

Título de la ponencia:

**Movilidad y cambios residenciales en la Aglomeración Urbana de
Pachuca.**

Temática

URBANIZACION

Autores:

Dr. José Aurelio Granados Alcantar^{1o}

Mtra. Laura Myriam Franco Sánchez.

Arq. Lilia Susana Carrillo Medina ²

MODALIDAD DE PARTICIPACION

Sesión Ordinaria

¹ Profesores investigadores de la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. Área académica de Sociología y Demografía, Tel. 71 72000 ext. 5206, e-mails: joseg@uaeh.edu.mx, myriam_franco@hotmail.com

² Alumna y becaria Conacyt de la Maestría de Estudios de Población de la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, e-mail: azuldelisazul@hotmail.com.

SINTESIS

Los movimientos residenciales están presentes en cualquier localidad del país. Estos cambios de residencia están condicionados por diversos factores, ya sean históricos, sociales, económicos, políticos, urbanísticos y en general espaciales. Si bien algunos de los factores condicionantes de la movilidad residencial son: los proceso de urbanización, migraciones internas rurales o urbanas.

El presente trabajo pretende explicar la movilidad residencial en un caso concreto la ciudad de Pachuca. Esta ciudad actualmente está inmersa en un proceso de urbanización acelerada, gracias a la desconcentración poblacional de la ciudad de México. Lo que la ha convertido en un centro intermedio cercano a una metrópoli que se beneficia de sus flujos y se convierte en un centro atractivo por diversas razones (laborales, educativas y residenciales) para las personas de las otras zonas geográficas del país.

A partir de la década de los ochenta la ciudad de Pachuca a triplicado su volumen de población. Lo anterior ha estimulado una ampliación física de Pachuca, cocontribuyendo a la anexión de localidades vecinas y la conurbación de la ciudad con algunas localidades de los municipios contiguos.³ El proceso migratorio junto con la anexión de localidades vecinas son los principales responsables del aumento de la población en los últimos años. Con el propósito de conocer el papel que juegan estos factores en las decisiones de cambiar de vivienda, se plantea realizar un análisis de los cambios de residencia en el área urbana de Pachuca, que tenga como objetivos medir la intensidad de los movimientos residenciales, e identificar la movilidad residencial de los migrantes que llegan a esta ciudad.

³ El crecimiento de la ciudad ha provocado la anexión de diecisiete localidades en los últimos treinta años, colonias populares de la ciudad como: Santa Julia, Venta Prieta, el Arbolito, Nueva Estrella, Campo de Tiro, Felipe Ángeles y Tezontle etc., fueron localidades rurales independientes, antes de pertenecer a la ciudad.

Introducción

La movilidad residencial es un fenómeno que está estrechamente vinculado al desarrollo social, medio ambiental y territorial del espacio geográfico de una ciudad, asimismo, el análisis de esta variable da cuenta del desarrollo de las urbes (Jiménez, 2009: p9). La intensidad de cambios residenciales influye en los procesos de urbanización de las diferentes ciudades o zonas metropolitanas. Cabe examinarla, entonces, con detalle, especialmente para comprender la transformación urbana y el proceso de reestructuración del espacio urbano. Sin embargo, en México la movilidad residencial ha sido escasamente estudiada y no se cuenta con estadística que la tenga por objeto, estudios como el Duhua (2003), Graizbord (2006) y Sobrino (2003) han tomado como referencia la pregunta censal del 2000 para medir mudanzas residenciales,⁴ pero esta pregunta sólo mide movimientos entre municipios, dejan de lado los cambios residenciales que se dan dentro del mismo municipio.⁵ Cuando sólo disponíamos de información censal, con apenas algunas variables, poco o nada podíamos decir sobre las circunstancias de la movilidad residencial.

Las mudanzas residenciales por suponer un cambio residencial en el mismo municipio, deben de tener características distintas respecto de la migración interna, en principio por no tratarse de una migración. Por ejemplo, una parte importante de la literatura orientada a la migración, enfatiza que el empleo y el ingreso son requisitos necesarios para cambiar de residencia, para estas teorías el grueso de las decisiones de migrar han tenido el propósito de obtener un trabajo o de cambiarse a uno mejor (que suele ser uno mejor remunerado), por lo tanto el ingreso es considerado el mayor incentivo para moverse (Rodríguez, 2003). Sin embargo, la importancia de los factores no económicos tales como una mejor calidad de vida, las condiciones de la vivienda, la seguridad pública, o familiares como la formación de hogares, la unión, la no coresidencia con los padres o el deseo de emanciparse del núcleo familiar deben ser motivos que deben de jugar un papel preponderante a la hora de moverse dentro de una misma localidad.

⁴ La pregunta es “hace cinco años ¿En qué municipio vivía usted?”.

⁵ Con esta pregunta se miden los cambios residenciales que se dan entre los municipios de las Zonas Metropolitanas. En el año 2000, las 55 zonas metropolitanas del país representan el 52.8% de la población total del país. Sin embargo, concentran el 66% de los flujos intermunicipales del país, calculados en casi 6.9 millones para el lustro de 1995 al 2000. Así, el total de migrantes internos en los municipios de las zonas metropolitanas del país fueron aproximadamente más de 4.5 millones de personas. De los cuales más de 2 millones de personas se movieron entre los mismos municipios de alguna zona metropolitana, es decir casi un 45% de los cambios de municipios fue intrametropolitano, por lo tanto el traslado residencial dentro de las zonas metropolitanas va adquiriendo importancia en los últimos años. Este patrón de movilidad territorial reciente puede hacer pensar que la corriente intrametropolitana puede ser una fracción significativa de los cambios residenciales en todo el país; pero los datos se deben tomar con cierta cautela. Básicamente por qué el 71% de estos cambios de residencia entre municipios metropolitanos tienen lugar en la Zona Metropolitana (ZM) de la Ciudad de México. Aún más, el 95% de estos cambios de residencia se dan en las diez zonas metropolitanas del país: México, Guadalajara, Monterrey, Toluca, Tampico, Cuernavaca, Oaxaca, La Laguna, Puebla – Tlaxcala, Chihuahua, Orizaba. Sólo en la ZM de la ciudad de México el monto de los cambios de residencia entre los habitantes de las 75 delegaciones o municipios que comprenden dicha zona es mucho más cuantiosa que los cambios de residencia de los municipios no metropolitanos.

Fuentes de información

Los cambios de residencia dentro de un mismo municipio, no figuran como un tema de interés para la investigación demográfica tradicional en México. Las formas como se mide la migración impiden que estos cambios de residencia sean tomados en cuenta. A pesar de que estos movimientos implican que los espacios de la vida urbana están expandiéndose y dispersándose en la medida que se esparcen las áreas urbanas.

La información recolectada en el censo de población del 2000 puede producir conocimiento sobre estos cambios de residencia, específicamente en las áreas metropolitanas del país. Sin embargo, su conocimiento es muy limitado ya que sólo se da cuenta de los cambios entre municipios y los movimientos en el mismo municipio no son contabilizados. Sin embargo, utilizaremos esta información para dar el contexto de la movilidad residencial de la ciudad de Pachuca, toda vez que la estructura física de esta ciudad se encuentra ubicada en los municipios hidalguenses de Pachuca y Mineral de la Reforma. El objetivo de medir la intensidad de los movimientos residenciales, así como identificar las variables sociodemográficas que expliquen este fenómeno, se hará a través de dos encuestas: una es la Encuesta Biográfica de la ciudad de Pachuca y la otra la Encuesta sobre migración en la ciudad de Pachuca, 2007. A continuación explicaremos brevemente la metodología de ambas encuestas.

La ENBIPA contó con cuatro historias de vida específicas, desde el nacimiento del encuestado, hasta el momento de la encuesta (2007): Historia migratoria, historia educativa, historia laboral e historia familiar, siendo la historia familiar más larga pues toma en cuenta tanto a la familia de origen como a la familia de procreación y hace referencia a diferentes personajes de la vida familiar de un individuo: sus padres, sus cónyuges y sus hijos e hijas.

El muestreo efectuado fue una submuestra de 756 personas seleccionadas del Censo de Población y Vivienda 2005. La muestra fue representativa para ambos sexos y tres generaciones. El levantamiento de la información se realizó del 17 de agosto al 20 de octubre del 2007, en la ciudad de Pachuca. La base de datos de la ENBIPA cuenta con 171 variables y 14.447 observaciones que corresponden a cada uno de los años de vida de 683 individuos, que respondieron el cuestionario completo.

La Encuesta sobre migración en la ciudad de Pachuca, fue levantada los días 14 y 23 de marzo del 2007 en el área metropolitana de Pachuca. Se realizaron 350 encuestas, de las cuales se rechazaron 25 encuestas por no cubrir los criterios de selección (Ser jefe de hogar o en su caso cónyuge migrante) o estar incompletas. Se seleccionaron los jefe(a)s de hogar que no hayan nacido en el municipio de Pachuca o Mineral de la Reforma, municipios que comprenden el área metropolitana de Pachuca o su cónyuge en el caso en donde la persona que se identificó como el jefe(a) de hogar fuera nativo(a) de la ciudad; este criterio de seleccionar sólo al jefe del hogar se basó en la condición de representantes de la unidad doméstica y también para controlar desde el inicio del análisis la distorsión informativa que introducen los niños y adolescentes en materia de escolaridad, empleo, migración, movilidad etc. En este caso, la encuesta se aplicó mayoritariamente a la persona que se identificó como el jefe de hogar (93.8%) en menor medida al cónyuge del jefe de hogar (6.2%). Para fines de este trabajo a ambos grupos les denominaremos migrantes.

El área de estudio

Pachuca, ciudad capital del estado de Hidalgo, México le corresponden coordenadas de latitud norte 20°, 07' y 21", de longitud oeste 98°, 44' y 09", con una altura de 2.400 a 2.800 metros sobre el nivel del mar. El municipio de Pachuca colinda al: Norte con Mineral del Chico y con Mineral del Monte, al sur con Zempoala y Zapotlán de Juárez; al este con Mineral de la Reforma y Epazoyucan, y al oeste con San Agustín Tlaxiaca. Este municipio cuenta con una superficie total de 195.30 km², representando el 0.93% con respecto al total de la superficie del estado.

Crecimiento Urbano de Pachuca

A principios del siglo XX la ciudad de Pachuca se encontraba entre las diez ciudades más pobladas del país, con 37 mil 487 habitantes. Las disputas políticas, los nuevos marcos jurídicos en los rubros hacendario y laboral, aunados a la baja de los precios de la plata en el mercado internacional, provocaron cambios en todos los ámbitos de la vida cotidiana de la ciudad. Antes de la lucha armada (1910), la población de la ciudad era de 39 mil 009 habitantes, es decir en diez años la población sólo se había incrementado en 1 mil 522 habitantes lo que provocó que la ciudad pasara a ser la décima segunda ciudad más poblada del país.

Después del conflicto armado, comienza la decadencia de las actividades mineras, el crecimiento de la ciudad entra en un estancamiento que durará cinco décadas. La consecuencia más visible se reflejará en que Pachuca; pasa de ser una de las grandes ciudades del país a una ciudad media en el contexto del sistema urbano del país. En 1921 la ciudad cuenta con 40 mil 802 habitantes, de 1910 a 1921 la ciudad sólo creció un 0.42%. En 1930 la población de la ciudad se calcula en 43 mil 023 personas sólo se incrementó en más de 2 mil habitantes respecto al último censo, la tasa de crecimiento en ese periodo fue de 0.56%.

Los primeros años del período entre 1940 y 1965 se inscriben en plena decadencia de la minería, acrecentada por los altos costos de la extracción y del beneficio, así como por la baja del precio de la plata en el mercado debido a la Segunda Guerra Mundial. Esto obligó a la Compañía dueña de las minas a vender en 1947 todas sus propiedades y enseres al Estado Mexicano. Al cierre y venta de estas empresas, se precipitó el aniquilamiento de la industria doméstica y el estancamiento del comercio ciudadano, y se generó un alto desempleo y fuertes corrientes de emigración. Entre 1940 y 1950, la tasa de crecimiento se mantuvo bajo el 1.68% anual. En el siguiente decenio el ritmo de crecimiento de la ciudad desciende a 0.96%. Es decir en el periodo de mayor crecimiento urbano del país, donde algunas ciudades crecían a tasas de más del 7.0%, el crecimiento poblacional de la ciudad de Pachuca era muy lento, esto trae como consecuencia que Pachuca se ubique como la trigésima ciudad de México por su monto poblacional. A partir de 1956 la estructura urbana experimentó los primeros cambios importantes; pero será hasta entrados los años sesenta que Pachuca adquiera una nueva etapa de crecimiento. Entre 1960 y 1970 la ciudad crece en un 2.75%, con un monto de población de 83 mil 892 habitantes; sin embargo, otras ciudades del país crecen más rápidamente; por lo que Pachuca en 1970 desciende al lugar trigésimo noveno en el ranking nacional por su volumen de población.

En la década de los setenta surgen los primeros factores que sentarán las bases del despegue de la ciudad como: la instalación de industrias no mineras, un aumento del comercio, un incremento en el aparato burocrático y la elevación de la población estudiantil en los diversos planteles de educación superior, que alcanzó cifras superiores a 20.000 alumnos a finales de esa década. En los años ochenta la crisis nacional de 1982, el terremoto que sufrió la ciudad de México en 1985 y una crisis ambiental de grandes proporciones a finales de esa década;⁶ originaron una serie de iniciativas del gobierno federal que se enfocaban a regular el desmedido crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) consolidando actividades más que nada industriales en ciudades como Puebla, Pachuca, Querétaro, Cuernavaca, Toluca y Tlaxcala. Además, la administración federal privilegia a Pachuca como lugar central para permitir una mayor integración regional (SEDUE, 1988). La implementación de tales medidas, propició la desconcentración de actividades y personas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y en la ciudad de Pachuca originó una serie de transformaciones que sentaron las bases para que se diera una expansión poblacional en los últimos veinte años del siglo XX.

A partir de estos años la ciudad no sólo ha crecido en número de habitantes, sino también aumenta su papel en la organización del espacio regional. La proximidad de Pachuca a la Ciudad de México facilitó la ubicación de estas nuevas funciones administrativas. Desde entonces, la emigración ha sido parte importante del crecimiento poblacional de Pachuca. Por ejemplo, Pachuca en el año de 1995 concentró el 20.1 % de las personas que cambiaron su residencia de otros estados, cinco años después ya concentraba el 28.8% de estos inmigrantes. Casi cuatro veces más que la segunda ciudad hidalguense con mayor monto de inmigrantes recientes que fue Tizayuca y seis veces más que la AM de Tulancingo que concentró el tercer monto en el 2000. Es decir, en estos años el AM de Pachuca se ha constituido como la principal ciudad receptora de personas en Hidalgo, manteniendo una fuerte y continua movilidad de personas.

Evolución de la intensidad migratoria a Pachuca.

En este apartado lo que se pretende es analizar la intensidad migratoria con datos de la ENBIPA. Desde esta perspectiva, pueden identificarse con claridad los movimientos residenciales y el tipo de desplazamiento que han tenido los jefes de hogar en la Área Metropolitana de Pachuca a lo largo de su vida.

La información obtenida en la encuesta de la ENBIPA permite identificar los lugares⁷ en que los Jefes de Hogar encuestados han permanecido al menos un año en el transcurso de su vida. Así, para evaluar el nivel de movilidad en el largo plazo se puede construir una tipología de los caminos recorridos por los migrantes antes de llegar a Pachuca. Para ello utilizaremos la siguiente categorización:

- **No migrante:** Jefe de Hogar que ha residido solamente en Pachuca o residió menos de un año fuera de esta localidad a lo largo de su vida.

⁶ La contingencia ambiental provocó el cierre de actividades industriales por varios días y la puesta en marcha de un programa para evitar el uso masivo de automóviles el "Hoy no circula", programa que actualmente sigue operando en la ZMCM. Después de pasada la contingencia se llevó a cabo un programa para trasladar fuera de la ZMCM la industria más contaminante.

⁷ donde "lugar" indica alguna delimitación administrativa (país, estado, localidad) permitiendo la identificación de tipos de migración, según cuál sea la frontera que se cruce.

- **Migrante interestatal:** Jefe de Hogar que nació en el Distrito Federal o en una entidad federativa diferente a la del estado de Hidalgo.
- **Migrante intermunicipal:** Jefe de hogar que nació en algún municipio de Hidalgo menos en el municipio de Pachuca y Mineral de la Reforma, municipios que comprenden la Área Metropolitana de Pachuca.
- **Migrante de Retorno:** Jefe de Hogar que nació en Pachuca pero permaneció en otra localidad en el mismo estado o en otra entidad federativa por más de un año.
- **Migrante Internacional:** Jefe de Hogar que nació fuera de México.

Por otro lado, con el fin de facilitar el estudio entre cohortes agrupamos a los individuos por su año de nacimiento en cinco cohortes. Sin embargo, por cuestiones comparativas se limitó el análisis a los 28 años de edad,⁸ por lo que el período de 1980-1989 no se incluyó en el análisis por no cumplir con el criterio de edad, tampoco se incluyó a la generación de 1940-1949 por que la ENBIPA captó pocos individuos de esta generación. Por lo tanto, se establecieron tres cohortes decenales (1950-1959, 1960-1969, 1970-1979).

Para conocer todos los cambios de residencia de los Jefes de Hogar se elaboró un cuadro que nos permite examinar las variaciones a través del tiempo, a continuación se analizará esta información: Los resultados del cuadro 1 nos muestran que ha habido una disminución de la población sedentaria (personas que no han experimentado el evento migratorio por más de un año hasta los 28 años) en el transcurso del tiempo. Es decir, la movilidad ha sido más intensa en los jefes de hogar de la última generación. Se observa como los jefes de hogar nacidos en otra entidad federativa se han incrementado en la última cohorte, en esta generación representa uno de cada cuatro jefes de hogares, cuando a la primera cohorte representaban una de cada diez. En cambio, la generación de los años cincuenta de los migrantes intermunicipales representa aproximadamente el 20%, en las últimas dos cohortes representan un poco más del 15%, una disminución en el tiempo. Por su parte, los migrantes nacidos en Pachuca pero que residieron por más de un año en otra localidad se han incrementado ligeramente en el tiempo. Estos resultados confirman de alguna manera, que la intensidad migratoria en Pachuca en los últimos años se ha incrementado, y una posible causa de esa intensidad es la desconcentración de población de la ciudad de México.

Cuadro 1. Distribución porcentual de los Jefes de Hogar de Pachuca según tipo de migrante a la edad de 28 años.

Tipo de migrante	1950-1959	1960-1969	1970-1979
No migrante	64.2	62.3	54.0
Migrante Interestatales	10.3	14.4	24.0
Migrante intermunicipales	19.7	15.8	15.1
Migrante de Retorno	5.8	7.5	6.9
Total	100	100	100

FUENTE Elaboración propia con información de la ENBIPA

⁸ A veces, la censura conlleva a resultados más estables y razonables que una población entera, en particular cuando son muy pocos los eventos fuera del intervalo considerado (Janssen, 2004).

Panorama general de la movilidad residencial intrametropolitana en el Área Pachuca.

Según la información censal del año 2000, solo 47 personas del municipio Mineral de La Reforma se fueron a vivir hacia la parte urbana del municipio de Pachuca. En cambio 2 mil 540 habitantes se trasladaron de Pachuca hacia la parte urbana de la ciudad de Pachuca ubicada en el municipio Mineral de La Reforma. Estos datos avalan el proceso de suburbanización que se está dando en el área metropolitana de Pachuca; donde la expansión territorial de dicha ciudad se propaga en territorios del municipio vecino. Según Sobrino (2003) la ciudad de Pachuca junto con otras 19 ciudades de México se encuentra en la segunda etapa del proceso de metropolización que se caracteriza cuando la periferia alcanza altas tasas de crecimiento poblacional respecto a la ciudad central (Sobrino 2003).

La estructura de edad de este grupo de personas muestra un contexto de movilidad residencial de familias jóvenes, ya que hay una alta participación de menores de edad en esta movilidad, pues el 30.0% de las personas que cambiaron su residencia es menor de 15 años. El 32% es jefe de hogar y el 24% son cónyuges, es decir el 57% de las personas que se mudaron a otra vivienda son los responsables económicos y de la reproducción de los hogares.

Análisis de la movilidad residencial a partir de la encuesta de biografías.

Para realizar este análisis, se creyó conveniente calcular la tasa de movilidad residencial de dos formas, la primera tomando en cuenta sólo las mudanzas de los residentes en la ciudad en ese año. La otra tasa incluimos los movimientos de la población que llega a la ciudad procedente de otra localidad ya sea de la misma entidad o de otra entidad, es decir para este indicador se incluye el efecto directo de la migración en las mudanzas de la ciudad. Consideramos que analizando los cambios de residencia de esta manera tendríamos una mejor aproximación al comportamiento estructural en el sistema residencial metropolitano de Pachuca.

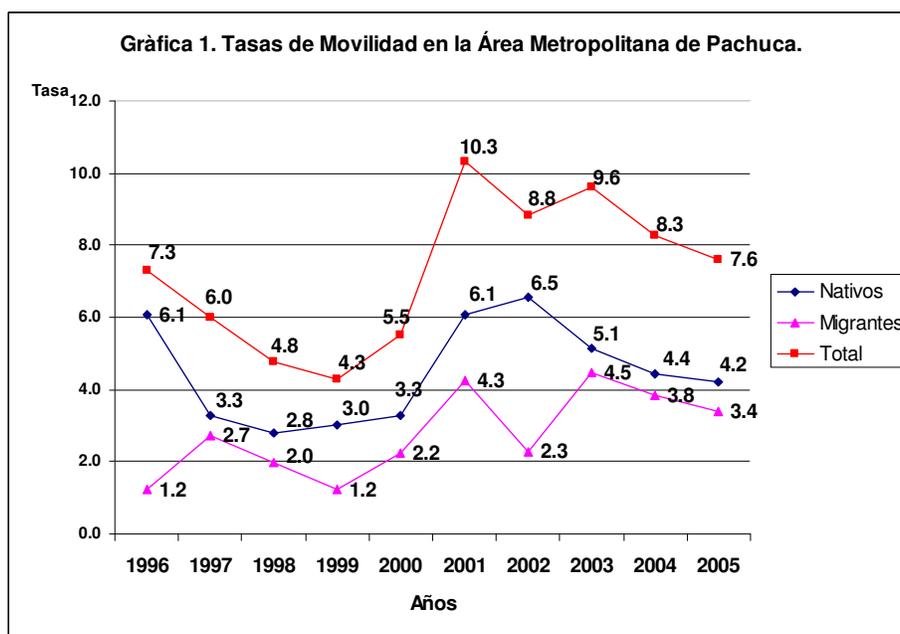
De acuerdo a los resultados obtenidos de la ENBIPA en el periodo de 1996 – 2005, se observa que la intensidad de la movilidad residencial en el área metropolitana de Pachuca se incrementó en el primer quinquenio de este siglo respecto al último quinquenio del siglo XX en ambas tasas. La movilidad presentada en el último periodo de análisis es mucho más elevada que la presentada en España. Según Modems (2006) la tasa bruta anual de movilidad residencial en España se estimó en 6.8 de cada 100 personas en 2001. Incluso más elevada que en algunas regiones del mundo (véase gráfica 1).

Cuadro 2 Movilidad residencial en regiones.

Región	Porcentaje mudado al año anterior
Países industrializados	11
África subsahariana	7
Asia Sur	5
Asia Este	12
Latinoamérica y el Caribe	3
Europa Este y África del Norte	4

FUENTE: Banco Mundial, 1992. Tomado de Alan Gilbert “¿Una casa es para siempre? Movilidad residencial y propiedad de la vivienda en asentamientos autoproducidos.” Territorios. Num. 6. Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia. Julio, 2001.

En la ciudad de Pachuca a pesar que la migración interna juega actualmente un papel preponderante en su crecimiento poblacional, la movilidad residencial de los residentes es más elevada que los cambios residenciales obligados por migración. Aunque hay que reconocer que la mayor intensidad de mudanzas residenciales está influenciada en gran medida por la migración. En el último periodo, se observa que tanto la tasa de movilidad residencial de los nativos y la tasa de migrantes descendió en los últimos años del periodo. Esto puede deberse a la saturación en la oferta de vivienda en la localidad, ya que en estos últimos años se crearon más de 20 000 viviendas entre el año 2000 y 2005,⁹ este incremento absoluto es igual una tasa de crecimiento 5.0%, mayor al crecimiento poblacional de este periodo que fue de 2.7%. Esto ha facilitado que el acceso a la vivienda sea mucho más fácil que en el pasado.



Fuente: Encuesta Biográficas de Pachuca 2007.

La edad de los habitantes de la ciudad que se mudaron a otra vivienda, en el quinquenio 1996 a 2000 contaba con una mediana de 29.6 años y una moda de 29 años, en cambio en el quinquenio de 2001 a 2005 la mediana se incrementó a 33 años. Si analizamos la propiedad, los cambios residenciales de acuerdo con la tenencia de la propiedad de la vivienda, nos encontramos que en el quinquenio 1996-2000 la opción más común fue la renta a renta en cambio la opción más frecuente en el último quinquenio fue de propietario a propietario. Que en el último quinquenio la elección propietario a propietario sea la opción más favorecida tiene que ver con lo que anotábamos líneas arriba con el incremento que se ha dado en el número de viviendas y las facilidades que se dan para adquirirlas. Sin embargo, la elección hacia la propiedad no ha variado en estos dos quinquenios, esta opción no ha representado más del 50% en estos dos periodos.

⁹ según cifras del XII Censo de Población y Vivienda del 2000 en la Área Metropolitana de Pachuca había 64 mil 170 viviendas particulares, para el año 2005 el Censo de Población y Vivienda reportó 84 mil 212.

Cuadro 3. Propiedad de la vivienda en los quinquenios 1996 – 2000 y 2001 – 2005 en la Área Metropolitana de Pachuca.

	1996-2000	2001-2005
Renta a propietario	21.9	24.7
Propietario a renta	5.5	18.5
Renta a Renta	34.2	12.4
Propietario a préstamo	2.7	3.4
Propietario a propietario	26.0	27
Otro tipos de opciones	9.5	14
Total	100.00	100

Fuente: Encuesta Biográficas de Pachuca 2007.

Movilidad residencial a partir de las encuestas biográficas.

El crecimiento acelerado de la ciudad de Pachuca ha tenido marcadas etapas de desarrollo; producto del crecimiento de la población y de la extensión de su mancha urbana. En el transcurso de su historia la ciudad ha tenido cuatro etapas visibles de crecimiento, la primera es delimitada por lo que se conoce como centro histórico, donde los asentamientos habitacionales se desarrollaron en las zonas altas de la ciudad y en los alrededores de los centros mineros, que eran la principal fuente de trabajo de la población; a esta zona pertenecen los Barrios altos de el Arbolito, El Atorón, La Española, El Lobo, La Estrella, Surtidora, Santiago, la Palma, la colonia Morelos, Pachuca Centro y la colonia de Profesionistas.

La segunda etapa de crecimiento de la ciudad se define a partir de 1979 y la aplicación de los programas de fondo para la vivienda, lo que suscitó el desarrollo de los primeros fraccionamientos de interés social dirigidos a Trabajadores de las instituciones de Gobierno y Administrativos de la ciudad. Dentro de estos se encuentran las unidades habitacionales de: Abasolo, Felipe Ángeles 1a y 2a secc, Plutarco Elias Calles, Venustiano Carranza, Cerro de Cubitos, Céspedes, Reforma, El Chacón, Ciudad de los niños, Cuauhtémoc, José López Portillo, Francisco I. Madero ,Nueva Francisco I. Madero, Javier Rojo Gómez, Santa Julia, Santiago Jaltepec, Aquiles Serdán, Sostenes Rocha, Toro y Unión Popular.

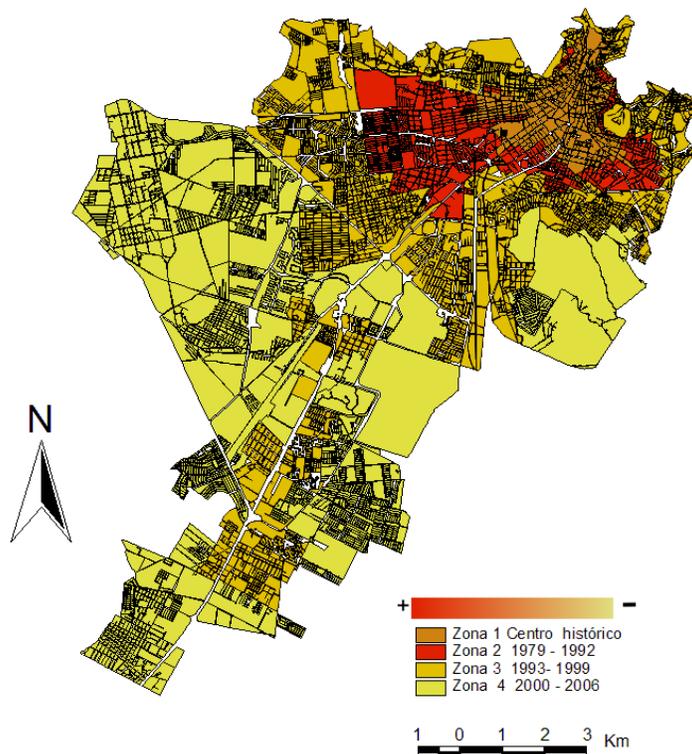
En 1993 se identifica una nueva oleada de crecimiento de la población y el establecimiento de nuevos conjuntos habitacionales, estos fueron: Anáhuac, Arboles de San Javier Res 3a y 4a secc, Campestre Villas del Álamo, Carboneras, San Judas Tadeo, CTM Infonavit, Juan C Doria, Federalismo, Fraccionamiento Carmen, Lomas de Vista Hermosa, Magisterio Digno, El Palmar, Palmitas, Parque de Poblamiento, Piracantos 1a Secc, PRI Chacón, San Ángel, San Bartolo, San Cayetano, Santiago Tlapacoya, Tezontle, Tulipanes, Venta Prienta Infonavit y Villas de Pachuca.

La última etapa se identifica en el año 2000 en que se inician nuevos proyectos dirigidos a la oferta de vivienda como los casos de: Bosques del Peñar, Cipreses, Forjadores de Pachuca 3a Secc Fracc.2, Fracc. La Colonia, las Aguilas, Lomas de Chacón, Nuevo Hidalgo, Fracc Prismas I Y II., Providencia, Fracc Punta Azul, El Saucillo, Los Tuzos, U. ADM. San Antonio y El Roble; esta zonificación de la mancha urbana de la ciudad permite

identificar los flujos de cambio residencial que se han intensificado a ciertas zonas de la ciudad.

De acuerdo a los resultados obtenidos de la ENBIPA en el periodo de 1996 – 2005, se observa que la intensidad de la movilidad residencial tiene comportamientos muy independientes entre los periodos de 1996-2000 y de 2001 a 2005, visibles a través de la medición de porcentajes de cambios residenciales por zona de origen y destino en el interior de la ciudad. Del primer quinquenio de 1996 al año 2000, la salida de personas hacia otras puntos de la ciudad tiene su origen en las colonias contempladas en la zona 2 el 34.2% de estos desplazamientos surgieron de estas colonias, seguido de los desplazamientos surgidos desde la zona 1 (el 26%) es decir más de la mitad de la población que se movió dentro de la ciudad salieron de las colonias o barrios concentrados en estas zonas (véase Mapa 1).

**Mapa1. Cambio residencial dentro de la ciudad de Pachuca.
Intensidad de origen para el cambio residencial. Periodo 1996-2000**

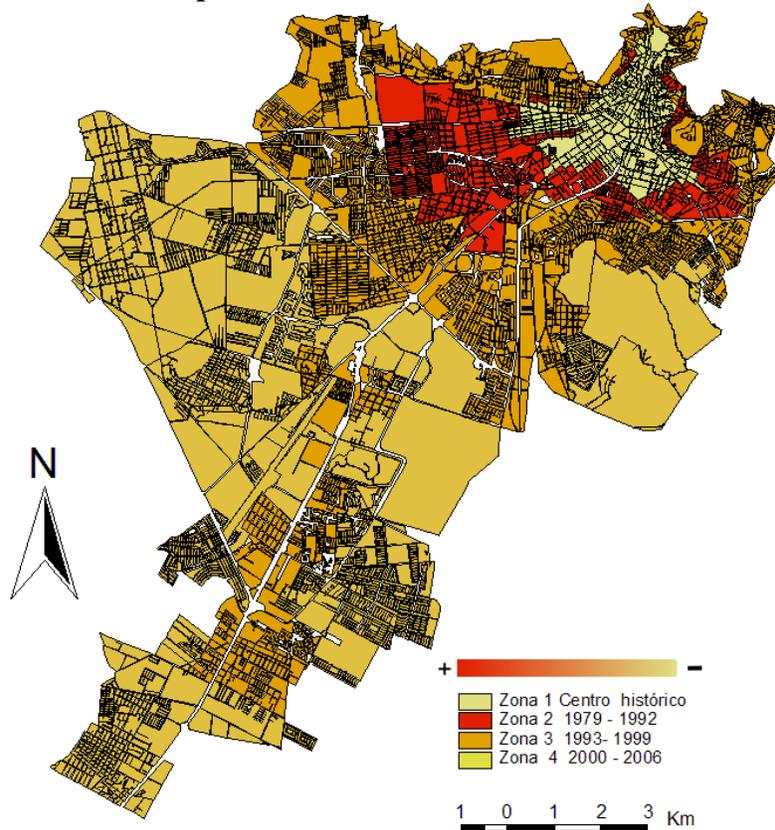


FUENTE: Elaboración propia con base a la Encuesta sobre migración de la ciudad de Pachuca 2007.

Así mismo la recepción de los cambios residenciales se concentró en la zona 2 con una intensidad de un 45.2%, la zona 3 recibió un 26 % de estas mudanzas y la zona 4 un 15% de los nuevos residentes. Estas cifras indican que en este periodo en su gran mayoría los cambios residenciales se generaron dentro de la zona 2; los cambios residenciales que se mudaron a esta zona, en un 55.3% provenía de la zona centro de la ciudad. De igual forma se observa que la zona 1 solo percibió únicamente un 12 % de los cambios residenciales. Cabe señalar que en este periodo solo el 2% de las mudanzas no ubican su

origen dentro de la ciudad, lo que nos muestra que la migración de otras localidades hacia Pachuca en este quinquenio no era muy fuerte (Mapa1).

**Mapa 1. Cambio residencial dentro de la ciudad de Pachuca.
Intensidad de recepción de cambio residencial. Periodo 1996-2000**

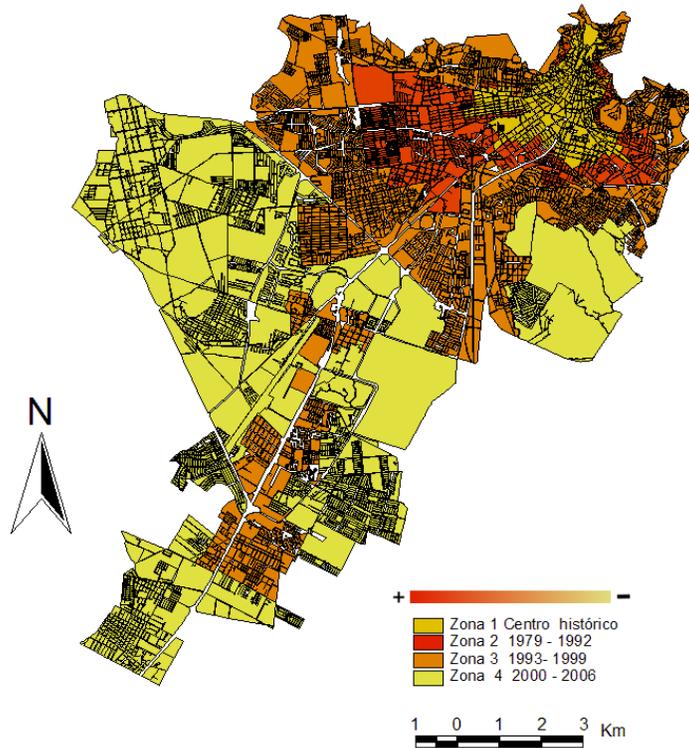


FUENTE: Elaboración propia con base a la Encuesta sobre migración de la ciudad de Pachuca 2007.

Sin embargo para el segundo quinquenio de 2001- 2005 los cambios residenciales que no tienen su origen dentro de la ciudad tiene una intensidad del 41% lo que destaca la incidencia migratoria de otras localidades, que se vio incrementada en casi 40 puntos porcentuales en un quinquenio. De esta manera se observa que las mudanzas originadas dentro de la ciudad se concentraron nuevamente provenientes de la zona 2 con un 26.8%. Significativamente en este mismo periodo se concentró la percepción de los cambios residenciales en la zona 4 de la ciudad captando un 43.4 %, la zona 2 de la ciudad tan solo percibe un 27.8% de las mudanzas y el 7% se ubicó en la zona centro de la ciudad . (Mapa 3)

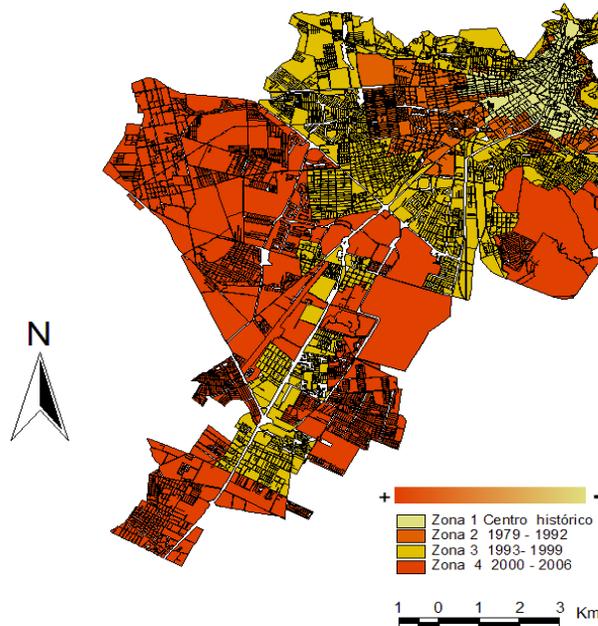
Mapa 2. Cambio residencial dentro de la ciudad de Pachuca.

Intensidad de origen para el cambio residencial. Periodo 2001- 2006



FUENTE: Elaboración propia con base a la Encuesta sobre migración de la ciudad de Pachuca 2007.

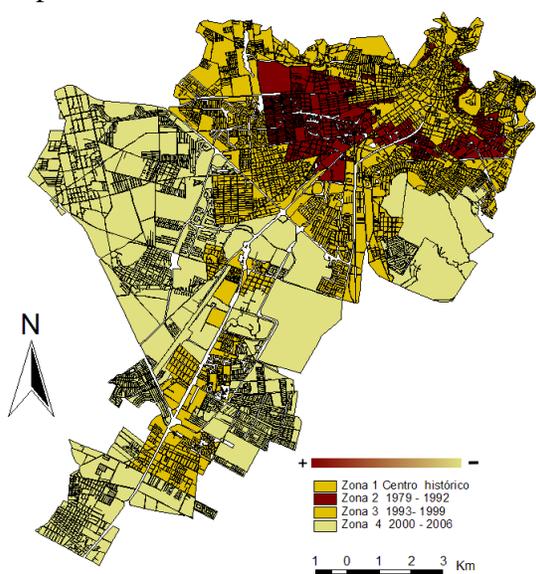
Mapa 3. Cambio residencial dentro de la ciudad de Pachuca. Intensidad de recepción de cambio residencial. Periodo 2001- 2006



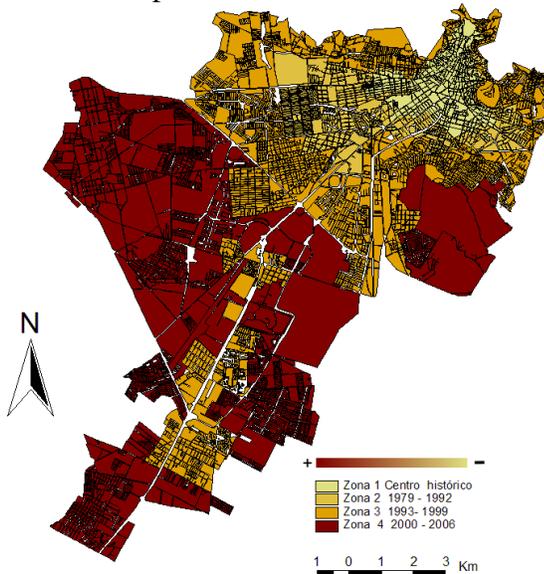
FUENTE: Elaboración propia con base a la Encuesta sobre migración de la ciudad de Pachuca 2007.

La visible desconcentración de la zona centro de la ciudad está relacionada con la nueva oferta de vivienda y la ubicación de los centros administrativos y comerciales sobre la franja de las zonas 2 y 4 de la ciudad. Para el primer quinquenio de 1996 al 2000, estas mudanzas del centro de la ciudad se desplazaron en un 52% hacia la zona 2 y para el segundo quinquenio de 2001 a 2005 el registro de los cambios residenciales se concentró en la zona 4 de la ciudad.

Mapa 4



Mapa 5



FUENTE: Elaboración propia con base a la Encuesta sobre migración de la ciudad de Pachuca 2007.

Movilidad residencial de los migrantes.

Como señalamos anteriormente en los últimos años la Ciudad de Pachuca se ha convertido en un polo de atracción de población, principalmente de la Zona Metropolitana de la ciudad de México. Es por ello, que buscamos conocer cuál era el patrón de movilidad de los migrantes una vez asentados en Pachuca. Los resultados nos reportan que el 71% de los jefes de hogar entrevistados residen en la misma vivienda desde que llegaron a la ciudad, y más de tres de cada cuatro de estos jefes de hogar (80.5%) es muy probable que ya no realicen ninguna mudanza, porque compraron una vivienda desde el momento en que se establecieron en Pachuca, ya sea vía créditos hipotecarios o con recursos propios.¹⁰ El 21.2% de los migrantes han cambiado de residencia una vez dentro del área metropolitana de Pachuca, y solo un 8 % se ha cambiado de residencia más de dos veces. De acuerdo a estos resultados se puede inferir una escasa movilidad de los migrantes, hecho que comprobamos al calcular el índice de movilidad de los inmigrantes pachuqueños ya que resultó de tan sólo 3.4 movimientos en los últimos cinco años. Este resultado es comparable a otros estudios en América Latina, por ejemplo en Colombia Baroos y Mesa

¹⁰ Daniel Delaunay y Dureua, Françoise (2004), en un estudio realizado en Bogotá, Colombia encontraron que de todas las formas de tenencia, la propiedad es la más constante, si las personas cambian de domicilio, tres cuarta partes de los propietarios lo seguirán siendo, el resto se hará arrendatario, y una proporción prescindible aceptará el hospedaje.

(1996), en Bogotá encontraron que en los barrios populares de esta ciudad “durante décadas ocurren muy pocos cambios de vivienda”. De acuerdo con Gilbert (2001), tomando cifras de un estudio del Banco Mundial en 1992, Latinoamérica es la región con la menor movilidad residencial en el mundo con ciudades que registran muy bajas tasas de movilidad respecto al año anterior: 3% para Monterrey, México; 3% para Quito y Guayaquil, Ecuador; 4% en Río de Janeiro, Brasil y 6% para Caracas, Venezuela (Gilbert, 2001).

El resultado obtenido es consecuencia del alto número de migrantes propietarios de la vivienda, el 78,8% de los jefes de hogar entrevistados era propietario de la vivienda donde residía, el 18.5% alquilaba o rentaba donde vivía y la proporción restante (un 2.8%) vivía en una vivienda prestada. Lo cual refleja, cierta estabilidad y bienestar económico de los migrantes. Por otra parte, este sistema de propiedad limita la movilidad residencial; según Modens, (2003), *la propiedad de la vivienda es un elemento disuasorio de la movilidad residencial, al contrario del alquiler. Los que viven en alquiler deben cambiarse constantemente, por ejemplo cuando no se prolonga un contrato* (Modens, 2003). Esto se explica porque en México - a diferencia de Estados Unidos - al igual que en España es muy valorado tener la propiedad de la vivienda, no vivir de alquiler. Los que viven en alquiler están sometidos a una presión social para que se compre una casa o terreno para construir. La propiedad en América Latina de la vivienda ofrece seguridad. Por lo tanto, hay un movimiento general hacia la propiedad, los datos proporcionados por la encuesta confirman la preponderancia de la opción de propietarios en los migrantes pachuqueños, tres de cada cinco jefes de hogar se instalaron en Pachuca como propietario de la vivienda; y cerca de dos de cada cinco jefes de hogar como no propietarios, pero después de una o dos mudanzas pasaron a ser propietarios.

Ahora veremos los diferentes tipos de tenencia habitacional de los jefes de hogar migrantes por su fecha de llegada a Pachuca, como orientación general de la movilidad residencial. Al analizar los resultados del cuadro 7.3 encontramos algunas diferencias llamativas, para los jefes de hogar que llegaron antes de 1990, la opción de renta fue el primer paso en el mercado de vivienda, es más todavía el 28% de este grupo de jefes de hogar residen en viviendas de alquiler, aunque el 30% de ellos pasaron de renta a ser propietarios de la vivienda. A medida que pasa el tiempo la opción de renta disminuye, incluso es de poca importancia en el quinquenio de 2000-2005. La proporción de propietarios en el primer cambio de residencia, es mayor para los jefes de hogar que llegaron antes del año de 1990, este resultado es obvio, hay que tener presente que cuanto más prolongada sea la estancia de éstos en la ciudad, habrá mayores probabilidades de tener una casa totalmente pagada. Pero el resultado que mayormente llama la atención es el porcentaje de migrantes del periodo más reciente que adquirieron una vivienda vía una opción hipotecaria, más de la mitad según los datos, aunque estos representan más de un tercio en el periodo de 1990 - 1999 y sólo un 10% antes de 1990.

Cuadro 4. Tenencia de la vivienda, según fecha de llegada a Pachuca.

Tipo de tenencia	>1990	1990-1999	2000 - 2005
Propia y totalmente pagada	22.0	15.9	14.5
Propia y la está pagando	10.0	35.4	56.5
Rentada y propietario	30.0	25.6	22.8
Rentada o prestada	28.0	15.9	3.6
Propietario – Propietario	10.0	7.3	2.6

Total	100.0	100.0	100.0
	n (50)	n (82)	N (193)

FUENTE: Elaboración propia con base a la Encuesta sobre migración de la ciudad de Pachuca 2007.

Estos resultados nos muestran una tendencia muy clara, con el correr del tiempo se invierte menos tiempo para adquirir una vivienda en propiedad. Asimismo, esta proliferación de propietarios, nos deja ver el papel que actualmente está jugando en el mercado inmobiliario la masiva concesión de créditos hipotecarios (principalmente vía el Instituto de Fomento Nacional a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT)), que ha provocado una intensiva construcción de viviendas en la ciudad de Pachuca y en su área conurbana¹¹ Además, nos muestra un indicio muy importante de que los jefes de hogar que llegaron a Pachuca después de 1990 tienen mejores ingresos que los que arribaron antes de 1980; porque aún dentro de ese grupo hay una proporción importante de jefes de hogar que continúa viviendo de renta, por lo que inferimos que este grupo de individuos han tenido restricciones de tipo monetario para llegar a ser propietarios. En las palabras de Gilbert (1983): los inquilinos no optan por rentar porque se adecua más a sus necesidades, es más barato o de mejor calidad, sino porque el mercado de casas rentadas es residual y aloja a los grupos que no están en condiciones de poseer una vivienda.

Migración y demanda de vivienda.

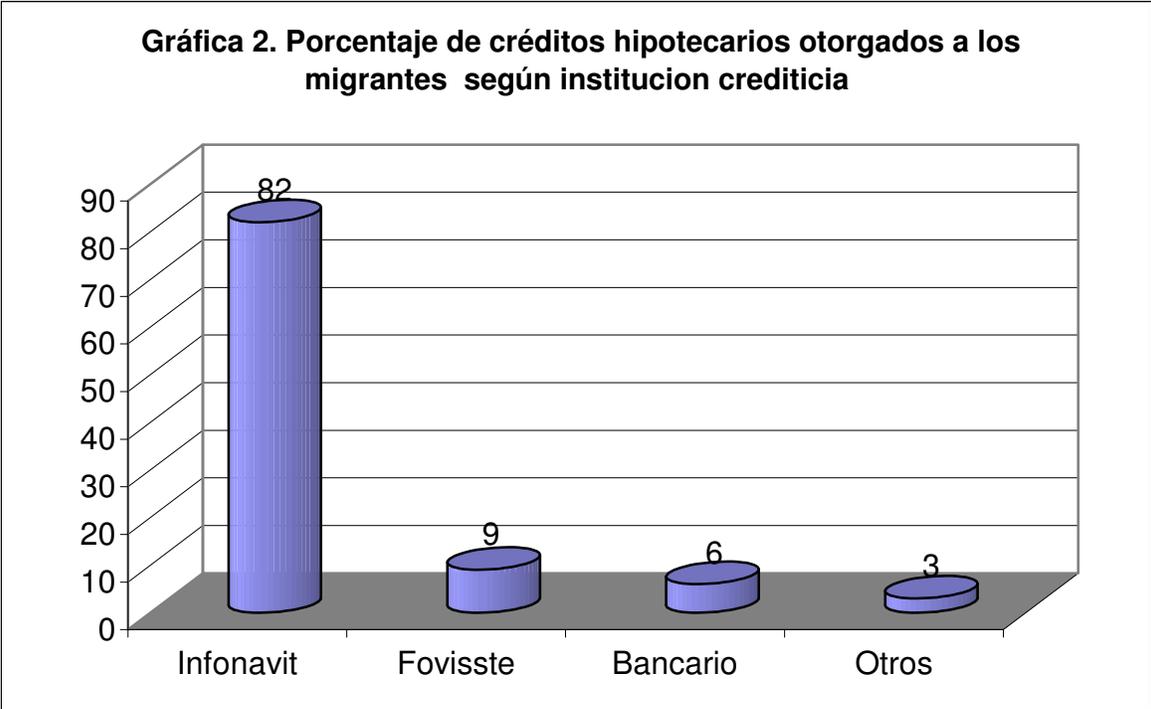
Uno de los aspectos pocos analizados en los estudios sobre migración interna en México, es cómo influye ésta en la demanda de vivienda en el lugar de destino. Este asunto se hace más importante en vista del comportamiento cultural de la sociedad mexicana (y de América Latina), donde es muy evidente que hay una fuerte presión de las familias para hacerse de una casa; donde una vez que se logra la posición de propietario, raramente se realiza otra mudanza, a no ser que se mueva hacia otra casa propia (Verbeek, 1987). En nuestro caso, como se anotó anteriormente la mayor parte de los migrantes pachuqueños son propietarios, y el 90% de éstos pidieron hipotecas para poder comprar la casa.

En México el gobierno estructura el mercado de vivienda, con los programas de vivienda social promovida por el Estado. Esto porque según la información obtenida en la encuesta, el 86% de los migrantes que obtuvieron crédito para la compra de una casa lo hicieron vía el Infonavit,¹² cifra muy por encima de la media nacional que en el año de 2005 era del 73% de un total de 336 mil créditos otorgados (Infonavit, 2006). Este resultado pone en evidencia el papel crucial que ha jugado y jugará el Infonavit en el mercado de vivienda en

¹¹ Este proceso no sólo se da en Pachuca, según Pérez (2006), la emigración de la ZMCM está altamente relacionada con el mercado de vivienda en la región centro. Los municipios que más créditos de vivienda recibieron atrajeron en mayor medida a la población de la ZMCM. Sobresalen los casos de municipios centrales de las zonas metropolitanas, pues en ellos existe una fuerte oferta inmobiliaria y allí se asentó gran cantidad de personas que dejaron la ciudad de México (Pérez, 2006, p 352).

¹² El INFONAVIT tiene una larga tradición en el otorgamiento de créditos hipotecarios de interés social en Pachuca. Según Vargas (1996), entre 1973 – 1980 el INFONAVIT construyó mil 456 viviendas en Pachuca y su área conurbada; para el periodo de 1981 a 1986 este instituto construyó 2 mil 199 casas que representan el 43,5 por ciento del total de viviendas construidas por este organismo en 14 años. Asimismo, entre 1986 – 1992 el INFONAVIT construyó mil 397 viviendas en todo el periodo (Vargas, 1996).

Pachuca.¹³ Pero la importancia de las políticas de vivienda del gobierno federal en la ciudad de Pachuca no sólo debe medirse a través de otorgar créditos para la adquisición de una vivienda, que si bien este hecho, ya por si sólo es destacable, sino que también debe tomarse en cuenta los efectos multiplicadores del dinamismo de la industria de la construcción hacia las otras actividades productivas de la economía local.



Conclusiones:

La ciudad de Pachuca en las últimas tres décadas se consolida como una ciudad administrativa, comercial y de servicios, dejando atrás la actividad industrial minera rasgo que la había caracterizado por sus más de cuatrocientos años de existencias. El crecimiento poblacional en la región se debe principalmente a la migración de personas provenientes de la zona metropolitana del estado de México (ZMCM). Dicha migración está relacionada con la pérdida de población de la ZMCM. Es por eso que los movimientos interestatales cada vez son más importantes, y estos están dominados por los traslados que se realizan del DF y el estado de México, por lo que en el futuro la migración de personas hacia la ciudad de Pachuca dependerá del proceso de desconcentración de la Ciudad de México, más que los flujos intermunicipales. La migración es un componente importante en los procesos de movilidad residencial en la ciudad de Pachuca, una buena parte de las mudanzas residenciales son explicadas por la migración. Los migrantes que llegan a Pachuca si bien

¹³ Para el 2007, INFONAVIT estableció una meta de 10 mil 200 créditos para Hidalgo, con lo cual se busca contribuir a la generación y/o conservación de 122 mil empleos directos e indirectos en el estado. Hasta el 22 de abril del 2007, mil 672 derechohabientes de Hidalgo habían ejercido su crédito, lo que representa una derrama económica de 400 millones de pesos. Pero el INFONAVIT continuará influyendo en la oferta de vivienda en los próximos años, pues contempla para los próximos cinco años, otorgar entre 44 y 50 mil créditos hipotecarios a derechohabientes en Hidalgo. Lo anterior representaría para el estado una derrama económica superior a los 10 mil 458 millones de pesos, además de contribuir a la generación y/o conservación de más de 100 mil empleos directos e indirectos en promedio anual (INFONAVIT, 2007).

la mayor parte llegan por motivos de trabajo, rápidamente se instalan en la ciudad en una vivienda propia. Las facilidades para obtener un crédito hipotecario hacen que la movilidad residencial de los migrantes en esta ciudad sea muy baja. Los datos indican que las decisiones no económicas juegan un papel importante como razones para mudarse, esto abre un nuevo patrón migratorio muy poco estudiado en el país, que son las migraciones por motivos residenciales, ambientales y de calidad de vida.

Bibliografía:

Delaunay, Daniel y Francoise, Dureua (2004). Componentes sociales y espaciales de la movilidad residencial en Bogotá. *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 20 núm.55. pp 77-113.

Gilbert, A. (1993). “Tirad World Cities: The Changing National Settlements Systems”, *Urban Studies*, vol 30, núm 3-5, pp. 721-740.

Jiménez, Maren Andrea. Potencialidades de la medición de la movilidad cotidiana a través de los censos. *Seminario-Taller "Los Censos de 2010 y la migración interna, internacional y otras formas de movilidad territorial"*

Módenes, J. (1998). Tesis Doctoral “Flujos espaciales e itinerarios biográficos. La movilidad residencia en el área de Barcelona”. Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Barcelona.

Sobrino, Jaime. Patrones de dispersión intrametropolitana en México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 22, núm. 3, pp. 583-617.

Rodríguez, J. (2004). *La Migración Interna en América Latina y el Caribe. Estudio regional del periodo 1980 - 2000*. CELADE. Santiago de Chile, Chile.

Vargas, Pablo (1993). “La política habitacional en Pachuca 1970 –1992” en *Vivienda*. Volumen 4, número 2, 1993. México. pp. 34-39

Verbeek, Henk (1987). Movilidad residencial y la oferta de la vivienda de interés social. *Vivienda*, volumen 12, número 2. julio – diciembre 1987. México. pp 252- 269.