), 47-69. <https://revistas.uva.es/index.php/ciudades/es/article/view/1153>
- Perló, M. y Moya, A. (2003). Dos poderes, un solo territorio: ¿conflicto o cooperación? Un análisis histórico de las relaciones entre los poderes central y local en la ciudad de México de 1325 a 2002. En P. Ramírez. (ed.), *Espacio pública y reconstrucción de ciudadanía* (pp. 173-215). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales/Miguel Ángel Porrúa.
- Plano General de la Ciudad de Morelia. (s.f.). Colección Mapoteca Biblioteca Luis González. Biblioteca de El Colegio de Michoacán (M8731, Gaveta 24, Cajón 1-11). El Colegio de Michoacán.
- Plano de la ciudad de Morelia. (s.f.). Colección Mapoteca Biblioteca Luis González. Biblioteca de El Colegio de Michoacán (M8734, Gaveta 24, Cajón 1-10). El Colegio de Michoacán.
- Ramírez, N. L., Reyes, J. A. y Calderón, B. (2020). El turismo y su impacto en el patrimonio cultural del centro histórico de Puebla. *Antrópica. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 6(12), 129-154. <https://www.redalyc.org/journal/7238/723878162006/html/>
- Ramírez, P. (2015). Espacio público, ¿espacio de todos? Reflexiones desde la Ciudad de México. *Revista Mexicana de Sociología*, 77(1), 7-36. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032015000100001

- Reyes-Aguilar, A. K., Rosas-Ferrusca, F. J. y Pérez-Ramírez, C.A. (2020). Incidencia de la intervención urbana en el desarrollo turístico del Centro Histórico de Morelia, Michoacán. *Revista de Urbanismo*, 42, 105-119. <https://revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/ru/article/view/52348>
- Roldán, O. (2017). Gentrificación en centros históricos. Una discusión conceptual, en Devenir. *Revista de Estudios sobre Patrimonio Edificado*, 4(7), 69-82. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8101713>
- Romero-Carmona, R. y González-López, S. (2021). Aproximaciones al centro histórico de desde la centralidad y la multiplicidad. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, 16(30), 22-31. <https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/16389>
- Rosas, A. (2003). Los usos del patrimonio cultural en el Centro Histórico. *ALTERIDADES*, 13(26), 35-43. <https://www.redalyc.org/pdf/747/74702604.pdf>
- Sahady, A. y Gallardo, F. (2004). Centros Históricos: el auténtico ADN de las ciudades. *Revista INVI*, 19(51), 9-30. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/invi/article/view/61924>
- Sainz, C. A. (2004). Guadalajara: el centro histórico como centro metropolitano. En A. Iracheta Cenecorta y C. Ettinger McEnulty (eds.), *Hacia la sustentabilidad en barrios y Centros Históricos* (pp. 159-174). El Colegio Mexiquense.
- Santos, O., Sangroni, N., Alba, R., Pérez, J. y Peña, C. (2021). Análisis integral de accesibilidad y movilidad en centros históricos cubanos. Métodos de diagnóstico y procesamiento de información. *Revista de Arquitectura e Ingeniería*, 15(2), 1-14. <https://www.redalyc.org/journal/1939/193968640001/html/>
- Secretaría de Desarrollo Social. (Sedesol). (2011). *Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país* (Documento de trabajo). Sedesol. <https://observatoriocultural.udgvirtual.udg.mx/repositorio/handle/123456789/648>

- Secretaría de Turismo (Sectur). (2014, 21 de octubre). *Programa Tesoros Coloniales*. Gobierno de México. <https://www.sectur.gob.mx/programas/programas-regionales/programa-tesoros-coloniales/>
- Sennett, R. (2011). *El declive del hombre público*. Anagrama.
- Silva Londoño, D.A. (2010). Comercio ambulante en el Centro Histórico de la ciudad de México (1990-2007). *Revista Mexicana de Sociología*, 72(2), 195-224. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032010000200001&lng=es&tlang=es
- Silva Mandujano, G. (1989). El desarrollo urbano y arquitectónico (1821-1910). En E. Florescano, (coord.), *Historia General de Michoacán (tomo III, Siglo xx)* (pp. 407-429). Gobierno del Estado de Michoacán, Instituto Michoacana de Cultura.
- Tavares, E. (1998). *Colonia Roma*. Editorial Clío.
- Terrazas, O. (2000). Las nociones de centro en la ciudad global. *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño*, 7, 125-142. <https://doi.org/10.24275/TWOT8912>
- Trujillo-García, P. (2021). Centros históricos en México, patrimonialización global y turistificación. *PatryTer. Revista Latinoamericana e Caribenha de Geografia e Humanidades*, 4(7), 28-43. <https://periodicos.unb.br/index.php/patryter/article/view/29436>
- Velasco, A. (2014). Espacio público, identidad urbana. En M. de la Torre, D. Navarrete, Escobedo, M. García y A. Velasco (eds.), *Desafíos urbanos. Coloquio IV de Investigación en Arquitectura* (pp. 67-79). Universidad de Guanajuato/ Miguel Ángel Porrúa.
- Wang, N. (2000). *Tourism and Modernity: A Sociological Analysis*. Emerald Group Publishing Limited.
- Zumaya, E. y Hernández, J. (2020). El comercio informal en el centro histórico de la ciudad de Zacatecas, Zacatecas, México, *TURYDES: Revista sobre Turismo y Desarrollo Local Sostenible*, 13(28), 233-250. <https://www.eumed.net/rev/turydes/28/comercio-informal-mexico.html>

Caracterización de la Movilidad dentro del Entorno Hospitalario “Cono Norte” en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca

 **Jose Manuel Romero Cuero.**

Magíster en Movilidad y Transporte de la Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México.
Correo electrónico: jmrromeroc@uaemex.mx

 **Francisco Javier Rosas Ferrusca.**

Doctor en Administración Pública de la Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México.
Correo electrónico: fjrrosasf@uaemex.mx

 **Verónica Miranda Rosales.**

Doctora en Urbanismo de la Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México.
Correo electrónico: vmirandar@uaemex.mx

Recibido: 27 de febrero de 2025. | **Aprobado:** 21 de julio de 2025. | **Publicado:** 15 de diciembre de 2025.

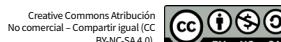
Cómo citar este artículo:

Romero, J., Rosas, F. y Miranda, V. (2025). Caracterización de la Movilidad dentro del Entorno Hospitalario “Cono Norte” en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. *Revista Ciudades, Estado y Política*, 12(3), 121-140. 10.15446/cep.v12n3.119100

Resumen

La movilidad constituye un tema que, aunque ha sido tratado con mayor énfasis en los últimos años, representa una problemática de larga data. En contraste, los estudios sobre entornos hospitalarios han recibido poca atención, en gran medida por el desconocimiento que existe alrededor de ellos. Este fenómeno se identifica en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, que cuenta con veintidós entornos hospitalarios que atienden a más de 16 992 418 derechohabientes. El caso del “Cono Norte” resulta particularmente complejo en el contexto metropolitano, al concentrar cuatro unidades médicas que registran alrededor de 5339 movimientos diarios, distribuidos entre consultas de medicina interna y trabajadores. Esta situación genera una saturación de las vías colectoras y limita la multimodalidad. Frente a ello, mediante la metodología de Procesos de Análisis Jerárquico (AHP) y la operacionalización de variables, se determinó a nivel manzana el denominado “Nivel de Servicio Hospitalario”, herramienta que permite identificar los sitios óptimos para la multimovilidad y la accesibilidad hospitalaria.

Palabras clave: entorno de movilidad hospitalaria, movilidad urbana, multimodalidad, nivel de servicio, sistema de transporte.



El autor ha declarado que no existe conflicto de intereses.

Characterization of Mobility within the “Cono Norte” Hospital Environment in the Metropolitan Area of the Valley of Toluca

Abstract

Mobility has increasingly become a subject of scholarly focus in recent years, yet it remains a long-standing and complex issue. In contrast, hospital environments have received relatively little attention, largely due to the limited understanding surrounding their dynamics. This is evident in the Toluca Valley Metropolitan Area, which includes twenty-two hospital environments serving over 16,992,418 beneficiaries. The case of the “Cono Norte” is particularly complex within the metropolitan context, as it concentrates four medical units that generate approximately 5,339 daily movements, primarily related to internal medicine consultations and healthcare workers. This concentration places significant strain on collector roads and hinders multimodal transportation options. To address this, the Analytic Hierarchy Process (AHP) methodology was employed alongside the operationalization of key variables to assess hospital service levels at the city-block scale. The resulting “Hospital Service Level” indicator serves as a valuable tool for identifying optimal areas for multimodal access and hospital connectivity.

Keywords: hospital mobility environment, urban mobility, multimodality, service level, transport system.

Caracterização da mobilidade no ambiente hospitalar “Cono Norte” na Zona Metropolitana do Vale de Toluca

Resumo

A mobilidade é um tema que, embora tenha sido tratado com maior ênfase nos últimos anos, representa um problema de longa data. Em contrapartida, os estudos sobre ambientes hospitalares têm recebido pouca atenção, em grande parte devido ao desconhecimento que existe em torno deles. Esse fenômeno é identificado na Zona Metropolitana do Vale de Toluca, que conta com 22 ambientes hospitalares que atendem a mais de 16 992 418 beneficiários. O caso do “Cono Norte” é particularmente complexo no contexto metropolitano, pois concentra quatro unidades médicas que registram cerca de 5339 movimentos diários, distribuídos entre consultas de medicina interna e trabalhadores. Essa situação gera uma saturação das vias coletoras e limita a multimodalidade. Diante disso, por meio da metodologia de Processos de Análise Hierárquica (AHP) e da operacionalização de variáveis, foi determinado em nível de quarteirão o chamado “Nível de Serviço Hospitalar”, ferramenta que permite identificar os locais ótimos para a multimobilidade e a acessibilidade hospitalar.

Palavras-chave: ambiente de mobilidade hospitalar, mobilidade urbana, multimodalidade, nível de serviço, sistema de transporte.

Introducción

La movilidad urbana ha adquirido una fuerte presencia a nivel global en los últimos años, pues el crecimiento desmedido de la población ha generado desplazamientos más largos en tiempo, aunque cortos en distancia. Esta situación pone en tela de juicio la eficiencia del usuario del sistema de transporte, conceptualizado por Tanikawa-Obregón y Paz-Gómez (2021) como cualquier individuo que se desplaza por la ciudad en algún modo de transporte, con énfasis en la multimodalidad. Sin embargo, los polos generadores de viajes y los entornos de movilidad no han tenido el mismo impacto dentro de los estudios sobre territorio y tránsito.

En el primer apartado se vinculan los actores que intervienen en los entornos de movilidad de salud, quienes aportan una serie de variables e indicadores ratificados en el trabajo de campo y posteriormente incorporados en los modelos TRICS (*Trip Rate Information Computer System*, Reino Unido) y ITE (*Institute of Transportation Engineers*, Estados Unidos) (*Institute of Transportation Engineers [ITE], s. f.*). Además, se considera como externalidad la continuidad de las manzanas urbanas de no más de 450 metros de distancia, las cuales se procesan en el módulo AHP de ESRI ArcMap 10.0, identificando así los niveles de servicio hospitalario.

En el segundo apartado se caracteriza el Cono Norte, conceptualizado como un entorno hospitalario de alto impacto en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. Allí se identifican las horas de máxima demanda, las horas punta y valle, los factores de impacto externos y la distribución modal, que evidencia un mayor uso del automóvil particular por parte de los usuarios del sistema de transporte. Asimismo, se registra un tránsito promedio diario (TPD) superior a 763 movimientos en bicicleta, lo que convierte a esta zona en una de las más recurrentes dentro de la metrópoli. Finalmente, se presenta el nivel de servicio hospitalario del entorno Cono Norte, representado en cinco rangos (muy bueno, bueno, regular, malo y muy malo). Se concluye que prevalece un nivel de servicio de malo a muy malo, condicionado por una serie de variables que afectan la accesibilidad y movilidad dentro del entorno.

Metodología

La selección y localización geográfica de los hospitales del sector público, así como los principales modos de transporte y el número de viajes diarios, constituyen factores relevantes para la construcción de un modelo de viajes que permite identificar la movilidad en relación con los metros cuadrados, el número de camas y el personal de los hospitales públicos de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. De este modo, es posible representar geográficamente dichos movimientos y el tránsito generado en las vialidades colectoras¹ cercanas a la infraestructura hospitalaria.

1 De acuerdo con la NOM-034-SCT2-2003, en México, una vialidad colectora es: “Una vía que conecta

Para tal efecto, se han identificado actores preliminares que intervienen, de manera directa e indirecta, tanto en el “entorno de movilidad de salud” como en los “polos generadores de viajes”, entre los cuales se destacan:

1. Actor social y derechohabientes².
2. Actor político-administrativo.
3. Actor transportista.
4. Actor económico.

La metodología utilizada se organiza en cuatro grandes fases. La primera inicia con una exploración documental mediante la revisión de bibliografía, teorías, enfoques metodológicos, conceptos y categorías que permiten contextualizar los entornos de movilidad y los polos generadores de viajes. Asimismo, se verifican las fuentes oficiales de información en el ámbito estatal, que proporcionan datos sobre la capacidad, dimensiones y personal de los hospitales públicos de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, suministrados por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM, 2020a; 2020b) y la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de México (2020).

Por otra parte, las variables estadísticas y demográficas se retoman del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020a; 2020b); los datos viales, de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (2018) y de la Secretaría de Movilidad del Estado de México (SEMOV, 2019); y los datos urbanos, en su mayoría, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México (2022), así como de las direcciones y comisiones municipales de Desarrollo Urbano, Salud, Movilidad, Obra y Desarrollo Metropolitano. A ello se suman los instrumentos normativos y jurídicos aplicables al tema.

En la segunda fase se realizó el trabajo de campo y la recolección de evidencias, lo que permitió obtener información tanto cuantitativa como cualitativa mediante la estimación de aforos vehiculares, modos de transporte, ejercicios de historias de vida y encuestas de percepción dirigidas a la población que converge en las zonas hospitalarias (método etnográfico). En esta etapa se analiza el comportamiento de los usuarios —concebidos como derechohabientes, trabajadores de la salud y población flotante— en horas punta y valle, con el fin de estimar el nivel de servicio de las zonas de rodamiento y de las aceras peatonales en horarios de máxima demanda. Con esta información, se argumentan teórica y cuantitativamente las características y variables que distinguen a las zonas hospitalarias.

el subsistema vial con las calles locales” (Secretaría de Salud de México, 2013). Estas se caracterizan por un tránsito intenso, distintas zonas de ascenso y descensos, zonas de carga y descarga derivadas de la logística urbana o última milla, y accesos directos a bienes y servicios, así como a propiedades colindantes.

2 De acuerdo con Ley del Seguro Social (IMSS) como en la Ley del ISSSTE, un derechohabiente es el asegurado, el pensionado y los beneficiarios de ambos que, en los términos de la Ley, tengan vigente su derecho a recibir las prestaciones del Instituto como salud, pensión, préstamos financieros y servicios funerarios.

Con base en lo anterior, se obtiene un diagnóstico del entorno de movilidad y de los polos generadores asociados a los hospitales públicos de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. Es importante señalar que, como parte de esta fase, se identificó el 100 % de los hospitales, los viajes diarios, las horas punta y las horas valle. En este punto se establece también la metodología aplicable para el modelo de viaje, desarrollado a partir de los modelos TRICS (s. f.) y ITE.

La tercera fase se centra en el cálculo y la continuidad de la distancia, considerando 450 metros no como radio, sino como continuidad según la delimitación de las manzanas urbanas, con el propósito de no interrumpir el tránsito dentro del entorno. Una vez definido este límite, se procede a la operacionalización y jerarquización de variables, con el fin de identificar las zonas con movilidad inadecuada. Estas se representan en color rojo y obedecen, entre otras razones, a un alto nivel de servicio vehicular, la saturación de las áreas destinadas a la peatonalización, la presencia de barreras físicas y la percepción de inseguridad.

A través del módulo AHP de ESRI ArcMap 10.0 se identifican los niveles de servicio hospitalario, de acuerdo con las condiciones actuales del entorno y con los pesos asignados a cada una de las variables presentes en la zona de estudio. Es importante señalar que dichos niveles de servicio se han agrupado en cinco categorías: el nivel de servicio bueno favorece la accesibilidad y la multimodalidad, mientras que un nivel de servicio bajo se asocia con desplazamientos poco ágiles y efectivos (tabla 1).

Tabla 1. Nivel de servicio hospitalario del entorno Cono Norte

Nivel de servicio	Descripción
Muy malo	El nivel de servicio hospitalario se encuentra rebasado, con movilidad prácticamente nula, recorridos largos en tiempo, saturación de la vía y ausencia de accesibilidad, cuyo rango va del 0 % al 20 %.
Malo	El nivel de servicio hospitalario es alto debido a la saturación evidente de las vías. Aunque algunos sistemas modales logran mantener recorridos constantes, estos se caracterizan por la elevada demanda, lo que convierte a la micromovilidad en un problema significativo. La accesibilidad se ubica entre el 21 % y el 40 %.
Regular	La accesibilidad oscila entre el 41 % y el 60 %. Si bien el nivel de servicio es aceptable, existen variables externas que afectan la micromovilidad, ya que algunas intersecciones se ven rebasadas por la saturación vehicular y peatonal.
Bueno	La micromovilidad y la multimodalidad se ven favorecidas por variables que permiten recorridos más cortos, asequibles y frecuentes. No obstante, persisten debilidades en la accesibilidad de ciertas intersecciones, que se sitúa entre el 61 % y el 80 %.
Muy bueno	El nivel de servicio es bajo en cuanto a saturación, lo que permite desplazamientos fluidos, micromovilidad eficiente y accesibilidad óptima. Este escenario favorece tanto a peatones como a usuarios del sistema de transporte. La accesibilidad se encuentra entre el 81 % y el 100 %.

Fuente: elaboración propia.

El resultado se expresa mediante una representación cartográfica a escala de manzana, que indica el nivel de servicio hospitalario con el que cuenta el entorno. Para ello se consideran únicamente las variables presentes en el polo generador de viajes, lo que configura un entorno único, con características que pueden detonar la movilidad o, por el contrario, limitar la accesibilidad. Esta última no necesariamente es solo peatonal o vehicular, sino más bien multimodal, sustentada en todo momento por los instrumentos normativos que regulan la movilidad y la salud en el Estado de México.

Cono Norte

Ubicada al norte del municipio de Toluca, sobre la avenida San Juan s/n, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, México, se encuentra la zona hospitalaria de mayor concurrencia denominada Cono Norte. A este sector acude no solo la población de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, sino también derechohabientes de gran parte del Estado de México.

Esta zona se caracteriza por los altos niveles de servicio de sus vías. Su ubicación estratégica constituye un factor determinante de su dinamismo cotidiano, ya que de este a oeste la atraviesa la avenida López Portillo, vialidad administrada mediante un Proyecto de Prestación de Servicios (PPS), mientras que de norte a sur se encuentra la avenida Alfredo del Mazo, administrada por el Gobierno del Estado de México. En total, el área abarca 307 hectáreas (3 070 000 m²) distribuidas en 128 manzanas.

De acuerdo con datos de la Junta de Caminos del Gobierno del Estado de México (2024), para el primer semestre de 2024 el entorno hospitalario Cono Norte contabiliza una longitud aproximada de 2090.744 kilómetros lineales destinados al tránsito peatonal y vehicular. Cerca del 80 % de las vías cuentan con asfalto, concreto o algún tipo de recubrimiento; sin embargo, no todas cumplen las condiciones para ser clasificadas como colectoras. Por este motivo, dentro del entorno Cono Norte se consideran trece vialidades de relevancia, que acumulan un total de 14 348 metros lineales (tabla 2), identificados como los tramos de mayor conflictividad.

Actualmente, en el entorno Cono Norte se localizan cuatro centros hospitalarios administrados por el Instituto de Salud del Estado de México (ISEM), el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMYM) y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Según datos del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX) y de la Plataforma Nacional de Transparencia, hasta septiembre de 2024 se contabilizan en conjunto 1850 consultas diarias, que se atienden en 309 consultorios y 649 camas. Además, las cuatro unidades médicas que integran este entorno disponen de 1363 cajones de estacionamiento.

Tabla 2. Sistema vial del entorno hospitalario Cono Norte

Vialidad	Tipo	Administración	Longitud (m)
Avenida López Portillo	Colectora	PPS	2030
Avenida Alfredo del Mazo	Colectora	PPS	1663
Calle Dr. Nicolás San Juan	Colectora	Junta de Caminos Edo. Méx.	950
Calle Antiguo Camino a la Magdalena	Secundaria	H. Ayuntamiento de Toluca	1290
Avenida Paseo de la Luz	Primaria/ colectora	Junta de Caminos Edo. Méx.	1285
Calle Joaquín Herrero	Primaria	H. Ayuntamiento de Toluca	1500
Calle Cuauhtémoc	Primaria	H. Ayuntamiento de Toluca	850
Calle Francisco Villa	Primaria	H. Ayuntamiento de Toluca	680
Calle Ofelia Medina	Terciaria	H. Ayuntamiento de Toluca	680
Calle Cristina Ocadíz López	Secundaria	H. Ayuntamiento de Toluca	690
Calle José Pagés Llergos	Terciaria	H. Ayuntamiento de Toluca	680
Avenida Manuel Buendía Téllez Girón	Primaria	Junta de Caminos Edo. Méx.	1350
Avenida Naucalpan	Colectora	H. Ayuntamiento de Toluca	700
Total			14 348

Fuente: elaboración propia.

La distribución de los servicios es heterogénea entre las cuatro unidades, lo que genera un comportamiento diferenciado. El IMSS administra la Unidad de Medicina Familiar 250, de primer nivel y orientada a la atención de medicina externa. Sobre la misma vialidad se encuentran el Centro Médico Licenciado Adolfo López Mateos y el Hospital General Nicolás San Juan, ambos de tercer nivel y administrados por el ISEM. Finalmente, el Hospital Regional Toluca está bajo la administración del ISSSEMMY.

Aunque cada hospital tiene dinámicas particulares para la recepción y atención de derechohabientes, la demanda se concentra principalmente en tres horas pico: de 07:00 a 09:00, de 14:00 a 16:00 y de 18:00 a 21:00 horas. Estos picos responden, en los hospitales de tercer nivel, a los relevos del personal, y en los de primer y segundo nivel, a la programación de citas médicas (tabla 3).

La principal condicionante que delimita los entornos hospitalarios es la normativa establecida en el *Manual de Calles Mexicanas*, por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU, 2019) en colaboración con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). En este documento se señala que la caminabilidad varía entre 50 y 450 metros, siempre que la vía cuente con condiciones adecuadas para el desplazamiento de un punto A a un punto B. Para ello resulta necesario identificar las características presentes dentro de los primeros 450 metros, considerados como el máximo caminable. Con este propósito, a través de aplicaciones,

portales de información y trabajo de campo, se recopiló información que permite ofrecer un panorama del comportamiento del *Entorno de Movilidad Hospitalaria Cono Norte* en materia de movilidad y transporte.

Tabla 3. Distribución hospitalaria del EM hospitalaria Cono Norte

Municipio	Unidad médica	Tipo de unidad	Número de empleados	Número de consultorios	Número de camas	Número de consultas promedio	Número de cajones	Área (m ²)
Toluca	Hospital Regional Toluca	Segundo nivel de atención: urgencias y hospitalización	541	37	190	648	499	40 437
Toluca	Centro Médico Lic. Adolfo López Mateos	Tercer nivel de atención: hospitalización y alta especialidad	1690	48	266	441	604	56 805
Toluca	Hospital General Dr. Nicolás San Juan	Tercer nivel de atención: hospitalización y alta especialidad	1050	16	188	441	190	22 642
Toluca	Unidad Medicina Familiar 250	Primer nivel de atención: consulta general	208	208	5	320	70	8 078
Total			3489	309	649	1850	1363	127 962

Fuente: elaboración propia.

El INEGI, mediante *Censo de Población y Vivienda* (2020a) y el *Inventario Nacional de Vivienda* del mismo año (INEGI, 2020b), reporta que actualmente se consideran 129 manzanas como parte del entorno hospitalario Cono Norte. En ellas habitan 14 809 personas (INEGI, 2020a), quienes diariamente se desplazan para satisfacer necesidades derivadas de distintos bienes y servicios localizados fuera del entorno.

Sistema de transporte y movilidad en el entorno hospitalario Cono Norte

Dentro del entorno hospitalario Cono Norte se concentra una población relativamente considerable de 14 809 habitantes, además de los hospitales: Unidad de Medicina Familiar 250, Centro Médico Licenciado Adolfo López Mateos, Hospital General Nicolás San Juan y Hospital Regional Toluca. A esta infraestructura se suman actividades secundarias que generan interacciones en la dinámica del entorno hospitalario y producen movimientos continuos, cuyo volumen contribuye a un alto nivel de saturación. Esta situación afecta no solo a la zona de rodamiento, sino también a las aceras y cruces peatonales, especialmente en las horas punta.

De acuerdo con el trabajo de campo realizado durante los meses de abril, junio, agosto y septiembre de 2024, los principales picos de movilidad se registraron entre las 05:00 y 10:15 horas, de 14:00 a 16:00 horas y de 18:00 a 22:00 horas, lo que complejiza aún más la dinámica del entorno.

Tabla 4. Factores de impacto en el Cono Norte

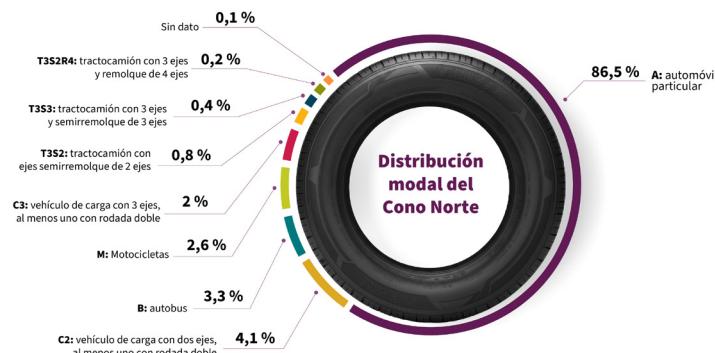
Institución	Ubicación
Juzgados civiles y familiares de Toluca del poder judicial del Estado de México	Avenida, Calle Dr. Nicolás San Juan 104, Ex Rancho Cuauhtémoc, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Fiscalía General de la República Delegación Estado de México	Dr. Héctor Fix Zamudio Manzana 009, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Archivo General del Estado de México	Calle Dr. Nicolás San Juan 109, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Colonia del Parque, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Poder Judicial de la Federación	Nicolás San Juan 104, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Ciudad Justicia del Poder Judicial del Estado de México	Manzana 012, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Partido Revolucionario Institucional	Vía Alfredo del Mazo s/n, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Comisión de Derechos Humanos del Estado de México	Dr. Nicolás San Juan 113, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Unidad de Atención al Derechohabiente del ISSEMYM	Dr. Nicolás San Juan S/N, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, La Magdalena, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Registro Público de la Propiedad Privada	Dr. Nicolás San Juan 3, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán I, Delegación San Lorenzo Tepaltitlán, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.
Instituto de la Función Registral del Estado de México	Dr. Nicolás San Juan casi esquina con Alfredo del Mazo sin número, Hacienda, La Magdalena, 50010 Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Méx.

Fuente: elaboración propia.

Adicionalmente, sobre la avenida Alfredo del Mazo se localizan tres centros comerciales —Walmart, Chedraui y Home Depot—, así como la Terminal de Autobuses Norte y el Igecem. Por su parte, en la avenida José López Portillo se ubican la fábrica de galletas La Moderna y el servicio comercial Garis; mientras que, al norte, en la calle David Alvarado Guerrero, se encuentra la base de Autotransportes Flecha Roja “La Magdalena”. Todos estos factores inciden de manera significativa en las dos principales vías colectoras que convergen directamente con el entorno hospitalario Cono Norte (tabla 4).

La avenida López Portillo presenta un tráfico diario promedio anual (TDPA) de 16 082 vehículos en 2024, mientras que la avenida Alfredo del Mazo registra 34 999 vehículos en el mismo año. En conjunto, ambas vialidades acumulan un promedio de 51 081 unidades en circulación diaria (TDPA). Cabe destacar que estas dos vías se conectan con la autopista Toluca-Atlacomulco, una vialidad confinada de carácter intermunicipal, así como con nodos externos al entorno Cono Norte, tales como la Central de Abastos, el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca y diversas actividades terciarias. Estos elementos generan una dinámica singular en el sistema modal que circula cotidianamente sobre las principales vías, cuya distribución se presenta en la figura 1.

Figura 1. Distribución modal del Cono Norte



Fuente: elaboración propia con base en Secretaría de Comunicaciones y Transportes (sct) (2024).

El automóvil particular constituye el principal modo de transporte utilizado dentro del entorno hospitalario Cono Norte, aspecto confirmado mediante las visitas de campo, ya que gran parte de la zona de rodamiento se encuentra ocupada por vehículos de este tipo, propiedad de pacientes y familiares que acompañan a las per-

sonas hospitalizadas en los distintos centros de salud. En segundo lugar, se ubican los vehículos de carga de no más de tres toneladas, que circulan diariamente en la zona debido a su proximidad con la Central de Abastos; su presencia es habitual en las primeras horas del día. Aunque pueda parecer un tanto inexplicable, el autobús representa el tercer modo de transporte utilizado, situación derivada de la ausencia de rutas que crucen directamente la zona hospitalaria. Actualmente, las rutas que cubren la zona norte del municipio de Toluca transitan por las avenidas López Portillo y Alfredo del Mazo, así como por la calle Ganadería en su cruce con Del Rastro, hasta llegar a Revolución. Esta disposición deja un tramo de aproximadamente 400 metros sin cobertura de transporte público por derroteros, lo que contrasta con la existencia de cuatro bases de taxis en las inmediaciones del entorno hospitalario.

En octubre de 2024, la Secretaría de Movilidad del Estado de México contabilizó 85 rutas de derroteros, con una frecuencia promedio de quince minutos en sus puntos de origen (SEMOV, 2024). Si bien no es posible medir con precisión la longitud y el tiempo de recorrido de origen a destino, cabe señalar que, de acuerdo con la extensión del entorno Cono Norte, la distancia de oriente a poniente —y viceversa— es de 1.8 km. En este tramo, la avenida López Portillo funciona como la principal vialidad colectora (figura 2), pero también como la que presenta mayores demoras, con tiempos que oscilan entre los 3 y los 16 minutos. Esta situación se debe, entre otros factores, a la presencia de topes, al mal estado de la vía y, sobre todo, al alto nivel de servicio resultante de las 36 rutas de derroteros que convergen en ella. Dicha vialidad se clasifica como de tipo “F”, al registrar un elevado nivel de congestión y colas de tránsito que pueden extenderse hasta 2.3 km, con tiempos de recorrido de hasta 24 minutos en horas punta.

Figura 2. Avenida López Portillo



Fuente: archivo personal de los autores.

Las 49 rutas restantes van de sur a norte y viceversa, concentrando más del 70 % de ese número sobre la vía Alfredo del Mazo, considerada como colectora y que, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Toluca (2018), posee un nivel de servicio tipo “E”, con un flujo vehicular inestable y una velocidad no superior a los 80 km/h, dependiendo de la hora y el día analizados (figura 3). El resto se concentra en vialidades primarias y secundarias como la avenida Ganadería, Paseo de la Luz y Guadalupe Victoria, con un tiempo de demora de 47 segundos, lo que genera un conflicto vehicular puntual en la intersección de Ganadería con El Rastro, donde el ciclo semafórico es de 1 minuto y 40 segundos, con un rojo absoluto de 4 segundos, y se produce una cola de tránsito de más de 250 metros que rebasa la intersección de López Portillo y Ganadería.

Figura 3. Intersección de la avenida López Portillo y la vialidad Alfredo del Mazo



Fuente: archivo personal de los autores.

En la cuarta posición, y debido a su notable incremento, se ubican las motocicletas con un 2.6 %. Si bien desde 2019 su aumento en el parque vehicular fue significativo, dentro de este entorno representan un modo de transporte que responde, en gran medida, a la situación socioeconómica que enfrenta la zona norte del municipio de Toluca. Se trata de un vehículo considerablemente accesible en costo, económico en gastos y en consumo de combustible, además de ser utilizado para la micromovilidad entre las delegaciones de San Cristóbal Huichochitlán, San Andrés Cuexcontitlán, San Pablo Autopan y San Mateo Ozacatipan.

El 3.4 % restante (c3, t3s2, t3s3, t3s2R4), al igual que el c2, responde a la dinámica y cercanía con la Central de Abastos y con el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca, ya que parte de los embarques que se dirigen del poniente al oriente de la ciudad tienen cruce obligatorio por el entorno hospitalario. Por último, el 0.1 % corresponde a un modo de transporte no reportado, pero sí contabilizado, que incluye taxis de aplicación, taxis colectivos, de base o mototaxis.

El escaso acceso al transporte urbano o derroteros genera la necesidad de recurrir a otros modos de transporte que, además, se vinculen con la sostenibilidad y la multimodalidad, como la caminabilidad y el uso de la bicicleta como medio de transporte, y no de manera recreativa. Si se considera que actualmente se contabilizan 1163 empleados por turno, que existen tres turnos durante las 24 horas y que se registran 1850 consultas diarias —en hospitales de segundo y tercer nivel, donde la mayoría de los pacientes acuden con al menos un acompañante—, se estima que diariamente convergen alrededor de 8267 peatones con destino a alguna de las cuatro unidades hospitalarias.

Es importante señalar que, además del total de consultas con acompañante y del número de empleados, se agregó un 15 % adicional, correspondiente a los derechohabientes que acuden a farmacia, estudios de laboratorio o a la agenda de citas médicas. De acuerdo con las autoridades hospitalarias y de seguridad, estos no son contabilizados, pues dependen de los tiempos personales de cada derechohabiente; por tanto, su presencia es aleatoria en días y horas.

No menos importante es el uso de la bicicleta como medio de transporte, y no solo de manera recreativa. En este sentido, se retoma la información obtenida del Ayuntamiento de Toluca, en su informe denominado *Aforo ciclista, Toluca 2021, Zona Norte* (Unidad Municipal de Planeación [Umanpl], 2021). Dicho estudio se centra exclusivamente en la zona norte del municipio, lo que favorece esta investigación, ya que de los catorce puntos aforados, tres coinciden con el entorno Cono Norte: la intersección entre Buendía Téllez y Alfredo del Mazo, Nicolás San Juan y Alfredo del Mazo, y La Magdalena y Alfredo del Mazo.

El primer punto aforado corresponde a la intersección de Manuel Buendía Téllez con avenida Alfredo del Mazo, donde se acumula un tránsito por hora (TH) de 71 ciclistas, lo que representa un tránsito promedio diario (TPD) de 763 movimientos, de los cuales 757 corresponden a hombres y solo seis a mujeres, en la hora pico. De acuerdo con el trabajo de campo realizado entre septiembre y octubre de 2024, las horas de mayor afluencia se registran entre las 06:00 y las 08:00 y entre las 18:00 y las 20:00 horas. El segundo punto aforado es la intersección de Nicolás San Juan con Alfredo del Mazo, acceso primario a la zona hospitalaria, donde se registra un TH de 29 ciclistas y un TPD acumulado de 347 movimientos, de los cuales solo siete son realizados por mujeres y el resto por hombres, con el mismo horario

pico que en el primer punto. El tercer punto corresponde a la intersección de La Magdalena con avenida Alfredo del Mazo. Aunque la red vial en este tramo no está completamente pavimentada y presenta terracería, es la intersección con el mayor TH, con 84 movimientos y un TPD de 1011 recorridos ciclistas, de los cuales 1008 son realizados por hombres y solo tres por mujeres. Esto se relaciona con las condiciones deficientes de la vía La Magdalena, que carece de recubrimiento asfáltico, alumbrado y señalización, lo que compromete la seguridad de dicha intersección.

Los elementos expuestos señalan que el TPD ciclista es de 2121 movimientos diarios en tres intersecciones colectoras que convergen en el entorno Cono Norte. Sin embargo, solo el 0.75 % de los viajes son realizados por mujeres, mientras que el resto corresponde a hombres, cuyo principal motivo de desplazamiento es el empleo. Los datos obtenidos durante el aforo indican que más del 97 % de los usuarios de la bicicleta la utilizan como medio de transporte; no obstante, cerca del 3 % la emplea, además, como herramienta de trabajo.

Nivel de servicio hospitalario del entorno Cono Norte

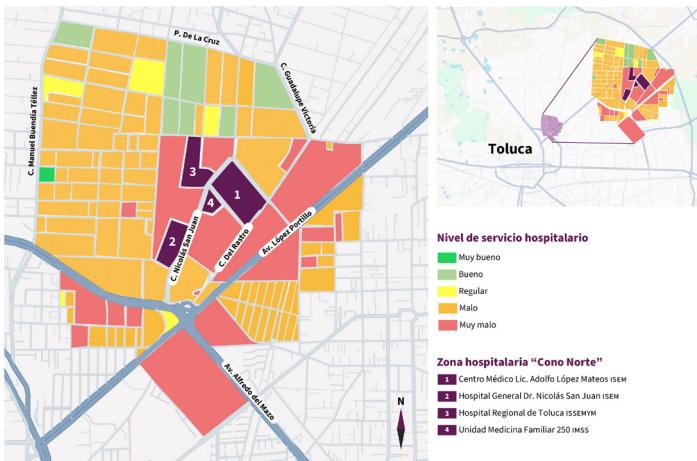
El entorno de movilidad hospitalaria Cono Norte, dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, es considerado el más complejo. A través del trabajo de campo y la revisión en aplicaciones y portales de información, se identificó que concentra el 98 % de las variables contempladas en la operacionalización, lo que intensifica la dinámica del área. Por ello, mediante el módulo AHP de origen ESRI, se ratificaron tanto las zonas más conflictivas como las más aptas para la movilidad. Es importante destacar que dicha movilidad no es únicamente peatonal, sino multimodal; es decir, incluye cualquier modo de transporte que confluya en el polo generador identificado como la zona hospitalaria.

El primer parámetro considerado es la distancia, la cual corresponde a 500 metros no en radio, sino en continuidad, de acuerdo con la delimitación de las manzanas urbanas. Esto se estableció con el fin de no interrumpir el tránsito dentro del entorno. Una vez definido el límite, se procedió a la jerarquización de variables con el propósito de identificar las zonas con movilidad inadecuada, representadas en color rojo, causadas, entre otros factores, por el alto nivel de servicio vehicular, la saturación de áreas destinadas a la peatonalización, las barreras físicas y la percepción de inseguridad.

Las zonas cercanas a las principales vialidades colectoras, como Alfredo del Mazo y López Portillo, presentan un nivel de servicio hospitalario alto (figura 4). Esta situación se explica, entre otras razones, por la elevada congestión vehicular que caracteriza ambas vías. A ello se suma que uno de los principales modos de transporte utilizados en dichas intersecciones es de tipo C y T, lo que genera una ocupación significativa de la zona de rodamiento.

Por su parte, el peatón constituye un actor fundamental en los movimientos cotidianos, ya que los conflictos peatonales son cada vez más frecuentes. Un ejemplo de ello es la intersección entre López Portillo y Ganadería, donde el semáforo registra un ciclo de apenas 180 segundos: 90 segundos en verde, cinco en ámbar, 80 en rojo y cinco adicionales en rojo absoluto. Esta programación complica la movilidad, dado que en la intersección confluyen seis movimientos. Aunque existe infraestructura y equipamiento como banquetas, guarniciones, señalización, rampas y pasos peatonales, la principal condicionante sigue siendo el tipo de transporte que circula y el volumen de saturación vial.

Figura 4. Nivel de servicio hospitalario Cono Norte



Fuente: elaboración propia.

Si bien es importante señalar que la zona del Cono Norte se caracteriza por el alto flujo de ciclistas provenientes de localidades como San Pablo Autopan, San Cristóbal Huichochitlán y San Andrés Cuexcontitlán, de acuerdo con los datos vectoriales obtenidos, las condiciones estructurales y la anchura de las vialidades complican los traslados, sobre todo en horas pico. Y aunque pudiera pensarse que dichas condiciones y la falta de infraestructura serían factores determinantes para limitar este modo de transporte, la realidad demuestra lo contrario. Un ejemplo de ello es la dinámica que presenta la calle La Magdalena, que, a pesar de no contar con recubrimiento, alumbrado, nomenclatura, arbolado, banquetas ni señalización, es la vialidad más utilizada por los ciclistas, ya que el aforo vehicular es nulo,

lo que genera una alta percepción de seguridad entre los usuarios. La situación contrasta con la calle Manuel Buendía, donde, a pesar de disponer de mejores condiciones —anchura suficiente, recubrimiento, alumbrado, uso de suelo mixto y un alto nivel de interacción social—, el uso de la bicicleta no es significativo, llegando incluso a ser nulo en ciertos momentos del día.

Por otro lado, en el trabajo de campo se observó que no hay ninguna ruta que transite de forma frecuente entre las intersecciones de Nicolás San Juan con Alfredo del Mazo y Nicolás San Juan esquina Rastro. No obstante, de acuerdo con la información proporcionada por la Secretaría de Movilidad del Estado de México a través del SAIMEX, son catorce las rutas que convergen sobre este eje vial, destacando las de Paseos del Valle-Toluca Centro-Hospital Nicolás San Juan y San Diego de los Padres-Terminal Toluca. La ausencia de estas rutas en la práctica responde a las deficientes condiciones de la propia vía: la apropiación del espacio de rodamiento por automóviles, la presencia de comercio informal y semifijo, la escasez de estacionamientos y la alta demanda de derechohabientes. Todo ello hace que esta vía sea inaccesible para los derroteros, especialmente en horas pico, donde se observa que tanto al inicio como al final de la infraestructura hospitalaria se evidencia el alto nivel de servicio hospitalario, reflejando la dinámica propia de los hospitales.

Un factor determinante es que la ubicación misma del entorno de movilidad hospitalaria Cono Norte resulta compleja debido a las distintas actividades que se desarrollan cotidianamente. A lo largo de la investigación, y gracias al uso de fotogrametría mediante drones, se constató que la escasez de estacionamientos obliga a los trabajadores de los distintos centros de trabajo a dejar sus vehículos sobre la zona de rodamiento, lo que ocasiona un caos vehicular y peatonal. Esta situación es evidente en toda la superficie del entorno y no solo en la calle Nicolás San Juan, lo que incrementa significativamente el nivel de servicio en las vialidades colectoras.

Por lo anterior, el entorno de movilidad hospitalaria Cono Norte, a partir de la aplicación de la metodología AHP, ofrece una respuesta acertada a la dinámica de movilidad que presenta actualmente este polo generador de viajes. El análisis evidencia que, en gran parte de las 307 hectáreas que comprenden las 128 manzanas, se registra un nivel de saturación “muy mala”, lo que deriva en una alta congestión no solo en las zonas de rodamiento, sino también en las aceras y banquetas destinadas al uso peatonal. Adicionalmente, si bien puede hablarse de una multimodalidad —situación que en teoría favorecería la movilidad y la micro-movilidad de la zona—, esta se ve limitada por las condiciones de infraestructura, equipamiento y actividades económicas que se desarrollan cotidianamente dentro del propio entorno de movilidad hospitalaria Cono Norte.

Conclusiones

Ubicado en la zona norte del municipio de Toluca, el Cono Norte es un entorno de movilidad hospitalaria que concentra un número significativo de desplazamientos cuyo motivo principal es la atención en salud. Aunque esta zona lleva más de treinta y cinco años brindando servicios sanitarios, fue en los últimos quince años cuando se consolidó como un área destinada a este fin, con la apertura de nuevas unidades médicas y la reubicación del Centro Médico Licenciado Adolfo López Mateos.

En sus inicios, la distancia y el uso del suelo la catalogaban como una zona urbanizable sin consolidar, según el Plan de Desarrollo del municipio de Toluca (2018). En ese entonces, predominaban las actividades agrícolas de temporada, lo que la convertía en un área periférica tanto del municipio como de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, caracterizada por la carencia de servicios básicos como agua potable, drenaje y vías de comunicación.

No obstante, el alto nivel de afiliación al sistema de salud del Estado de México provocó que la población se concentrara en estos polos generadores de viajes, ubicados en el entorno hospitalario Cono Norte. Es importante señalar que, aunque cada centro hospitalario presenta una dinámica particular, a ello se suman las actividades secundarias y la población flotante que diariamente se concentra en los 450 metros que conforman el entorno. Estos desplazamientos elevan el nivel de servicio de las vías colectoras, lo que ocasiona congestión en intersecciones clave como Calle Nicolás San Juan esquina con Calle Pies Negros, Calle Nicolás San Juan esquina con Av. Nicolás San Juan, Calle Nicolás San Juan esquina con Ganadería y, en menor medida, Calle Nicolás San Juan esquina con Sadot Fabila. Entre las actividades con mayor aforo destacan los Juzgados Civiles y Familiares de Toluca, el Colegio de Bachilleres Plantel 6 del Estado de México y la Fiscalía General de la República, Delegación Estado de México.

La conjunción de estos aspectos convierte la movilidad y la accesibilidad en una problemática significativa. El alto número de vehículos motorizados, peatones y modos no motorizados genera la saturación de la vía colectora más importante del entorno (Calle Nicolás San Juan), lo que a su vez provoca horas de máxima demanda prolongadas, filas de tránsito extensas y recorridos de mayor duración en tiempo, aunque cortos en distancia. Todo ello desfavorece a los usuarios del sistema de transporte.

De continuar la tendencia actual en el entorno hospitalario Cono Norte, la movilidad, la accesibilidad y el transporte se verán aún más comprometidos debido al crecimiento urbano desordenado. Mientras que el sector sur del entorno ya se encuentra consolidado, el norte sigue siendo propenso a urbanizarse, pues con-

serva áreas de cultivo y zonas semiurbanizadas con presencia de asentamientos habitacionales autoconstruidos de forma desordenada. Esto acarrea problemáticas adicionales como la creciente demanda de bienes y servicios —entre ellos transporte y salud—, lo que incrementa la saturación de las principales vías colectoras que convergen en el Cono Norte.

Otro aspecto relevante en la zona de estudio es el número de usuarios de los centros hospitalarios que conforman este entorno. Mientras que las unidades administradas por el IMSS y el ISSSEMYM atienden únicamente a derechohabientes, las del ISEM —como el Centro Médico Licenciado Adolfo López Mateos y el Hospital General Dr. Nicolás San Juan— prestan servicios a cualquier persona que lo requiera, sin necesidad de afiliación. Esta dinámica genera un fenómeno particular en el Estado de México y en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, pues son principalmente las personas sin seguridad social quienes acuden a estas unidades de salud.

La mayoría de los usuarios llegan en situaciones de urgencia que requieren intervención médica, con estancias hospitalarias que oscilan entre dos y cinco días. Esto genera una movilidad ambulatoria caracterizada por desplazamientos continuos y repetitivos durante la hospitalización. Como consecuencia de esta dinámica, la presencia de comercio fijo y semifijo es cada vez más común en la zona de rodamiento y en las aceras peatonales, lo que dificulta el desplazamiento multimodal y reduce la accesibilidad. Esto no implica que deba limitarse la atención médica a los pacientes, pero sí resalta la importancia de la participación activa de las autoridades locales de salud, movilidad, comercio, seguridad y tránsito para mitigar el impacto sobre el entorno hospitalario Cono Norte.

Algunas medidas implementadas han demostrado ser efectivas para mejorar la movilidad y garantizar un trato digno a la población usuaria de estas unidades médicas. Destaca la existencia de albergues temporales que operan los 365 días del año, con un costo simbólico de 5 pesos mexicanos por noche, ofreciendo servicios como baños, regaderas públicas y dormitorios. Esta infraestructura ha favorecido la micromovilidad peatonal, pues se ubica a tan solo 200 metros de todas las unidades médicas del entorno hospitalario Cono Norte y beneficia a la población más vulnerable.

En contraste, una acción pendiente por parte de las autoridades metropolitanas es la creación de una ciclovía. La zona en la que se localiza el entorno hospitalario Cono Norte es reconocida por el elevado número de usuarios de la bicicleta, lo que hace necesaria una infraestructura segura para esta movilidad no motorizada. Su implementación permitiría reducir el uso de vehículos automotores en los desplazamientos locales y fomentar entornos más accesibles, seguros y multimodales, en consonancia con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo

Sostenible de las Naciones Unidas y Cepal (2018), en particular: ods 3, Salud y bienestar; ods 7, Energía asequible y no contaminante; y ods 11, Ciudades y comunidades sostenibles.

Referencias

- Gobierno del Estado de México (2024). *Junta de Caminos del Estado de México*.
- Gobierno del H Ayuntamiento de Toluca. (2019). *Plan de Desarrollo Urbano de Toluca*.
- Institute of Transportation Engineers. (s. f.). *Trip Generation Manual*. <https://www.ite.org>
- Instituto de Información e Investigación Geográfica (IGECEM). (2020a). *Atlas Cibernetico del Estado de México*. IGECEM.
- Instituto de Información e Investigación Geográfica (IGECEM). (2020b). *Estadística y Catastral del Estado de México Estadística básicas Municipales*. IGECEM.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020a). *Censo de Población y Vivienda*. INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020b). *Inventario Nacional de Vivienda México*. INEGI.
- Naciones Unidas y Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal). (2018). *La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe*. Cepal. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/40155>
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes (sct). (2018). *Manual de proyecto geométrico de carreteras*.
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes (sct). (2024). *Estadística Básica 2024*. <https://sct.gob.mx/index.php?id=7944>

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2019). *Manual de Calles Mexicanas*. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/manual-de-calles-diseno-vial-para-ciudades-mexicanas>
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México. (2022). *Manual de proyecto geométrico de carreteras*.
- Secretaría de Movilidad y Transporte del Gobierno del Estado de México (SEMOV). (2024). *Ley de movilidad y seguridad vial del Estado de México y sus municipios*. SEMOV.
- Secretaría de Movilidad y Transporte del Gobierno del Estado de México (SEMOV). (2019). *Página oficial*. [sitio web].
- Secretaría de Salud de México. (2013). Norma Oficial Mexicana NOM-016-SSA3-2012, *Que establece las características mínimas de infraestructura y equipamiento de hospitales y consultorios de atención médica especializada*. <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/512104/NOM-016-SSA3-2012.pdf>
- Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de México. (2020). *Página oficial* [sitio web].
- Tanikawa-Obregón, K. y Paz-Gómez, D. (2021). El peatón como base de una movilidad urbana sostenible en Latinoamérica: una visión para construir ciudades del futuro. *Boletín de Ciencias de la Tierra*, (50), 33-38. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8080261>
- TRICS Consortium. (s. f.). *Trip Rate Information Computer System*. <https://www.trics.org>
- Unidad Municipal de Planeación (Umplan). (2021). *Aforo ciclista Toluca 2021: Zona norte*. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México.

Revisión bibliográfica

Expansión urbana y periferias: urbanización periférica y suburbanización en la geografía latinoamericana

 **Juan José Navarro Martínez.**

Profesor de Historia, Geografía y Educación Cívica de la Universidad Metropolitana de Ciencias de la Educación (UMCE), Santiago, Chile. Estudiante del Doctorado en Geografía, Pontificia Universidad Católica, Santiago, Chile. Correo electrónico: juanj.navarro.m@gmail.com

Recibido: 16 de marzo de 2025. | **Aprobado:** 17 de julio de 2025. | **Publicado:** 15 de diciembre de 2025.

Cómo citar este artículo:

Navarro, J. (2025). Expansión urbana y periferias: urbanización periférica y suburbanización en la geografía latinoamericana. *Revista Ciudades, Estado y Política*, 12(3), 143-171. 10.15446/cep.v12n3.119366

Resumen

La expansión urbana en América Latina ha sido un tema central en la geografía regional. Este estudio analiza cómo se ha abordado, en los últimos años, el proceso de urbanización de los espacios periféricos desde la producción académica latinoamericana sobre la vivienda. Para ello, se realizó una revisión sistemática de fuentes secundarias en los repositorios Scielo y Google Scholar, con el fin de construir un estado del arte en torno a los conceptos de urbanización periférica y suburbanización. Metodológicamente, se emplearon fichajes bibliográficos y un análisis cualitativo de contenido de artículos de Argentina, Chile, Ecuador y México. Los espacios periféricos, aunque heterogéneos y de definición compleja, muestran características recurrentes como la fragmentación territorial, la segregación socioespacial, procesos de gentrificación, transformaciones en las formas de habitar, patrones de movilidad y ocupación de suelos agrícolas. Estas dinámicas evidencian desafíos urgentes para su estudio en la geografía urbana contemporánea.

Palabras clave: expansión urbana, periferia, urbanización periférica, suburbanización, geografía urbana latinoamericana.



Urban Expansion and the Periphery: Peripheral Urbanization and Suburbanization in Latin America

Abstract

Urban expansion in Latin America has been a central topic in regional geography. This study examines how the urbanization of peripheral areas has been addressed in recent years within Latin American academic literature on housing. To this end, a systematic review of secondary sources was conducted using the Scielo and Google Scholar repositories, with the aim of constructing a state of the art on the concepts of peripheral urbanization and suburbanization. Methodologically, bibliographic indexing and qualitative content analysis were applied to scholarly articles from Argentina, Chile, Ecuador, and Mexico. Although peripheral areas are heterogeneous and difficult to define, they exhibit recurring characteristics such as territorial fragmentation, socio-spatial segregation, gentrification processes, transformations in ways of inhabiting, mobility patterns, and the occupation of agricultural land. These dynamics highlight urgent challenges for contemporary urban geography.

Keywords: urban expansion, periphery, peripheral urbanization, suburbanization, Latin American urban geography.

Expansão urbana e periferias: urbanização periférica e suburbanização na geografia latino-americana

Resumo

A expansão urbana na América Latina tem sido um tema central na geografia regional. Este estudo analisa como o processo de urbanização das áreas periféricas tem sido abordado nos últimos anos pela produção acadêmica latino-americana sobre habitação. Para isso, foi realizada uma revisão sistemática de fontes secundárias nos repositórios Scielo e Google Scholar, com o objetivo de construir um estado da arte em torno dos conceitos de urbanização periférica e suburbanização. Metodologicamente, foram utilizados registros bibliográficos e uma análise qualitativa do conteúdo de artigos da Argentina, Chile, Equador e México. Os espaços periféricos, embora heterogêneos e de definição complexa, apresentam características recorrentes, como fragmentação territorial, segregação socioespacial, processos de gentrificação, transformações nas formas de habitar, padrões de mobilidade e ocupação de solos agrícolas. Essas dinâmicas evidenciam desafios urgentes para seu estudo na geografia urbana contemporânea.

Palavras-chave: expansão urbana, periferia, urbanização periférica, suburbanização, geografia urbana latino-americana.

Introducción

La construcción social de la periferia urbana integra diversos procesos y objetos, generando un espacio complejo que ha sido abordado desde múltiples perspectivas (Obeso, 2019), como el modelo clásico de centro-periferia, el *urban sprawl* y la teoría de la marginalidad, entre otros. Con el paso de las décadas, se han desarrollado nuevos marcos conceptuales que buscan dar cuenta de la multiplicidad y heterogeneidad que caracterizan estos espacios emergentes, derivados de la expansión de las ciudades latinoamericanas.

Las ciudades de la región han extendido su superficie urbanizada hacia nuevas zonas, conformando manchas urbanas de mayor extensión. En algunos casos, esto se ha producido a partir de políticas estatales; en otros, mediante procesos de autoconstrucción e informalidad o por la acción del mercado inmobiliario. Por ello, la urbanización de los espacios periféricos, ya sea como periferias compactas consolidadas dentro de los límites urbanos o como zonas en consolidación donde coexisten actividades de distintos usos y suelos disponibles, se integra al entramado de las ciudades latinoamericanas, donde la vivienda emerge como uno de los principales ejes articuladores.

Lo señalado anteriormente plantea un problema relevante para la geografía urbana, ya que la producción de los espacios periféricos requiere un análisis que evidencie cómo se originaron, quiénes los habitan y cómo interactúan con otros territorios, orientando así una aproximación integral al fenómeno. Asimismo, es necesario considerar que el espacio periférico no es únicamente un reflejo de las estructuras sociales que lo producen, sino que genera dinámicas propias: apropiaciones de sus habitantes, policentrismos, nuevas formas de fragmentación y segregación, entre otras.

Por lo anterior, este trabajo de revisión de literatura tuvo como objetivo analizar, desde una perspectiva geográfica, el proceso de expansión urbana hacia las periferias en Latinoamérica desde el prisma de la vivienda, centrado en los conceptos de urbanización periférica y suburbanización. La investigación se planteó a partir de la pregunta: ¿De qué manera se está generando la expansión urbana hacia la periferia en las ciudades latinoamericanas a partir de la vivienda? Este enfoque se justifica al considerar la vivienda como un componente estructural de la expansión, ya sea desde la dimensión física en el aumento de la superficie urbanizada, el acceso al suelo, la expulsión de población del centro de la urbe, como política pública o como mecanismo de acumulación de capital.

Para orientar la búsqueda y responder a la pregunta, se seleccionaron artículos publicados en revistas indexadas de la región, considerando trabajos de los últimos quince años y algunos casos de estudio específicos que sirven a modo de estado

de la cuestión. Esto permitió identificar literatura relevante sobre la temática, analizar cómo se produce el espacio periférico a partir de la vivienda en diversas ciudades latinoamericanas y profundizar en los conceptos de urbanización periférica y suburbanización en el contexto regional.

El trabajo se estructura de la siguiente manera: en primer lugar, se presenta una revisión de literatura general que sirve como contexto, seguida de la descripción de los materiales y métodos utilizados. Posteriormente, se exponen los resultados de la revisión en torno a tres dimensiones: la expresión física de la expansión hacia la periferia urbana; la producción social del espacio periférico; y la manera en que se define el espacio urbano periférico en la literatura latinoamericana a partir de los artículos revisados. Finalmente, se presentan las conclusiones, las cuales invitan a pensar las periferias desde las escalas, tipologías, relaciones de poder y sostenibilidad, integrando tanto dinámicas globales como realidades locales para avanzar hacia ciudades más justas y equitativas.

Marco conceptual: urbanización periférica y suburbanización

Expresadas en la yuxtaposición de objetos, habitantes y usos del suelo (Lukas y Reis, 2022), estas áreas albergan contradicciones espaciales y sociales, marcadas por la coexistencia de distintos grupos y formas de habitar. Arteaga (2005) propone tres criterios clave para su análisis —distancia, dependencia y deficiencia—, los cuales han contribuido a la construcción de estigmas que vinculan la periferia con la marginalidad.

Aunque en las últimas décadas la pobreza ha disminuido, la segregación socioespacial ha persistido, especialmente en los bordes urbanos (Segura, 2017). La urbanización periférica está estrechamente ligada a los procesos de acumulación capitalista y a la expansión del mercado inmobiliario (Carreño-Campo y Alfonso, 2018; Musan, 2024), lo que obliga a analizarla en conexión con los cambios en la estructura económica global.

La literatura distingue entre una periferia integrada a la ciudad consolidada y otra más dispersa, proyectada fuera de sus márgenes (Martínez, 2020; Pradilla, 2015; Cruz-Muñoz, 2021). Este tránsito del modelo de ciudad compacta al modelo disperso genera nuevas configuraciones urbanas, difíciles de definir en términos rígidos (Obeso, 2019). Lukas y Reis (2022) identifican tres grandes marcos interpretativos sobre la urbanización periférica: la urbanización planetaria, que vincula los procesos urbanos con la globalización y la lógica del capital; los estudios poscoloniales y decoloniales, que buscan visibilizar prácticas urbanas no hegemónicas; y los suburbanismos globales, que adaptan el concepto suburbano a contextos no occidentales. En ese sentido, se diferencian los dos conceptos que articulan este trabajo: urbanización periférica y suburbanización.

En lo que respecta a la urbanización periférica, puede abordarse desde dos aproximaciones distintas. La primera la define como la urbanización de territorios ubicados en la periferia de las ciudades, entendida como la extensión del proceso urbano hacia los bordes (Obeso, 2019). Este enfoque se vincula con la expansión de la superficie urbanizada, transformando otros tipos de suelo en áreas predominantemente residenciales. Así, el concepto adquiere relevancia al analizar la reproducción del proceso de urbanización y las problemáticas asociadas en los márgenes urbanos.

La segunda aproximación, basada en la noción propuesta por Caldeira (2017), concibe la urbanización periférica como una forma de urbanismo distinta del formal. Este enfoque resalta procesos de autoconstrucción urbana marcados por una fuerte dimensión política, expresada en la capacidad de negociación, movilización y conflicto en torno a la construcción de zonas periféricas. Aunque Caldeira fundamenta su propuesta en las favelas brasileñas, su concepto es extrapolable a otras ciudades, pues considera las diversas relaciones entre actores políticos, propuestas y contextos específicos.

De acuerdo con Lukas y Reis (2022), ambas nociones de urbanización periférica han estado presentes en los análisis sobre los procesos de urbanización en las periferias de ciudades latinoamericanas a lo largo del siglo xx y hasta la actualidad. Estas perspectivas, en conjunto, permiten comprender con mayor profundidad la dinámica de la urbanización y su capacidad para producir espacios que, pese a las desigualdades estructurales, presentan características y agencias diferenciadas según el contexto local.

La suburbanización surge como un concepto vinculado al crecimiento periférico de las ciudades del norte global, particularmente en el contexto estadounidense (Keil, 2017; Obeso, 2019). Se refiere a la expansión urbana acompañada por el aumento de la población y del desarrollo económico en áreas periféricas (Hamel y Keil, 2016). No obstante, su aplicación en América Latina requiere una revisión crítica, ya que los imaginarios del suburbio idealizado difieren radicalmente de la realidad local (Keil, 2018).

Desde una perspectiva global, los suburbios adoptan características regionales específicas (Phelps y Wu, 2011). Keil (2018) propone entender la suburbanización como un proceso policéntrico que reconfigura la ciudad y desafía la lógica centro-periferia tradicional. Además, señala que el suburbio contemporáneo se convierte en una mercancía central en la reproducción del capitalismo urbano, donde convergen tres dimensiones: conceptual (implosión/explosión), histórica (trayectorias de desarrollo) y política (estructuración del espacio).

Para operativizar el análisis de la diversidad de las periferias, se propone distinguir entre dos tipos. Por un lado, una periferia compacta, caracterizada por áreas

directamente conectadas al núcleo urbano, con relativa continuidad espacial y acceso a servicios; por otro, una periferia en consolidación, conformada por zonas de transición con rasgos suburbanos o periurbanos, caracterizadas por expansión fragmentada (islotes, “saltos de rana”) y usos mixtos. Estas categorías no son excluyentes, sino herramientas para comprender configuraciones espaciales en transformación. La hibridación entre lo urbano y lo rural da lugar a paisajes intermedios que reflejan tanto dinámicas locales como procesos globales.

Metodología

Este trabajo se basó en una revisión bibliográfica sistemática de carácter exploratorio, centrada en fuentes secundarias, con el objetivo de analizar las categorías y procesos asociados a la expansión urbana y la periferia en América Latina. La búsqueda se realizó en los repositorios Scielo y Google Scholar, utilizando las palabras clave *suburbanización, urbanización periférica y periferia*, con el fin de identificar estudios vinculados a la expansión de las ciudades.

Se priorizaron publicaciones posteriores a 2010, focalizando en estudios de Chile, Argentina, México y Ecuador. La selección de estos países respondió a un criterio comparativo orientado a observar cómo se manifiestan los procesos de expansión urbana y producción de periferias en contextos regionales diversos: Chile y Argentina, como representaciones del Cono Sur con modelos urbanos contrastantes; Ecuador, por la orientación estatal de sus políticas de vivienda; y México, por su peso demográfico y su extensa producción académica sobre el fenómeno. A partir de la búsqueda, se conformó un repositorio de trabajos seleccionados según los siguientes objetivos:

Objetivo general

Analizar los procesos de expansión urbana hacia las periferias en América Latina desde la perspectiva de la vivienda, examinando la evolución y aplicación de los conceptos de urbanización periférica y suburbanización en la literatura académica de los últimos quince años (2009-2024).

Objetivos específicos

- Revisar e interpretar la evidencia empírica sobre los procesos de expansión urbana hacia las periferias en diversas ciudades latinoamericanas en torno a la vivienda.
- Analizar la producción social del espacio periférico vinculada con la vivienda, identificando actores sociales, estrategias y patrones territoriales.
- Sistematizar los conceptos de urbanización periférica y suburbanización desde la geografía urbana en el contexto de la expansión de las periferias en América Latina.

Para cumplir con estos objetivos, los resultados de la búsqueda fueron filtrados a partir de dos criterios: que los estudios presentaran un enfoque desde la geografía y que consideraran la variable de la vivienda. En consecuencia, se revisaron títulos y resúmenes para posteriormente conformar la muestra. El repositorio final incluyó 48 artículos distribuidos de la siguiente manera: Argentina (12), Chile (14), México (11) y Ecuador (11). A este corpus se sumaron siete artículos adicionales que, aunque no abordaban un estudio de caso específico, trataban temas relevantes desde una perspectiva regional o analizaban múltiples casos de manera comparada. Asimismo, se incorporaron capítulos de libros identificados durante el proceso de búsqueda.

Las fuentes seleccionadas fueron analizadas mediante fichas bibliográficas en las que se registraron los siguientes aspectos: título, autoría, referencia en formato APA, objetivos, principales resultados, aportes conceptuales y otros elementos relevantes para los fines del estudio. Este sistema permitió homogeneizar y comparar los enfoques de los autores.

Para el tratamiento de la información se aplicó un análisis de contenido (Krippendorff, 2004; Bardin, 2002). El análisis fue de carácter cualitativo y de enfoque mixto (inductivo-deductivo), lo que permitió identificar y organizar categorías clave relacionadas con la expansión urbana y la periferia en América Latina. Este enfoque facilitó la sistematización y comparación de los estudios seleccionados, destacando tendencias, debates conceptuales y vacíos en la literatura. A partir de este proceso, se estructuraron los resultados que se presentan a continuación.

Resultados

Expansión urbana hacia las periferias en América Latina: estado del arte reciente

Transformaciones generales en la expansión urbana latinoamericana

En términos generales, el paso de una ciudad compacta a una ciudad dispersa se encuentra ampliamente documentado en la literatura revisada (Urriza y Garriz, 2014; Martínez, 2020; Pradilla, 2015; Cruz-Muñoz, 2021). Así, se observa que, tras un crecimiento de las periferias integradas al espacio urbano consolidado durante gran parte del siglo xx, se transitó hacia una expansión más allá de sus márgenes, sin abandonar del todo la colonización de la periferia contigua. La configuración del territorio urbano está determinada por un *hinterland* y un *core* (Rodríguez *et al.*, 2023), es decir, un espacio de influencia y un cuerpo delimitado.

El crecimiento expansivo de las ciudades latinoamericanas hacia sus periferias tiene en la vivienda su principal motor, vinculado a movimientos centrípetos y cen-

trí fugos dentro de la metrópoli (Sousa, 2010; Ramón y Aguilar, 2021). La movilidad social y el ciclo reproductivo de los habitantes generan procesos de conurbación con territorios aledaños. No obstante, este crecimiento enfrenta desafíos, como la fragmentación territorial y la asimetría en la configuración del espacio urbano (Méndez *et al.*, 2022). La falta de regulación, sumada a la acción del poder, produce un territorio jerarquizado y desigual, con efectos negativos en la cohesión socioespacial (Cruz, 2019).

El avance hacia las periferias también transforma los usos del suelo, especialmente mediante la urbanización de tierras agrícolas (Ramón y Aguilar, 2021). La expansión puede adoptar diferentes patrones (Bazant, 2015), como el crecimiento desde pueblos aislados, la consolidación de asentamientos en expansión o la parcelación progresiva del territorio.

La literatura reciente sobre expansión urbana en América Latina ha abordado múltiples formas de crecimiento periférico. Esta sección identifica tres mecanismos principales que estructuran dicha expansión: la acción del mercado inmobiliario, la producción de vivienda social y los procesos de autoconstrucción e informalidad. A continuación, se presenta una revisión del estado del arte en torno a estos pilares, con énfasis en sus efectos espaciales, sociales y políticos.

Mercado inmobiliario: gentrificación periférica y urbanización cerrada

En las últimas décadas, el mercado inmobiliario ha adquirido un rol central en la producción de vivienda, impulsado por la financiarización del suelo, la intervención subsidiaria del Estado y la competitividad urbana (De Mattos, 2008). Este modelo, orientado a la mercantilización, ha generado una urbanización excluyente (Hidalgo *et al.*, 2008), en la que el acceso al suelo determina la calidad de vida y perpetúa desigualdades.

La urbanización difusa actual se vincula con la búsqueda de un modo de vida más tranquilo, consolidando el modelo fordista (Musante, 2024a). Este proceso no puede desligarse de los modos de habitar ni de cómo el mercado inmobiliario impone ciertos tipos ideales de vivienda. Asimismo, la literatura subraya la importancia de los procesos gentrificadores en la periferia urbana (Durán *et al.*, 2016; Frediani *et al.*, 2018; Durán *et al.*, 2020), independientemente de si estos implican desplazamientos poblacionales derivados de cambios en la estructura social de los territorios. Como consecuencia, puede hablarse de una “suburbanización de élite” como manifestación de la gentrificación periférica (Frediani *et al.*, 2018).

El accionar del mercado inmobiliario también modifica los modos tradicionales de producción del espacio en cada contexto nacional. En zonas con alta presencia indígena, introduce marcos legales que facilitan la venta de tierras, alterando las

relaciones sociales y la disputa por recursos como el agua (Mejía y Pedrotti, 2020). Paralelamente, la concentración de tierras en pocas manos (Durán *et al.*, 2016) se relaciona con reformas agrarias y con grandes proyectos de conectividad que expanden lo urbano sobre periferias tradicionalmente rurales.

La principal morfología de esta expansión son las urbanizaciones cerradas, que homogeneizan el paisaje (Zaviezo, 2016; Rodríguez y Molinatti, 2024), refuerzan la segregación entre una ciudad rica y una ciudad pobre (Lemma, 2020) y profundizan la diferenciación social entre clases medias, altas y populares (Guamán, 2021). Estas urbanizaciones, conformadas por conjuntos de vivienda de acceso restringido, suelen estar delimitadas por portones, muros, alambradas y vigilancia privada. Su proliferación está vinculada a los instrumentos de planificación, que favorecen la reconfiguración de espacios periurbanos y otorgan amplia libertad al sector inmobiliario (Ubuilla-Bravo, 2020; Guamán, 2021), lo que genera una fragmentación local (Samada, 2023; Guamán, 2021).

Más allá de su estructura física, la dimensión cualitativa de estas urbanizaciones es clave: se eligen por la percepción de seguridad (Samada, 2023). Sin embargo, algunas investigaciones muestran una mayor preferencia por aquellas ubicadas dentro de la ciudad, frente a las que se localizan en periferias más distantes (Samada, 2023), mientras que otros estudios destacan la búsqueda de mejores condiciones de vida fuera de la ciudad compacta (Suazo y Cárdenas, 2021). En términos de sociabilidad, estos espacios generan escasos vínculos entre vecinos y transforman los espacios públicos en ámbitos de uso exclusivo (Samada, 2023), lo que afecta la convivencia y la vida comunitaria (Guamán, 2021; Suazo y Cárdenas, 2021; Segarra, 2021).

En síntesis, el mercado inmobiliario no solo reorganiza la periferia urbana mediante enclaves cerrados, sino que también impone lógicas de exclusión basadas en el acceso al suelo, reforzando la fragmentación socioespacial y desdibujando las fronteras entre ciudad formal e informal.

Vivienda social: Estado subsidiario y guetización

El rol de la vivienda social varía entre países según la capacidad estatal y su trayectoria en este ámbito. La tendencia a ubicar la vivienda de interés social en las periferias responde a criterios como el valor y la disponibilidad del suelo. Asimismo, se observa una inclinación a asumir el rol subsidiario como esencial. En el caso mexicano, el Estado —que durante gran parte del siglo pasado desempeñó un papel central— ha avanzado hacia la promoción de la circulación de capital mediante la financiarización del sector inmobiliario (Salinas, 2023).

Entre las principales dificultades de la vivienda social destaca la falta de servicios asociados (Hidalgo *et al.*, 2018; Marengo *et al.*, 2022; Durán *et al.*, 2020; Brito y

Mendoza, 2022), lo que genera problemas recurrentes. Aunque la infraestructura puede mejorar, este proceso se encuentra condicionado por el crecimiento urbano general y la aparición de otras urbanizaciones, impulsadas tanto por el sector privado como por el mercado (Marengo *et al.*, 2022). En ocasiones, aun cuando la materialidad de la vivienda es adecuada, se producen procesos de exclusión social, pues la concentración de poblaciones con características comunes en espacios específicos, con baja conectividad y escasas oportunidades de empleo, puede agravar la situación (Brito y Mendoza, 2022).

La realidad latinoamericana es diversa, con poblaciones que presentan características diferenciadas según su nivel socioeconómico, género, pertenencia a pueblos indígenas, condición de discapacidad, rango etario, entre otros factores. En Chile, por ejemplo, se ha planteado la noción de *precaríopoli*s: espacios monofuncionales dedicados únicamente al uso habitacional, dispersos en la periferia metropolitana de Santiago, con servicios mínimos y sin presencia de centros educativos ni comercios (Hidalgo *et al.*, 2008). Esta realidad contrasta con las *privatópolis*, semejantes a las urbanizaciones cerradas.

Incluso cuando el Estado mantiene un rol activo, como en el caso de Ecuador, donde Durán *et al.* (2020) documentan tres grandes proyectos de vivienda social y renovación urbana en Guayaquil, Quito y Portoviejo, surgen críticas y resistencias debido al desplazamiento forzado de la población hacia nuevos espacios. Este proceso puede derivar en guetización, fenómeno que recuerda las críticas a la producción masiva de vivienda social en Chile durante los años noventa (Tapia, 2011; Rasse *et al.*, 2021). La producción de vivienda está atravesada por relaciones sociales complejas en las que el Estado, la familia y las relaciones de producción desempeñan un papel clave (Brito y Mendoza, 2022). En este marco, la gestión integral de la vivienda, la falta de entrega de títulos de propiedad o la existencia de viviendas inconclusas han provocado protestas y resistencias frente al accionar estatal (Durán *et al.*, 2020).

Autoconstrucción e informalidad: agencia urbana y urbanismo subalterno

La autoconstrucción y la informalidad constituyen elementos clave en la historia de la urbanización periférica en las ciudades latinoamericanas. Sin embargo, la informalidad adquiere complejidad al estar definida por un contexto temporal y social específico: lo que en un momento es informal puede, con el tiempo, convertirse en formal, como sostiene Teresa Caldeira (2017). Además, los vacíos legales permiten la especulación con el suelo y la creación de complejos urbanos que, en ocasiones, carecen de legalidad.

Pese a estas limitaciones, la capacidad de la población para construir su propio espacio urbano ha sido una constante en el desarrollo latinoamericano (Lukas y

Reis, 2022; Pérez y Jiménez, 2020). El abandono estatal de sus responsabilidades ha dado lugar a soluciones informales como respuesta a las necesidades sociales (Torres-Toledo *et al.*, 2024). En este contexto, la autoconstrucción se presenta como un mecanismo legítimo para enfrentar el problema habitacional. Desde una perspectiva más amplia, la teoría de la marginalidad ha sido fundamental para comprender los procesos de urbanización en las periferias (Bernal, 2021; Lukas y Reis, 2022), además de utilizarse en el análisis de la pobreza urbana (Aguilar y López, 2016). La propuesta de Caldeira ha abierto nuevas aproximaciones al fenómeno, como la de Fité (2023), quien sostiene que los conceptos de legalidad e ilegalidad varían según el contexto.

Caldeira (2017) plantea que la urbanización periférica implica una producción espacial con temporalidad y agencia particulares, vinculadas a lo oficial, y que genera ciudades desiguales y heterogéneas. La combinación de estos factores varía de una ciudad a otra. Así, los estudios sobre urbanización periférica en la región profundizan en la relación entre lo informal y lo oficial. A partir de esta discusión surge la noción de *territorio informal* (Contreras y Seguel, 2022), aplicable no solo a periferias, sino también a centros urbanos o pericentros, tanto compactos como expansivos. Dicho territorio abarca prácticas colectivas e individuales que redefinen formas de habitar. La agencia de los grupos que construyen estos territorios cuestiona el fracaso de las políticas de vivienda y ofrece una visión alternativa de las motivaciones para optar por la informalidad, sin estigmatizarla. Estas nociones se relacionan con el urbanismo subalterno (Roy, 2011). La periferia autoconstruida también puede incluir población migrante de países vecinos que, al no acceder a soluciones formales, recurre a alternativas informales, ejerciendo su agencia y el urbanismo subalterno (Magliano y Perissinotti, 2020). Ante la incapacidad del Estado para garantizar el derecho a la vivienda, se generan diversas vulneraciones. Asimismo, la informalidad facilita irregularidades en la producción del espacio, aprovechadas por actores privados y estatales para obtener beneficios, lo que afecta la calidad de vida y el medioambiente (Méndez *et al.*, 2022).

En los bordes urbanos se concentran, de manera paradójica, tanto sectores de alto ingreso como focos de pobreza extrema. En estos territorios se presentan situaciones diversas, como loteos fraudulentos que, con el tiempo, son regularizados para mejorar la calidad de vida de los habitantes, transformando espacios rurales en urbanos (Marengo y Monayar, 2012). En la misma línea, urbanizaciones populares con un origen más antiguo en ciudades mexicanas han mejorado sus condiciones de infraestructura, conectividad y servicios gracias al esfuerzo de los gobiernos locales o al crecimiento de proyectos cercanos (Osuna y Cortés, 2019). La expansión periférica genera fronteras que, mediante la autoconstrucción, profundizan la desconexión y fragmentación con el entorno (Pérez y Jiménez, 2020; Bernal, 2021). En algunos casos, estas formas de habitar surgen próximas a zonas de vivienda social, lo que produce dinámicas segregadoras entre áreas formales e informales (Marengo *et al.*, 2022).

Para explicar el crecimiento y posterior regularización de los procesos de autoconstrucción e informalidad, algunos estudios recurren al ciclo expansión-consolidación-expansión (Pradilla, 2015; Osuna y Cortés, 2019). En el caso mexicano, las urbanizaciones populares desempeñan un papel fundamental en la expansión urbana (Pérez y Jiménez, 2020; Osuna y Cortés, 2019). Este proceso incluye un primer momento de poblamiento, seguido por la consolidación de la estructura urbana y, finalmente, una nueva expansión. Estos conceptos se basan en los trabajos de Duhau (1998) y Bazant (2009). Esta expansión “porosa” permite la creación de intersticios en los bordes urbanos que se van completando con el tiempo. Como se señaló antes, la mejora en las condiciones habitacionales está vinculada directamente con la expansión de proyectos formales, el reconocimiento gubernamental o la propia agencia de los habitantes.

Formas de producción del espacio periférico: actores, dinámicas y conflictos

En esta sección se examina la relación entre estructura social y configuración del espacio periférico. A nivel macro, la producción del espacio periférico en América Latina, mediada por la vivienda, se articula en torno a desigualdades, fragmentación y segregación. El acceso a la tierra y a determinadas condiciones urbanas resulta central para explicar estas desigualdades (Musante, 2024b). La expansión urbana desregulada se vincula con políticas centradas más en el acceso a la vivienda que en el acceso a la ciudad, junto con la creciente especulación inmobiliaria, lo que restringe el acceso al suelo urbano (Rodríguez y Giglio, 2016). Ello genera problemáticas como la precariedad en la producción de vivienda social, la falta de infraestructura (Marengo *et al.*, 2022; Marengo y Monayar, 2012), las conurbaciones desordenadas (Torres-Toledo *et al.*, 2024) y las manifestaciones de pobreza espacial (Aguilar y López, 2016), que incluyen bajos niveles educativos, inestabilidad laboral, escasa cohesión social y precariedad habitacional.

Históricamente, el espacio periférico se ha producido mediante procesos de asimetría territorial (Méndez *et al.*, 2022), y los cambios en el valor del suelo inciden en las posibilidades de planificación urbana integrada (Marengo *et al.*, 2022). Las desigualdades sociales se reflejan en la periferización de la pobreza (López y Aguilar, 2020; Aguilar y López, 2016), ligada al acceso condicionado por el mercado del suelo (Flores-Juca *et al.*, 2023a): mientras los sectores populares buscan suelo accesible cerca de la ciudad, las clases altas migran hacia espacios periurbanos en búsqueda de calidad de vida. A su vez, se produce una “suburbanización de la pobreza” en zonas interiores, marcada por la precariedad acumulada y la exclusión (López y Aguilar, 2020; Aguilar y López, 2016). Este proceso incorpora nuevas desigualdades asociadas al entorno, como el acceso al agua (Castillo y Delgado, 2023) o el impacto de actividades agrícolas cercanas, entre ellas las fumigaciones (Marengo y Monayar, 2012).

La segregación y la fragmentación son rasgos estructurales de las ciudades latinoamericanas. Se manifiestan como concentración de poblaciones similares en determinadas áreas y como la generación de barreras —materiales o simbólicas— (Guzmán y Hernández, 2013). Como se indicó anteriormente, la proliferación de urbanizaciones cerradas (Lemma, 2020; Samada, 2023; Guamán, 2021) y de vivienda social en zonas alejadas (Brito y Mendoza, 2022) reproducen estos procesos. La expansión dispersa y residencial de la periferia genera carencias en infraestructura y servicios (Martínez, 2020). Aunque algunos fragmentos periurbanos se articulan con nuevas centralidades que atenúan la desigualdad (Serrano y Durán, 2020), la fragmentación persiste como rasgo dominante.

La segregación también se expresa como desplazamiento o “acorralamiento de formas de habitar”, donde antiguos pobladores son marginados ante nuevos flujos poblacionales (Durán *et al.* 2016). Las experiencias varían según la localización: los conjuntos habitacionales en la ciudad compacta tienden a presentar mayor estigmatización y falta de servicios, mientras que aquellos ubicados en la periferia expandida pueden mejorar condiciones materiales, aunque con mayores distancias al trabajo o al estudio (Rasse *et al.*, 2021).

Desde la movilidad, la desigualdad también se hace visible. La densidad urbana guarda relación con la conectividad y el tiempo de traslado (Flores-Juca *et al.*, 2023a). En zonas de baja densidad, la escasez de transporte público incrementa los tiempos de viaje, lo que acentúa la diferencia entre quienes poseen vehículo y quienes dependen del transporte colectivo. Las áreas mejor conectadas, usualmente cercanas al centro, tienden a crecer con mayor rapidez (Flores-Juca, 2023b). La población de menores ingresos es la más afectada si reside en zonas periféricas con escasa accesibilidad (Flores-Juca *et al.*, 2023a). No obstante, existen experiencias distintas.

Suazo y Cárdenas (2021) analizan modos de habitar en grandes complejos periurbanos donde prevalecen vínculos con el entorno inmediato. Calonge (2017) destaca cómo, en zonas vulnerables, las relaciones sociales se sostienen a través de micro-movilidades. También debe considerarse la migración intraurbana. Ecolano *et al.* (2020), al estudiar la Región Metropolitana de Santiago, observan un predominio de cambios residenciales a corta distancia, con flujos hacia periferias y comunas centrales, vinculados a procesos de suburbanización, recentralización y reorganización.

La producción social del espacio periférico implica, además, la generación de diversas formas de habitar. Las distintas tipologías de vivienda —social, cerrada o autoconstruida— producen diferenciación social (Pérez y Jiménez, 2020). En Loja (Ecuador), Segarra (2021) identifica tres formas: vecindades definidas (con vínculos comunitarios previos), desconectadas (viviendas sociales con escasos lazos) y desconocidas (urbanizaciones cerradas centradas en lo privado).

Estas formas de habitar responden a procesos económicos, políticos y sociales, como la condición migrante (Magliano y Perissinotti, 2020) o la búsqueda de mejor calidad de vida (Suazo y Cárdenas, 2021). La diferencia entre periferias consolidadas o en expansión dentro de una misma ciudad depende de factores simbólicos y materiales (Rasse *et al.*, 2021). Los estigmas sobre ciertas tipologías también varían, como ocurre con la vivienda social o la autoconstrucción. A ello se suma la transformación del mercado laboral: la pérdida del empleo agrícola y el auge del trabajo urbano modifican la relación entre residencia y trabajo (Salazar, 2010). Algunos residen en la ciudad y se desplazan por razones laborales, mientras que otros optan por zonas rurales dentro del área urbana para mejorar sus condiciones, lo que genera tensiones.

Finalmente, el distanciamiento social configura la ciudad contemporánea. A través del encierro y la fragmentación se consolida una forma de urbanización que privilegia el aislamiento. Sin embargo, como muestra Calonge (2017), también existen prácticas cotidianas que buscan construir cercanía, incluso en contextos de precariedad. Las formas de habitar permiten comprender estos procesos y cuestionar políticas verticales que, al no reconocer esta diversidad, reproducen desigualdades, aun cuando existe intervención estatal (Durán *et al.*, 2020).

Discusión. Hacia la definición del espacio periférico en la geografía latinoamericana

La revisión bibliográfica realizada permitió identificar las dimensiones físicas y sociales de la expansión urbana en América Latina, con énfasis en la vivienda. En esta sección se propone una reflexión conceptual sobre los espacios periféricos desde una perspectiva geográfica, a partir de cinco bloques que emergieron en la revisión: periferia como concepto en disputa; actores, poder y producción del espacio; tipologías y desigualdades espaciales; escalas de análisis; y tensiones y perspectivas para una geografía crítica de la periferia.

Periferia como concepto en disputa

La periferia y los bordes urbanos se entienden como procesos históricos (Ramírez, 2007; Favelukes y Novick, 2019; Arteaga, 2005), marcados por transiciones espaciales y temporales. Hasta mediados del siglo xx, bajo el modelo de sustitución de importaciones, las ciudades latinoamericanas crecieron de manera compacta (Pradilla, 2015). Actualmente, la periferia se concibe como una franja inestable y difícil de delimitar (Ramón y Aguilar, 2021), por lo que sus categorías analíticas deben ajustarse a la diversidad de momentos históricos (Méndez *et al.*, 2022). Desde esta perspectiva, se descarta el uso del concepto *urban sprawl* debido a su vaguedad conceptual (Pradilla, 2015).

La dispersión periférica genera nuevas dinámicas urbanas: mayor dependencia del automóvil, déficits de servicios e infraestructura y pérdida del tejido industrial. La expansión periférica actúa como fuerza centrífuga que produce contornos urbanos disgregados (Sousa, 2010). Cruz (2019) plantea que la periferia combina tres dimensiones —alejamiento físico, precariedad y acción del capital inmobiliario—, lo que refuerza la idea de una ciudad difusa. Estas transformaciones dan lugar a morfologías urbanas de baja densidad, fragmentadas y con crecimiento policéntrico (Cruz-Muñoz, 2021).

Para capturar esta complejidad emergen nuevas categorías, como la *hibridación material*, que describe asentamientos rurales con dinámicas urbanas (Robles *et al.*, 2021), o la noción de *espacio híbrido*, que busca superar las limitaciones de términos como periferia, periurbano o rururbano (Robles *et al.*, 2023). En esa línea, el margen aparece como un espacio intermedio, abierto a influencias externas y articulador de lo absoluto, lo relacional y lo vivido. En Chile, Ubilla-Bravo (2020) propone una tipología que distingue entre espacios urbanos, suburbanos, rururbanos y rurales, subrayando la gradualidad entre lo urbano y lo rural.

Bernal (2021) sintetiza tres enfoques clave para comprender la expansión urbana: la privatización del suelo, el acceso a vivienda para sectores populares y los riesgos socioambientales. La periferia se presenta como un continuo de baja densidad con intersticios sin urbanizar o con crecimiento por “saltos de rana” (Cruz-Muñoz, 2021). Factores como migración, empleo, crecimiento demográfico y densidad guían la selección de nuevas zonas de expansión (Robles *et al.*, 2018).

Actores, poder y producción del espacio

La producción del espacio periférico está atravesada por relaciones de poder (Zunino e Hidalgo, 2011; González, 2023). González (2023) propone cinco claves geopolíticas: comprender la racionalidad de su producción; reconocer la periferia como estructura y agente del desarrollo desigual; entenderla como dispositivo de poder; asumir su carácter subjetivo; y analizar la violencia como expresión de las tensiones entre capital y vida.

Así, la urbanización periférica se entiende como un fenómeno complejo, marcado por procesos urbanos y rurales, desigualdades, diversas formas de tenencia del suelo y morfologías fragmentadas. Las urbanizaciones populares surgen como respuesta al retiro del Estado y a los ciclos de expansión y consolidación (Osuna y Cortés, 2019), y se vinculan con la autoconstrucción (Caldeira, 2017; Lukas y Reis, 2022). La planificación urbana, por su parte, puede favorecer u obstaculizar la integración territorial: en ocasiones, su ausencia genera exclusión (Peralta-Arias e Higueras-García, 2017); en otras, la propia legislación habilita la expansión mediante figuras como las parcelas de agrado o el desarrollo urbano condicionado (Schuster-Olbrich *et al.*, 2024).

Tipologías y desigualdades espaciales

La literatura identifica la existencia de múltiples periferias dentro de una misma ciudad. Escolano *et al.*, (2020) distinguen una periferia compacta —más cercana al centro y con mejores servicios— y otra distante —de expansión reciente, con mayor precariedad pero mejor calidad de vivienda. La estigmatización de las periferias consolidadas convive con la idealización de las nuevas zonas residenciales. La segregación por ingreso y los imaginarios urbanos moldean la reputación de los barrios (Cravino, 2023), donde factores como seguridad, tranquilidad o arraigo resultan determinantes.

En este sentido, la periferia puede ser tanto un suburbio elitizado como un espacio habitado por clases populares, producto de políticas de subsidio (Fuster-Farfán *et al.*, 2023). La construcción del espacio periférico implica tensiones entre distintos actores: mientras ciertos grupos económicos imponen su lógica, las comunidades locales ejercen su agencia —aunque limitada— en la producción del hábitat (Zunino e Hidalgo, 2011). La periferia se configura también como espacio de disputa y posibilidad (Calonge, 2017), fragmentado por barreras físicas y simbólicas (Matossian, 2023). Las llamadas “islas de homogeneidad” podrían integrarse mediante infraestructura adecuada (Guamán, 2021).

Aunque existen patrones comunes de expansión urbana, las particularidades nacionales complejizan el análisis. El papel del Estado es crucial, tanto por su acción directa (planificación, subsidios, vivienda social) como por su omisión (informalidad, desplazamientos, gentrificación). En México, la industrialización incentivó el crecimiento periférico (Méndez *et al.* 2022); en Ecuador y Chile, el rol estatal ha sido más variable. La informalidad también presenta matices: en Argentina y México ha sido históricamente relevante, mientras que en Chile reaparece a causa del déficit habitacional y la migración (Lukas y Reis, 2022). Las crisis económicas, como la de Argentina en 2001, incidieron asimismo en la proliferación de asentamientos irregulares (Rodríguez y Giglio, 2016).

Escalas de análisis: metrópolis y ciudades intermedias

La escala de análisis resulta determinante. A nivel metropolitano, el crecimiento es difuso y segmentado (Ciccolella, 2012; De Mattos, 2010), asociado a grandes proyectos inmobiliarios y procesos de suburbanización (Cruz-Muñoz, 2021; Rodríguez y Molinatti, 2024). Las ciudades intermedias, en cambio, han experimentado una expansión territorial desproporcionada frente a su crecimiento demográfico (Urriza y Garriz, 2014), sin lograr atender la demanda de servicios básicos (Rodríguez *et al.*, 2023). En ellas también se reproducen dinámicas como urbanizaciones cerradas, *commodification* del paisaje (Zaviezo, 2016) y expansión de urbanizaciones populares (Osuna y Cortés, 2019). Las deficiencias en transporte público profundizan las desigualdades territoriales (Flores-Juca *et al.*, 2023a).

Tensiones y perspectivas para una geografía crítica de la periferia

Los textos revisados sugieren que la periferia es un espacio en disputa, donde se manifiestan contradicciones entre la planificación y la informalidad. Al mismo tiempo, integra una segunda contradicción que articula la expansión del capital con la reproducción de la vida, lo que genera tensiones en distintos niveles.

En síntesis, la construcción de las periferias urbanas exige considerar categorías como borde y frontera, entendidas como transiciones dinámicas entre espacios diversos. La periferia no es unívoca, sino un espacio en disputa que combina formas de urbanización formal e informal, desigualdades sociales y configuraciones espaciales heterogéneas. Comprenderla requiere integrar dinámicas globales y locales, políticas públicas, estructuras de propiedad y las prácticas cotidianas de los sectores populares. En la tabla 1 se sintetizan los principales bloques temáticos derivados de la revisión bibliográfica.

Tabla 1. Bloques temáticos resultantes de la revisión de literatura

Bloque temático	Descripción	Autores clave
1. Periferia como concepto en disputa	La periferia se entiende como un proceso histórico, cambiante y ambiguo. Su definición se problematiza y se introducen conceptos como <i>periferia difusa, espacio híbrido o rururbano</i> .	Ramírez (2007); Favelukes y Novick (2019); Pradilla (2015); Robles <i>et al.</i> (2023); Ubilla-Bravo (2020)
2. Actores, poder y producción del espacio	Se aborda la producción del espacio periférico desde las relaciones de poder, mostrando cómo actores estatales, inmobiliarios y comunitarios inciden en su configuración. Se destacan los efectos de la planificación, la informalidad y la legislación.	González (2023); Zunino e Hidalgo (2011); Schuster-Olbrich <i>et al.</i> (2024); Lukas y Reis (2022)
3. Tipologías y desigualdades espaciales	Se reconocen múltiples formas de periferia (compacta, distante, urbana, suburbana, informal o cerrada). Estas tipologías expresan desigualdades materiales y simbólicas, vinculadas a imaginarios, acceso a servicios e integración urbana.	Escolano <i>et al.</i> (2020); Cravino (2023); Rasse <i>et al.</i> (2021); Fuster-Farfán <i>et al.</i> (2023); Guamán (2021)
4. Escalas de análisis: metrópolis y ciudades intermedias	La expansión periférica varía según la escala: en áreas metropolitanas predomina la fragmentación y la suburbanización; en ciudades intermedias, el crecimiento es acelerado y con menor capacidad de gestión, lo que genera problemas de conectividad y de servicios.	De Mattos (2010); Ciccolella (2012); Urriza y Garriz (2014); Flores-Juca <i>et al.</i> (2023a); Rodríguez <i>et al.</i> (2023)
5. Tensiones y perspectivas para una geografía crítica de la periferia	Se plantea una lectura crítica de la periferia como espacio en disputa. Surgen tensiones entre modelos de ciudad, estrategias estatales y formas de habitar. Se resalta la necesidad de integrar factores globales, locales y subjetivos.	Calonge (2017); Matossian (2023); Peralta-Arias e Higueras-García (2017); Rodríguez y Molinatti (2024)

Fuente: elaboración propia.

Conclusiones

Este trabajo analizó, desde una perspectiva geográfica, el proceso de expansión urbana hacia las periferias en América Latina a través de los conceptos de urbanización periférica y suburbanización, con base en literatura especializada publicada desde 2010. La vivienda se consolidó como eje central de este fenómeno, tanto en áreas consolidadas como en vías de consolidación, y resultó clave para comprender el crecimiento de la superficie urbana en las últimas décadas.

El análisis permitió identificar tres grandes motores que impulsan la expansión periférica: 1) el mercado inmobiliario, que promueve opciones residenciales para clases medias y altas, incluidas urbanizaciones cerradas que replican un modelo global de ciudad dispersa; 2) la vivienda social, promovida por el Estado para sectores de bajos ingresos, generalmente en zonas periféricas o fuera de los límites urbanos consolidados; y 3) la autoconstrucción y la informalidad, históricamente asociadas a la ausencia de políticas públicas eficaces para garantizar el acceso al suelo.

Los estudios revisados evidencian cómo la estructura social condiciona la configuración del espacio periférico. La expansión urbana reproduce desigualdades, fragmentaciones y formas diferenciadas de habitar, marcadas por las aspiraciones, condiciones socioeconómicas e imaginarios de sus habitantes. Incluso cuando diferentes grupos sociales coexisten en proximidad física, las distancias sociales y simbólicas siguen siendo prácticas extendidas.

Otro hallazgo clave es la complejidad espacial de las periferias, entendidas como territorios heterogéneos en términos de densidad, usos del suelo, tramas urbanas y formas de urbanización. En estos espacios convergen elementos rurales y urbanos, configurando paisajes híbridos que desafían las categorías tradicionales de análisis. Comprender su producción exige atender las relaciones de poder que intervienen en el desarrollo urbano: quiénes lo impulsan, quiénes se benefician de él y qué disputas se generan en torno al territorio.

Asimismo, se constata la existencia de diferentes tipos de periferia —compactas o cercanas al centro urbano, y otras más dispersas o lejanas—. Para las poblaciones de menores ingresos, la distancia física se convierte en un obstáculo para el acceso a servicios, empleo y educación. Esto refuerza la necesidad de considerar factores como las políticas habitacionales, la historia local, el modelo de gestión urbana y las estrategias comunitarias de resistencia o adaptación.

El desafío consiste en articular esas distintas periferias, tanto en su comprensión como en su integración. El futuro de las ciudades latinoamericanas parece estar más cercano a una serie de islotes y archipiélagos en los que se reproducen diversas combinaciones entre entorno social y materialidad, mientras persisten dificultades históricas de gran envergadura.

El estudio de la urbanización periférica exige enfoques amplios que integren tanto tendencias globales como especificidades del sur global y de cada país. Las metodologías pueden contribuir a un análisis más profundo de variables como la movilidad residencial, el acceso al suelo, las formas de habitar, la estructura del entorno y los imaginarios sociales sobre lo urbano y lo periférico.

La literatura advierte que las ciudades latinoamericanas enfrentan un desajuste estructural: mientras las políticas públicas declaran la intención de reducir la desigualdad, los patrones de crecimiento urbano la perpetúan (Segura, 2017). La expansión periférica sigue un modelo segregado y fragmentado que convierte la integración social en un ideal más que en una práctica efectiva. En este contexto, el papel de la planificación urbana resulta decisivo: ya sea por su ausencia, por su debilidad normativa o por su carácter reactivo, las políticas urbanas han mostrado dificultades para gestionar el crecimiento de manera equitativa.

Finalmente, la expansión urbana plantea una creciente demanda sobre los recursos territoriales y ambientales. De ahí la urgencia de adoptar una perspectiva de sostenibilidad a largo plazo (Carreño-Campo y Alfonso, 2018), que no solo promueva la equidad social y espacial, sino que también proteja ecosistemas estratégicos y reduzca riesgos asociados al crecimiento urbano desordenado. Comprender y redefinir la periferia urbana en América Latina resulta fundamental para avanzar hacia ciudades más justas, integradas y sostenibles.

Referencias

- Aguilar, A. G. y López, F. M. (2016). Espacios de pobreza en la periferia urbana y suburbios interiores de la Ciudad de México: Las desventajas acumuladas. *EURE (Santiago)*, 42(125), 5-29. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000100001>
- Arteaga, I. (2005). De periferia a ciudad consolidada: Estrategias para la transformación de zonas urbanas marginales. *Bitácora Urbano Territorial*, 1(9), 98-111. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18741/19636>
- Bardin, L. (2002). *Análisis de contenido*. Ediciones Akal.
- Bazant, J. (2009). *Periferias urbanas: expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*. Trillas.
- Bazant, J. (2015). Procesos de transformación territorial en las periferias urbanas. En G. Olivera (coord.), *La urbanización social y privada del ejido: Ensayos*

- sobre la dualidad del desarrollo urbano en México* (pp. 75-102). Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, UNAM.
- Bernal, M. I. (2021). Estado del arte sobre la urbanización en los bordes de las ciudades. Una revisión desde la historia del hábitat popular del sur de Bogotá. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 8(3), 131-146. <https://doi.org/10.15446/cep.v8n3.91754>
- Brito, M. L. y Mendoza, N. (2022). La producción estatal de vivienda social periférica en Santa Clara: una aproximación descriptiva. *Eídos*, 13(18), 25-38. <https://revistas.ute.edu.ec/index.php/eidos/article/view/967>
- Caldeira, T. P. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>
- Calonge, F. (2017). Estar cerca en la lejanía. El surgimiento de los entornos de vida en una periferia. *Athenea Digital. Revista de Pensamiento e Investigación Social*, 17(2), 149-173. <https://doi.org/10.5565/rev/athenea.1761>
- Carreño-Campo, C. y Alfonso, W. H. (2018). Relación entre los procesos de urbanización, el comercio internacional y su incidencia en la sostenibilidad urbana. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 11(22). <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/22109>
- Castillo, O. y Delgado, E. (2023). Periferia financiarizada, sufrimiento hídrico y microprivatización del agua en la Zona Metropolitana del Valle de México. En L. A. Salinas Arreortua, M. Y. Carmona Rojas y O. A. Castillo Oropeza (coords.), *Periferias urbanas en América Latina. Desafíos teóricos y metodológicos para la acción sociopolítica* (pp. 119-147). Instituto de Geografía-UNAM, Ediciones Monosílabo.
- Ciccolella, P. (2012). Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (8), 9-21. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8349352>

- Contreras, Y. y Seguel, B. (2022). Territorio informal. Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo en Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (81), 113-136. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022022000100113>
- Cravino, M. (2023). Periferias disputadas en la región metropolitana de Buenos Aires. En L. A. Salinas Arreortua, M. Y. Carmona Rojas y O. A. Castillo Oropeza (coords.), *Periferias urbanas en América Latina. Desafíos teóricos y metodológicos para la acción sociopolítica* (pp. 175-196). Instituto de Geografía-UNAM, Ediciones Monosílabo.
- Cruz, M. (2019). Quito: expresión del fenómeno socioespacial de la periferia urbana latinoamericana. *Revista Científica UISRAEL*, 6(3), 71-84. <https://doi.org/10.35290/rcui.v6n3.2019.116>
- Cruz-Muñoz, F. (2021). Patrones de expansión urbana de las megaurbes latinoamericanas en el nuevo milenio. *EURE (Santiago)*, 47(140), 29-49. <https://doi.org/10.7764/eure.47.140.02>
- De Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En P. C. X. Pereira y R. Hidalgo (eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 23-40). Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- De Mattos, C. (2010). Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: De la ciudad a lo urbano generalizado. *Revista de geografía Norte Grande*, 47, 81-104. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022010000300005>
- Duhau, E. (1998). *Hábitat popular y política urbana*. Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco.
- Durán, G., Bayón, M., Bonilla, A. y Janoschka, M. (2020). Vivienda social en Ecuador: violencias y contestaciones en la producción progresista de periferias urbanas. *Revista INVI*, 35(99), 34-56. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000200034>

- Durán, G., Martí, M. y Mérida, J. (2016). Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el perিurbano de Quito. *Íconos - Revista de Ciencias Sociales*, 56, 123-146. <https://doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2150>
- Escolano, S., Ortiz, J. y Moreno, R. (2020). Estructura espacial de la movilidad residencial en la Región Metropolitana de Santiago de Chile (2012-2017). *Revista de geografía Norte Grande*, 77, 313-337. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022020000300313>
- Favelukes, G. y Novick, A. (2019). Los bordes de la región de Buenos Aires. Algunas hipótesis de trabajo para la construcción de historias de larga duración. *URBANA: Revista Eletrônica Do Centro Interdisciplinar De Estudos Sobre a Cidade*, 11(1). https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/150481/CONICET_Digital_Nro.6dc6585e-bd96-43e2-9218-1dccab36c87e_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Fité, P. (2023). Peripheral urbanization in Buenos Aires, Istanbul, and Barcelona. *QRU: Quaderns de Recerca en Urbanisme*, 14, 54-83. <https://doi.org/10.5821/qru.11916>
- Flores-Juca, E., Chica, J., Mora-Arias, E. y García, J. (2023a). Reinterpretando el papel de la movilidad en las zonas periurbanas: Un análisis multiescala en Cuenca - Ecuador. *Revista de geografía Norte Grande*, 84, 271-291. <https://doi.org/10.4067/S0718-3402202300100271>
- Flores-Juca, E., García, J., Mora-Arias, E. y Chica, J. (2023b). La segregación espacial desde la perspectiva de la movilidad cotidiana y la densidad de las zonas periurbanas de Cuenca en Ecuador. *EURE (Santiago)*, 49(147), 1-22. <https://doi.org/10.7764/eure.49.147.04>
- Frediani, J., Rodríguez, R. y Cortizo, D. (2018). Proceso de gentrificación en áreas periféricas del Partido de La Plata, Argentina. *quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, 9, 9-37. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/115441>

- Fuster-Farfán, X., Ruiz, J. I. y Henry, L. (2023). Las periferias de la periferia: producción de ciudad y política habitacional en Chile. *Territorios*, 49, 1-27. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12404>
- González, F. (2023). Periferia y desarrollo desigual, apuntes para abordar la espacialización de la violencia estructural. En L. A. Salinas Arreortua, M. Y. Carmona Rojas y O. A. Castillo Oropeza (coords.), *Periferias urbanas en América Latina. Desafíos teóricos y metodológicos para la acción sociopolítica* (pp. 149-174). Instituto de Geografía-UNAM, Ediciones Monosílabo.
- Guamán, D. (2021). Barrios cerrados y sus afectaciones en el espacio público de Cumbayá (Quito-Ecuador). *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 11(1), 95-114. <http://www2.ual.es/urbs/index.php/urbs/article/view/guaman>
- Guzmán, A. y Hernández, K. M. (2013). La fragmentación urbana y la segregación social una aproximación conceptual. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, (14), 41-55.
- Hamel, P. y Keil, R. (2016). Governance in an emerging suburban world. *Cadernos Metrópole*, 18(37), 647-670. https://www.researchgate.net/publication/311212314_Governance_in_an_emerging_suburban_world
- Hidalgo, R., Borsdorf, A. y Zunino, H. (2008). Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: Precariópolis estatal y Privatópolis inmobiliaria. *Scripta Nova*, 12(270). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-113.htm>
- Keil, R. (2017). *Suburban Planet: Making the World Urban from the Outside In*. Polity / Urban Future Series.
- Keil, R. (2018). Extended urbanization, “disjunct fragments” and global suburbanisms. *Environment and Planning D: Society and Space*, 36(3), 494-511. <https://doi.org/10.1177/0263775817749594>
- Krippendorff, K. (2004). *Content analysis: An introduction to its methodology*. Sage.
- Lemma, M. (2020). Barrios cerrados: patrones de localización de tipologías y modelos de estructura urbana. Caso de estudio: Ciudad de Córdoba (Argentina)

- 1991-2010. *Geograficando*, 16(2), e073. http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.12178/pr.12178.pdf
- López, F. M. y Aguilar, A. G. (2020). La suburbanización de la pobreza y el acceso a los servicios públicos en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*, 77, 293-312. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000300293>
- Lukas, M. y Reis, N. (2022). Introduction: Old and New Dimensions of Peripheral Urbanization in Latin America. En M. Lukas y N. Reis (eds.), *Beyond the Megacity: New Dimensions of Peripheral Urbanization in Latin America* (pp. 3-54). University of Toronto Press.
- Magliano, M. J. y Perissinotti, M. V. (2020). La periferia autoconstruida: migraciones informalidad y segregación urbana en Argentina. *EURE (Santiago)*, 46(138), 5-23. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612020000200005>
- Marengo, C. y Monayar, V. (2012). Crecimiento urbano e informalidad residencial: el caso Nuestro Hogar III en la periferia de Córdoba, Argentina. *Cuaderno Urbano*, 13(13), 7-25. https://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-36552012000200001
- Marengo, M. C., Elorza, A. L., Monayar, M. V. y Sosa, M. F. (2022). Socioterritorial inequalities and transformations in the peripheries derived from public housing projects: The case of Córdoba, Argentina. *Cuaderno Urbano*, 33(33), 48-77. <https://doi.org/10.30972/crn.33336230>
- Martínez, A. (2020). *Ánálisis del crecimiento disperso y las relaciones centro-periferia en la ciudad de Quito (1980-2010)*. En III Congreso Internacional Isuf-H. Ciudad Compacta vs. Ciudad Difusa (pp. 205-212). Editorial Universitat Politècnica de València. <https://doi.org/10.4995/ISUFh2019.2019.10028>
- Matossian, B. (2023). Fronteras cotidianas en periferias urbanas: análisis de sus expresiones materiales y simbólicas dentro de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), Argentina. *Universum (Talca)*, 38(1), 167-188. <https://doi.org/10.4067/s0718-23762023000100167>

- Mejía, I. y Pedrotti, C. I. (2020). Apropiación y control de recursos en la expansión urbana. La periferia metropolitana como espacio de disputa entre actores sociales. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(2), 479-516. <https://doi.org/10.24201/edu.v35i2.1884>
- Méndez, A., Villanueva, M. G. y de la Torre Galindo, F. J. (2022). Consideraciones para el análisis de la urbanización periférica en ciudades mexicanas. En *Proyección: estudios geográficos y de ordenamiento territorial* (pp. 5-38). Instituto CIFOT, Universidad Nacional de Cuyo. <https://doi.org/10.48162/rev.55.027>
- Musante, F. (2024a). Entre quintas y barrios: modos de habitar espacios periurbanos. Reflexiones desde el oeste de La Plata, Buenos Aires, Argentina. *Cuaderno Urbano: Espacio, Cultura y Sociedad*, 38(38), 103-121. <https://doi.org/10.30972/crn.38387678>
- Musante, F. (2024b). Expansão urbana em perspectiva: Notas teóricas sobre formas, processos e modos de pensar a urbanização contemporânea. *Geousp*, 28(2), 2-18. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2024.209067>
- Obeso, I. (2019). Definir la urbanización periférica: conceptos y terminología / Defining the urban periphery: concepts and terminology. *Ería*, 39(2), 183-206. <https://doi.org/10.17811/er.2.2019.183-206>
- Osuna, J. E. y Cortés, M. A. (2019). Expansión y consolidación de las urbanizaciones populares en la periferia de Mazatlán, México (1970-2010). *Faro Fractal*, 2(30), 183-209. <https://www.revistafaro.cl/index.php/Faro/article/view/586>
- Peralta-Arias, J. J. e Higueras-García, E. (2017). La periferia espontánea en las ciudades intermedias latinoamericanas: Perspectivas de solución desde la dimensión territorial-ambiental de la sostenibilidad. *Urbano*, 20(35), 74-87. <https://doi.org/10.22320/07183607.2017.20.35.06>
- Pérez, B. y Jiménez, E. (2020). La fragmentación socioespacial de las urbanizaciones populares en la periferia de la ciudad de Culiacán Rosales. *ACE*:

- Architecture, City and Environment*, 14(42), 1-21. <http://dx.doi.org/10.5821/ace.14.42.8521>
- Phelps, N. y Wu, F. (eds.). (2011). *International perspectives on suburbanization: A post-suburban world?* Palgrave Macmillan.
- Pradilla, E. (2015). De la ciudad compacta a la periferia dispersa. *Ciudades*, (106), 2-9. <http://www.emiliopradillacobos.com/articulos/2015-de-la-ciudad-compacta.pdf>
- Ramírez, B. R. (2007). Del suburbio y la periferia al borde: el modelo de crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). *L'Ordinaire des Amériques*, 69-89. <https://doi.org/10.4000/orda.3350>
- Ramón, J. A. y Aguilar, A. G. (2021). Expansión urbana irregular, cambio de uso del suelo y deterioro ambiental en la periferia norte de la Zona Metropolitana Puebla-Tlaxcala: el caso del Parque Nacional La Malinche. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 30(2), 441-458. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v30n2.89849>
- Rasse, A., Cáceres, G., Robles, M. S., Sabatini, F. y Trebilcock, M. P. (2021). Segregaciones: habitar la periferia popular en Santiago, Concepción y Talca. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 31(1), 223-239. <https://www.redalyc.org/journal/748/74865119016/74865119016.pdf>
- Robles, M. S., Rasse, A., Trebilcock, M., Sabatini, F. y Cáceres, G. (2018). *Identificación de periferias en expansión del Área Metropolitana del Gran Santiago, Chile* [ponencia]. III Congreso de Investigación Interdisciplinaria en Arquitectura, Diseño, Ciudad y Territorio.
- Robles, M. S., Rodríguez, N. y Hidalgo, R. (2021). De la periferia y el periurbano al margen: comprendiendo el espacio de expansión de la ciudad latinoamericana. *Ateliê Geográfico*, 15(2), 6-26. <https://doi.org/10.5216/ag.v15i2.69949>
- Robles, M. S., Salazar, A. y Hidalgo, R. (2023). La geografía en el margen: producción de un espacio híbrido en las áreas de expansión urbana de la ciudad de Santiago-Chile (1992-2012). En L. A. Salinas Arreortua, M. Y. Carmona Ro-

- jas y O. A. Castillo Oropeza (coords.), *Periferias urbanas en América Latina. Desafíos teóricos y metodológicos para la acción sociopolítica* (pp. 15-47). Instituto de Geografía-UNAM, Ediciones Monosílabo.
- Rodríguez, R. y Giglio, M. L. (2016). Segregación socioespacial urbana: lógicas posibles de acceso al suelo en la ciudad argentina contemporánea. El caso de la periferia del Gran La Plata (2003-2016) [ponencia]. IX Jornadas de Sociología de la UNLP. http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.9071/ev.9071.pdf
- Rodríguez, N. A., Robles, M. S., Mejía, L., González, M. y Hidalgo, R. A. (2023). Los modelos de gestión metropolitana y la expansión urbana: un análisis comparativo de los casos de la Zona Metropolitana de Morelia, México y La Serena-Coquimbo, Chile. *Cuaderno Urbano: Espacio, Cultura y Sociedad*, 36(36), 145-170. <https://doi.org/10.30972/crn.36367228>
- Rodríguez, G. M. y Molinatti, F. (2024). La suburbanización de las élites en el Área Metropolitana de Buenos Aires (1975-2010). *Cuaderno Urbano: Espacio, Cultura y Sociedad*, 37(37), 165-189. <https://doi.org/10.30972/crn.37377523>
- Roy, A. (2011). Slumdog cities: rethinking subaltern urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 223-238. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01051.x>
- Salazar, A. F. (2010). Transformaciones socioterritoriales en la periferia metropolitana: la ciudad periurbana, estrategias locales y la gobernanza en Santiago de Chile. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 14(47). <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-47.htm>
- Salinas, L. (2023). Estado intervencionista, Estado facilitador y Estado financiado en México. En L. A. Salinas Arreortua, M. Y. Carmona Rojas y O. A. Castillo Oropeza (coords.), *Periferias urbanas en América Latina. Desafíos teóricos y metodológicos para la acción sociopolítica* (pp. 75-92). Instituto de Geografía-UNAM, Ediciones Monosílabo.

- Samada, Y. (2023). Incidencia de urbanizaciones cerradas en la fragmentación urbana y social de la ciudad de Manta-Ecuador. *Revista de Ciencias Sociales*, 29(1), 243-261. <https://doi.org/10.31876/rcs.v29i1.39749>
- Schuster-Olbrich, J. P., Vich, G. y Miralles-Guasch, C. (2024). Expansión urbana más allá del límite urbano: un análisis de Santiago de Chile desde la planificación urbana y sus contradicciones normativas territoriales. *EURE (Santiago)*, 50(150), 1-22. <https://doi.org/10.7764/eure.50.150.08>
- Segarra, G. M. (2021). Narrativas en la periferia de la ciudad intermedia. El caso de Loja-Ecuador. *Eídos*, 12(17), 75-85. <https://revistas.ute.edu.ec/index.php/eidos/article/view/897>
- Segura, R. (2017). Desacoplos entre desigualdades sociales, distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas: Reflexiones a partir de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista cs*, 21, 15-39. <https://doi.org/10.18046/recs.i21.2278>
- Serrano, C. y Durán, G. (2020). Geografía de la fragmentación en el periurbano de Quito: un análisis de las nuevas centralidades Cumbayá-Tumbaco y San Antonio de Pichincha. *EURE (Santiago)*, 46(137), 247-271. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-716120200001000247>
- Sousa, E. G. (2010). De la ciudad a la metrópoli. Una interpretación teórica del fenómeno expansivo ligado a la vivienda, a la vulnerabilidad y a la pobreza: el caso del área metropolitana de Monterrey, Nuevo León, México. *Revista INVI*, 25(69), 19-101. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-8358201000200002>
- Suazo, V. y Cardenas, A. (2021). Modos de habitar periurbano en Santiago de Chile: megaproyectos residenciales cerrados y transformaciones en la vida cotidiana. *Revista de Urbanismo*, 45, 87-107. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0717-50512021000200087&script=sci_abstract
- Tapia, R. (2011). Vivienda social en Santiago de Chile. Análisis de su comportamiento locacional, período 1980-2002. *Revista INVI*, 23(73), 105-131. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62403>

- Torres-Toledo, P., Echegaray-López, B. A. y Monteagudo-Montenegro, G. B. (2024). Eficacia del Estado frente a la conurbación como formación de zonas urbanas marginales. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 9(1), 77. <https://doi.org/10.35381/r.k.v9i1.3554>
- Ubilla-Bravo, G. (2020). Rururbanización, suburbanización y reconcentración de la tierra: efectos espaciales de instrumentos rurales en las áreas periurbanas de Chile. *AGER: Revista de Estudios sobre Despoblación y Desarrollo Rural*, 28, 75-106. <https://doi.org/10.4422/ager.2019.07>
- Urriza, G. y Garriz, E. (2014). ¿Expansión urbana o desarrollo compacto? Estado de situación en una ciudad intermedia: Bahía Blanca, Argentina. *Revista Universitaria de Geografía*, 23(2), 97-123. <https://doi.org/10.5821/siu.9151>
- Zaviezo, D. (2016). Suburbanización en el suburbio. Homogeneización del paisaje urbano periférico de la ciudad de Puerto Varas en el período 2000-2014. *Planeo*, 64, 1-7. https://revistaplaneo.cl/wp-content/uploads/Arti%CC%81culo_Daniela_Zaviezo.pdf
- Zunino, H. M. e Hidalgo Dattwyler, R. (2011). La producción multi-escalar de la periferia urbana de las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago, Chile. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (55), 77-93. <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1310>



Pares académicos

Pares académicos

La *Revista Ciudades, Estados y Política* tiene como política editorial remitir los artículos a especialistas, quienes evalúan el rigor y mérito técnico, académico o científico de cada trabajo. El proceso de evaluación es doble ciego, esto quiere decir que el/la(s) autor/a(es) de los artículos y los pares evaluadores no conocen su respectiva identidad durante el proceso de revisión. En esta oportunidad, la revista agradece a los 39 pares académicos que, gentilmente, contribuyeron a la valoración de los artículos publicados en el volumen 12, números 1, 2 y 3 de 2025.

Adriana Hernández

Benemérita Universidad Autónoma de Puebla
adriana.hernandezsanchez@correo.buap.mx

Adriana Suárez Mayorga

Universidad de Antioquia
am_suarezm@yahoo.com

Alba Lucía Cruz Castillo

Universidad de la Salle
alcruz@unisalle.edu.co

Amaral Palevi Gómez Arévalo

Universitat Jaume I
amaral.palevi@gmail.com

Ana María Castro Sánchez

Universidad del Tolima
amcastros@ut.edu.co

Ana Melisa Pardo-Montaña

Universidad Nacional Autónoma de México
analissa18@gmail.com

Aniceto Delgado Méndez

Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico
aniceto.delgado@juntadeandalucia.es

Beatriz García Peralta

Universidad Nacional Autónoma de México
beagpn@unam.mx

Catherine Rose Ettinger-McEnulty

Universidad Michoacana de
San Nicolás de Hidalgo
ettinger@umich.mx

Diana Marcela Sánchez Torres

Universidad de Caldas
dianamarcela.sancheztorres@gmail.com

Elkin Argiro Muñoz Arroyave

Universidad Nacional de Colombia,
Sede Medellín
elkin.munoz2015@gmail.com

Emilia Mosso

CONICET
emiliamosso@gmail.com

Emma Regina Morales-García de Alba

Instituto Tecnológico y de Estudios
Superiores de Occidente
emma.morales@iteso.mx

Fermina Garrido

Universidad Rey Juan Carlos
fermina.garrido@urjc.es

Fernando Sánchez Sánchez

Universidad La Gran Colombia
fersasanchezphd01@gmail.com

Francisco Cabanzo

Universidad El Bosque

acabanzo@unbosque.edu.co

Geidy Morfa-Hernández

Universidad Nacional Autónoma de México

geidymorfafernandez@gmail.com

Gleini Gallardo García

Universidad Autónoma del Caribe

gle3co@yahoo.com

Henry Fernández Pinto

Universidad de Investigación y Desarrollo

hfernandez@udi.edu.co

Hernando Uribe Castro

Universidad Autónoma de Occidente de Cali

huribe@uao.edu.co

Isabel Arteaga Arredondo

Universidad de los Andes

iarteaga@uniandes.edu.co

Israel Vázquez Morán

Universidad Autónoma de Tamaulipas

israelvrm90@gmail.com

Jan Bazants

Universidad Autónoma Metropolitana

janbazants@gmail.com

Jonathan Menoscal

FLACSO Ecuador

jojmenoscalfl@flacso.edu.ec

José Fernando Valencia Grajales

Universidad Autónoma Latinoamericana

jose.valenciagr@aula.edu.co

José Ignacio Larreche

Universidad Nacional del Sur

joseilarreche@gmail.com

Juan Roberto Calderón Maya

Universidad Autónoma del Estado de México

jrcalderonm@uaemex.mx

Lourdes Marcela López Mares

Universidad Autónoma de San Luis Potosí

marcela.lopez@uaslp.mx

Luis Alberto Salinas-Arreortua

Universidad Nacional Autónoma de México

lsalinas@igg.unam.mx

Luiz Alexandre Mees

Universidad Federal del Estado

de Río de Janeiro

luiz.mees@unirio.br

Manuel Bollo Manent

Universidad Nacional Autónoma de México

bollo@ciga.unam.mx

María Florencia Rodríguez

Universidad de Buenos Aires

rodriguezmariaflorencia@hum.unsa.edu.ar

Mijael Altamirano Santiago

Instituto Politécnico Nacional

maltamiranos@ipn.mx

Noe Gaspar Sánchez

Universidad Autónoma del Estado de México

noecorriendo@hotmail.com

Patricio Julián Feldman

CONICET

patofeldman@gmail.com

Pilar Rey

Universidad Autónoma de Baja California

pilar.rey@uabc.edu.mx

Serafina Amoroso

Universidad Rey Juan Carlos
serafina.amoroso@urjc.es

Verónica Albarrán Carrillo

Universidad Autónoma del Estado de México
veronica.arqtol@gmail.com

Yolima Inés Devia Acosta

Universidad Surcolombiana
ydevia@gmail.com

Directrices para autores

Diretrices para autores

La *Revista Ciudades, Estados y Política* recibe manuscritos de forma permanente bajo la modalidad de tema libre. Estos son publicados en estricto orden, según la fecha de recepción, revisión editorial y evaluación por pares académicos. El tiempo promedio de publicación de un manuscrito es de doce meses. El proceso de revisión editorial, evaluación por pares académicos, edición y publicación no tiene ningún costo.

De igual forma, la revista no hace ningún tipo de contribución económica a los autores por la publicación de los artículos.

Los manuscritos deben estar relacionados con el enfoque y el alcance temático de la revista. La recepción de los escritos no implica el compromiso de su publicación, debido a que todos son sometidos a revisión editorial y evaluación por pares académicos. La revista cuenta con un procedimiento para prevenir el plagio, por tanto, se recomienda hacer un uso ético de los contenidos utilizados en el proceso de investigación y elaboración del manuscrito. Este debe ser de calidad; dicha calidad es juzgada a través de su originalidad, relevancia, rigor y credibilidad académica y científica. La Revista se reserva el derecho de realizar modificaciones de forma en el texto del manuscrito, sin embargo, siempre se solicitará a los autores autorización de los cambios introducidos.

Tipo de artículos

Artículos de investigación

Presenta los resultados originales de proyectos de investigación preliminares o terminados. Este tipo de artículo estructura los contenidos en cuatro apartes importantes: introducción, metodología, resultados y conclusiones. El mínimo de referencias bibliográficas sugerido es de 15.

Artículos de reflexión

El artículo de reflexión es un tipo de texto que presenta resultados de investigación terminada desde una perspectiva analítica, interpretativa o crítica del autor, sobre un tema específico, recurriendo a fuentes originales. De esta manera, se entiende que el artículo de reflexión permite el planteamiento de reflexiones, puntos de vista y valoraciones del investigador-autor, derivadas o sustentadas a partir de hallazgos de investigación. Este tipo de artículo estructura los contenidos en tres apartes importantes: introducción, reflexión —soportada en una dimensión teórica y su respectivo análisis— y conclusiones. El mínimo de referencias bibliográficas sugerido es de 15.

Artículos de revisión

Presenta los resultados de proyectos de investigación preliminares o terminados, donde se recopila, sistematiza y analiza un determinado corpus de fuentes bibliográficas con el objetivo de identificar qué se ha investigado, los avances más destacados, los aspectos desconocidos o las tendencias de un tema específico en un periodo determinado. Este tipo de artículo estructura los contenidos en cinco apartados importantes: introducción, enfoque teórico, metodología, discusión y conclusiones. Se caracteriza por presentar una cuidadosa revisión bibliográfica de por lo menos 50 referencias.

Instrucciones sobre el formato, extensión y estructura del manuscrito

El manuscrito debe:

1. Estar escrito en idioma español. El resumen puede estar traducido al inglés y al portugués¹.
2. Ser presentado en formato Microsoft Word 2007 o una versión posterior.
3. Tener una extensión máxima de 7500 palabras, equivalente aproximadamente a 20 páginas en tamaño carta con márgenes de 3 cm en cada costado y letra Times New Roman con 1,5 de interlineado, excluyendo figuras y referencias.
4. Estar acorde con la estructura general para los artículos de la Revista:
 - a. Título del artículo
 - b. Nota de autor(es)
 - c. Resumen
 - d. Palabras clave
 - e. Texto²
 - f. Referencias bibliográficas en estilo APA
5. Cumplir los criterios del *Manual de publicaciones* de la American Psychological Association, APA, y los criterios actuales de la ortografía de la Real Academia de la Lengua Española.

1 No se exige presentar el resumen traducido, pues, en caso de que el artículo sea aceptado, la traducción del título, resumen y palabras clave es uno de los beneficios que recibe el autor del manuscrito.

2 La estructura del texto depende del tipo del artículo que desee presentar. Al respecto, revisar el Manual para la construcción del artículo en el enlace https://revistas.unal.edu.co/public/journals/83/public/Manual_para_la_construcci%C3%B3n_de_art%C3%ADculos.pdf

6. Tener un estilo de escritura absolutamente impersonal, en tiempo gramatical pasado para la introducción, la metodología y los resultados y presente para la discusión, evitando la conjugación de verbos en primera o tercera persona del singular o el plural.

Instrucciones sobre el procedimiento de envío de los manuscritos

1. El envío de manuscritos debe ser realizado únicamente a través del sitio web de la revista, para ello, es necesario registrarse e iniciar sesión en el Portal de Revistas UN: www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep
2. El autor o uno de los autores del manuscrito debe registrar, como mínimo, la siguiente información requerida en el sitio web de la Revista:
 - a. Título del artículo
 - b. Nombres y apellidos (completos)
 - c. Último título profesional obtenido
 - d. Filiación institucional (institución en la cual trabaja)
 - e. País y ciudad de residencia
 - f. Correo electrónico
 - g. cvLAC (requisito solo para autores colombianos)
 - h. Identificador único de autor ORCID³

Nota: todo el proceso de postulación, revisión y edición del manuscrito se realizará a través de un único autor, identificado como el autor de correspondencia.

3. El autor de correspondencia del manuscrito debe diligenciar, firmar e ingresar al sitio web de la revista los siguientes documentos:
 - a. Manuscrito en texto completo.
 - b. Tablas editables.
 - c. Figuras (gráficos, mapas, fotografías, ilustraciones) en archivos independientes y numerados, de la misma manera que aparecen en el manuscrito y en formato JPEG con una resolución de 300 DPI.
 - d. Autorizaciones de publicación del artículo (Autorización de publicación del manuscrito, Autorización de reproducción del manuscrito, Declaración de posible conflicto de intereses).

³ Identificador digital persistente de investigador: <http://orcid.org>

- e. Licencia de autorización de uso de imágenes. Debe presentar una licencia por cada autor de imagen.

Envíos en línea

¿Ya tienes nombre de usuario/a y contraseña para *Revista Ciudades, Estados y Política*?

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/login>

¿Necesitas un nombre de usuario/a y/o contraseña?

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/user/register>

El registro y el inicio de sesión son necesarios para enviar elementos en línea y para comprobar el estado de los envíos recientes.

