

Urbanización informal y ciudad desigual, controversias territoriales en una localidad de León, Guanajuato.

Informal urbanization and unequal city, territorial disputes in a locality in León, Guanajuato.

Claudia Teresa Gasca Moreno
Universidad de Guanajuato, Campus León
ct.gasca@ugto.mx

Miguel Ángel García Gómez
Universidad de Guanajuato, Campus León
magarciag@ugto.mx



[DOI: 10.24901/rehs.v42i166.766](https://doi.org/10.24901/rehs.v42i166.766)



Urbanización informal y ciudad desigual, controversias territoriales en una localidad de León, Guanajuato. por [Claudia Teresa Gasca Moreno y Miguel Ángel García Gómez](#) se distribuye bajo una [Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial 4.0 Internacional](#).

Fecha de recepción: 28 de diciembre del 2019

Fecha de aprobación: 20 de octubre 2021

RESUMEN:

El objetivo de este trabajo es analizar la dinámica de urbanización informal y su configuración territorial como resultado de políticas neoliberales que inciden en la forma en que crece y se expande la ciudad. Se trata de una primera aproximación al caso de San Juan de Abajo, una localidad periurbana de la ciudad de León, Guanajuato que se origina como respuesta a una demanda de vivienda de población de bajos ingresos que vive al margen de mecanismos que le permitan acceder al espacio urbano formal. A través de una revisión documental, examinamos su origen como asentamiento informal precarizado y con ayuda del método etnográfico exploramos su configuración, describimos el entorno urbano y las principales problemáticas que enfrentan sus habitantes en el cotidiano, los resultados muestran que este asentamiento no solo es consecuencia de una expansión no planeada sino materializa la desigualdad urbana que enfrenta la población de bajos ingresos que encuentra en la informalidad una oportunidad de habitar la ciudad.

Palabras clave:

Ciudad, desigualdad social, pobreza, exclusión social, desarrollo urbano.

ABSTRACT:

The objective of this article is to analyze the dynamics of informal urbanization and its territorial configuration as a result of neoliberal policies that affect the way the city grows and expands. We examine the case of San Juan de Abajo, a peri-urban town in the city of León, Guanajuato, that comes as an answer to a demand for housing by a low-income population that lives outside of mechanisms that allow access to formal urban space. Through a documentary review, we examine its origins as a precarious informal settlement and, with the help of the ethnographic method, we explore its configuration, describe the urban environment and the main problems faced by its inhabitants in daily life; the results show that this settlement is not only a consequence of an unplanned expansion it also comes as a material expression of urban inequality that leads some population to find in informality an opportunity to inhabit the city.

Keywords:

City, social inequality, poverty, social exclusion, urban development.

Antecedentes y planteamiento

En las últimas cuatro décadas hemos atestiguado la consolidación de un modelo de desarrollo económico que paulatinamente ha construido un discurso y, por lo tanto, una forma de acción que le da valor de cambio a, prácticamente, cada una de las cosas que constituyen nuestra vida cotidiana. Esto que puede sonar como normal, en realidad contiene el caldo de cultivo para expresiones de violencia de las que poco se habla: la desigualdad social y, aparejada, la exclusión social.

Mucho se ha escrito sobre los efectos del neoliberalismo en las sociedades occidentales y, particularmente, en países que han sido catalogados como de “economías emergentes”; el punto en común, podría decirse, es el aumento de las condiciones de pobreza, así como el fracaso de los mecanismos gubernamentales para paliarla a pesar del cada vez más abultado presupuesto destinado al bienestar social. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe ([CEPAL, 2017](#)) señaló que en 2017 la población en pobreza se ubicó en 182 millones. Y en pobreza extrema, 63 millones. Es decir, 30 y 10 por ciento de la población total del hemisferio, respectivamente. A pesar del aumento consistente del presupuesto en gasto social.

Si a esto se le suma la migración campo-ciudad que se ha desatado a raíz del impulso a las actividades industriales en menoscabo de la actividades rurales, para ocupar -por ejemplo en el caso mexicano- 78% de población catalogada como urbana, no es difícil hacer el ejercicio que nos permita visualizar ciudades que son obligadas a expandirse en aras de dotar de los servicios básicos a la población que llega y, por supuesto, verse superada en la demanda y acciones para satisfacer la necesidad de vivienda.

Por otro lado, en el mismo modelo de desarrollo y el discurso que promueve, las desigualdades se hacen patentes por el espíritu mismo del modelo: la ausencia del Estado en la dinámica del mercado, lo que ha promovido mecanismos de desregulación en la construcción de vivienda. Esquemas de desprotección a la población que provocaron la paulatina suspensión de subsidios que permitían la adquisición de viviendas más amplias y pertinentes para el desarrollo humano integral. Esto ha generado la construcción de dos ciudades: la formal, destinada a los grupos con mayor poder adquisitivo y la informal, la habitada por el resto de la población, aquella que se construye en los márgenes de las inversiones inmobiliarias y que es segregada a través de muros físicos que determinan el valor de la tierra y su plusvalía. En otras palabras, la exclusión social se genera a partir de un hecho: las áreas centrales y formales son para quienes pueden pagarlas. Esto, fundamentalmente, significa que hay grupos de población que no podrán acceder a la vivienda idealizada en el modelo de desarrollo actual ([Ávila, 2021, p.120](#)).

Un fenómeno observado en zonas periféricas de la urbe es la transformación del uso del suelo. [Ávila Quijas \(2021\)](#) identifica que en la experiencia mexicana hay tierras de uso agrícola que se encontraban bajo la figura del ejido las cuales comenzaron a fraccionarse y venderse sin claridad en los derechos de propiedad que se generan a partir de esas compraventas; el resultado es una sobreposición de derechos que, entre cosas, no otorga certidumbre sobre la posesión del bien e inhibe la posibilidad de que los gobiernos municipales doten de servicios básicos a estos

territorios. Se trata de un tipo de urbanización informal que surge como efecto de la ciudad desigual, entendida como la gestión urbana que cristaliza políticas neoliberales con base en criterios mercantiles y disminución de la intervención estatal priorizando intereses del capital privado sobre las necesidades de los segmentos de menores ingresos de la población ([Harvey, 2004](#)).

Esta lógica de expansión de la urbe es advertida por los gobiernos locales como eje del desarrollo y organización territorial, en ese sentido coincidimos con [Dammert et al. \(2019, p.7\)](#) cuando señalan que la vivienda y la negociación del suelo urbano son campo fértil de la reproducción de las desigualdades urbanas, donde el estudio de los asentamientos informales en la realidad latinoamericana ha revelado que existe un acceso diferencial a los bienes valiosos de la urbe, los cuales suelen reservarse para algunos grupos mientras que otros despliegan estrategias para domesticar la desigualdad, como lo resalta [Giglia \(2012\)](#). Estas formas de urbanización informal nutren una dinámica desigual de acceso al espacio urbano, originando controversias territoriales de las que nos ocupamos en este trabajo en aras de contribuir y abonar a la discusión de la urbanización neoliberal que aún no hemos terminado de perfilar en los abordajes de las ciencias sociales en general.

Para la ciudad de León, los trabajos sobre la experiencia urbana y la desigualdad que se experimenta en las zonas periféricas son incipientes. Hay algunas investigaciones sobre la configuración de la ciudad y su expansión ([Ramírez y Tapia, 2000](#); [García Gómez, 2010](#)), también destacan los trabajos que [Bazant \(2004\)](#) emprendió hace más de una década sobre el crecimiento y la planeación urbana de la ciudad leonesa. Este autor recupera como estudio de caso el análisis de asentamientos catalogados como irregulares para identificar puntos estratégicos en cada uno de ellos a fin de examinar en qué fase de su proceso de consolidación se encontraban. Estudios posteriores como el de [Mata \(2009\)](#) también exploran la evolución de las políticas de expansión urbana en León y el tratamiento de los asentamientos irregulares de las últimas tres décadas, esta autora hace una revisión crítica de la planeación urbana local y revela la complejidad de estudiar la irregularidad en términos socioterritoriales. Estas exploraciones sobre el tema han priorizado el análisis sobre la planeación urbana sin agotar el abordaje de las condiciones políticas y sociales de los asentamientos informales precarizados, lo anterior es justamente el propósito del libro de reciente edición, titulado *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato* coordinado por [Coronado Ramírez \(2021\)](#) en el que varios investigadores recuperan una discusión hasta entonces pendiente sobre estos asentamientos de la ciudad con el propósito de comprender su complejidad desde varios ámbitos como la dispersión metropolitana ([García, 2021](#)), la desigualdad que se experimenta en ellos ([Coronado, 2021](#)) pero también un análisis en retrospectiva a fin de identificar elementos clave para entender su transformación a lo largo del tiempo ([Vargas, 2021](#)). Otro de los trabajos contenidos en esta obra analiza la problemática a partir de los derechos de propiedad los cuales no necesariamente pasan por la validación institucional, sino por un conjunto de negociaciones para tener certidumbre sobre la posesión de los predios ([Ávila, 2021](#)) y se aborda el uso del espacio y los procesos de apropiación diferenciados que se manifiestan en estos márgenes precarizados ([Pérez Wilson, 2021](#)) sin dejar de lado las experiencias de los habitantes y la correspondencia de éstas con los planes y

programas de desarrollo puestos en marcha en las áreas que habitan ([Gasca, 2021](#)). Estos trabajos recuperan discusiones que ponen de manifiesto la importancia de analizar la irregularidad de estos asentamientos en su relación con la planeación y la expansión de la ciudad en la medida en que territorialmente expresan profundas desigualdades urbanas ([Carrión y Dammert, 2016](#)). Se trata del espacio urbano al que los habitantes de menor ingreso acceden y en los que se habita de manera precaria, sin infraestructura, servicios o equipamiento urbano y, en consecuencia, con importantes efectos en su calidad de vida.

Metodología

Examinamos el caso particular de San Juan de Abajo, un asentamiento periurbano localizado en un área precarizada de la ciudad donde realizamos trabajo de campo en los meses de enero-junio de 2019. La elección de este asentamiento obedeció a varios aspectos: es una localidad que pese a tener importantes carencias no ha tenido una intervención significativa de la autoridad municipal como se advierte en otros de los polígonos que han sido objeto de políticas y programas públicos. Otro aspecto que tomamos en cuenta para trabajar en esta zona fue que la población residente sostenía vínculos con los habitantes de colonias aledañas que revelaban un interesante patrón de expansión y asentamiento hacia terrenos relativamente cercanos. Por último, es uno de los asentamientos con serias deficiencias en materia de infraestructura y servicios urbanos por lo que consideramos prioritario explorar un espacio con estas características en una ciudad que se vislumbra como estandarte del desarrollo y bienestar donde estas formas espaciales podrían analizarse como contradicciones del modelo económico actual. Con el propósito de estudiar y comprender cómo se organizan estos asentamientos no sólo en términos de la planeación urbana sino como lo experimenta en el día a día su población, con ayuda del método etnográfico emprendimos una exploración con un enfoque multidisciplinario y realizamos tres entrevistas semidirigidas con ejidatarios, a lo largo de varios meses, fue posible sostener charlas informales con habitantes de la localidad y realizamos recorridos por la zona. El equipo de trabajo estuvo conformado por investigadores de diversas disciplinas, así como estudiantes de la Licenciatura en Antropología Social; Trabajo Social y Ciencia Política y Administración Pública. Los datos de campo se complementaron con trabajo documental, consultamos registros agrarios y documentos oficiales.

La periferia leonesa

La forma material que la ciudad de León en el estado de Guanajuato, México; ha mantenido una dinámica que, en términos urbanos, se puede asociar con el modelo anglosajón, de características de ciudad difusa, con bajos niveles de densidad y el consecuente uso extensivo de suelo ([Abramo, 2012, p. 87](#)). Las periferias de León, Guanajuato, presentan problemas urbanos diversos, relacionados con formas espaciales derivados de la traza, niveles de dotación de infraestructura y equipamientos, secciones viales, calidad de la vivienda, por citar algunos ejemplos. Son áreas de la ciudad en las que se pueden leer distintos estratos de ocupación del suelo. Se caracterizan por la venta irregular de terrenos que detonan asentamientos espontáneos, no obstante, también encontramos fraccionamientos de producción inmobiliaria con altos niveles de calidad de urbanización y servicios ([Bazant, 2001](#)). En las periferias es posible encontrar tanto clústeres de

pobreza como de riqueza ([Moreno et al., 2018](#)) éstos últimos se caracterizan por ser urbanizaciones cerradas donde habitan sectores de alto nivel adquisitivo.

En este trabajo nos enfocamos en los asentamientos precarios, a fin de identificar las distintas fases que los configuran es necesario revisar la ocupación inicial que se da sobre la base de la producción de suelo informal que progresivamente se apropia, materializándose en calles y lotes trazados con cal al margen de elementos mínimos de urbanización como puede ser una calle nivelada o compactada; estos lotes también se delimitan con una pila de piedras para marcar la territorialidad de una familia; y su ocupación se da con la construcción de paredes y techos improvisados con materiales de desecho o lo que esté al alcance como trozos de madera, láminas, cartones y lonas. En conjunto, se erige una nueva parte de la ciudad: precaria, informal, desigual en contraste con la que origina el sector formal del mercado inmobiliario o los programas oficiales de suelo y vivienda. A la fase de ocupación incipiente le sigue un proceso lento de densificación que de acuerdo con [Bazant \(2001\)](#) puede prorrogarse hasta quince años.

[Sánchez Almanza \(2018\)](#) propone una tipología de espacios periurbanos entre los que identifica zonas industriales, condominios cerrados, vivienda de clase media con servicios ineficientes y viviendas de bajos ingresos de origen irregular. La periferia es también la frontera que divide lo urbano de lo rural, revela la expansión desordenada y es el área en la que los más pobres de la ciudad experimentan los efectos negativos de su dinámica de expansión ([Bazant, 2008](#); [Sánchez, 2018](#); [Moreno Mata et al., 2018](#)). Este crecimiento sobre suelos localizados alrededor del perímetro de la ciudad se materializa progresivamente con la aparición de nuevas edificaciones: por un lado, fraccionamientos cerrados que densifican partes de la periferia con islas de urbanización de lujo alejadas de la parte consolidada de la ciudad; por otro, asentamientos de condiciones opuestas a los anteriores, que carecen de lo mínimo en materia de urbanización, ocupan mayores extensiones que los primeros y se van densificando de forma lenta a través de la venta de terrenos de manera irregular a familias de menores ingresos que no pueden acceder a vivienda formal. En conjunto, todo lo anterior configura de manera progresiva un nuevo paisaje urbano diferenciado, de segregación y desconexión. En la Tabla I se muestra, sólo como elemento ilustrativo de este fenómeno, la distribución de los distintos tipos de vivienda producida en León, Guanajuato y su relación con la demanda efectiva.

Tabla I. Desajuste entre la demanda y la oferta de vivienda en León, Gto. 2010-2011

TIPO DE VIVIENDA	DEMANDA EFECTIVA*	OFERTA DE VIVIENDA**
Vivienda “económica”	38.0	0.6
Vivienda “social”	33.0	47.2
Vivienda “popular, tradicional”	21.0	48.4
Vivienda “media”	8.0	3.8
*Datos del Plan Sectorial de Vivienda de IMPLAN, 2012		
**Datos de oferta de vivienda de la Comisión de Vivienda de Guanajuato, en julio de 2011		

Fuente: Elaboración propia

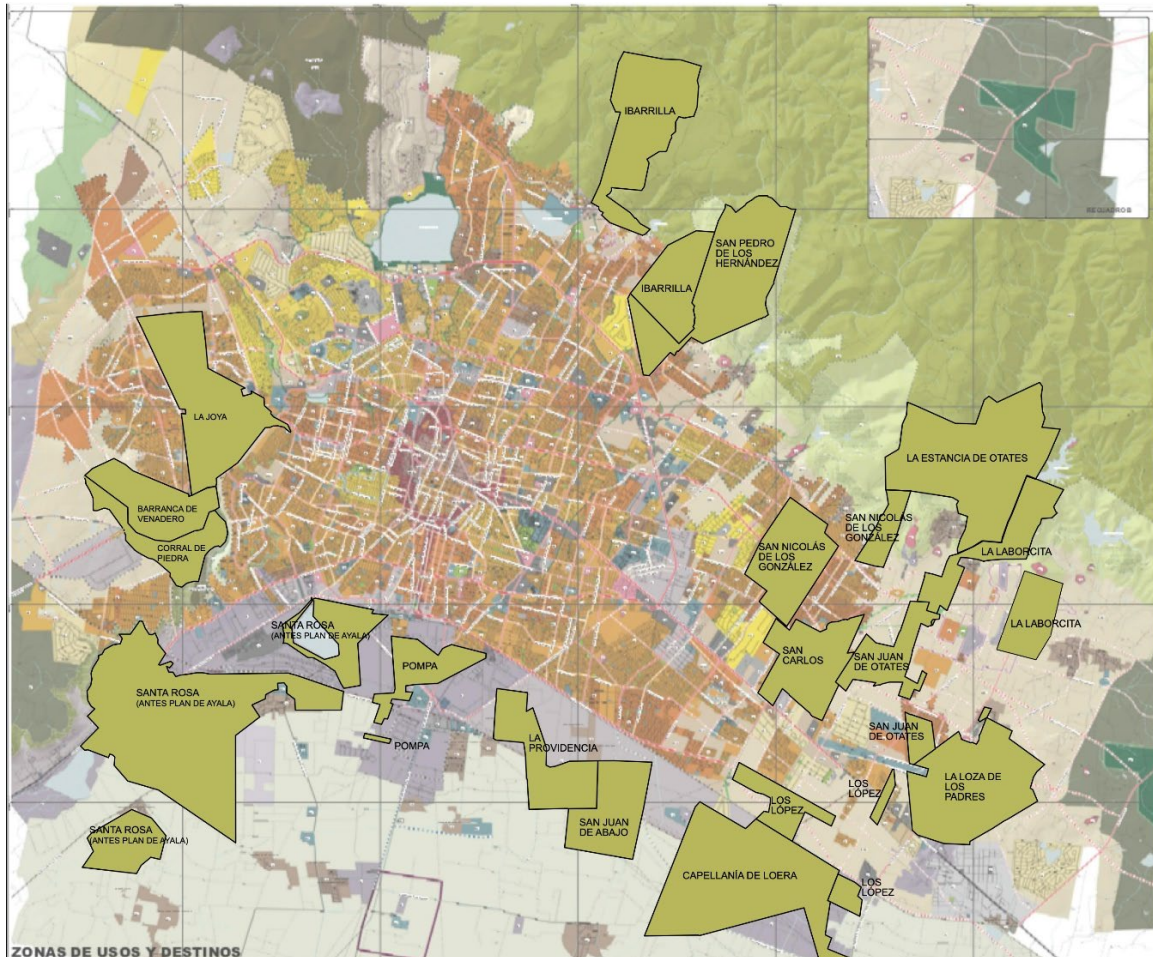
Los datos muestran que el sector que más demanda tiene de una vivienda es el de menores ingresos (hasta 2 salarios mínimos), que tiene una demanda efectiva de 38%, pero el mercado formal no produce vivienda para ellos (solo el 0.6% de la vivienda producida por el mercado está destinada a este sector), lo que tiene como efecto que esta demanda deba ser atendida por el mercado informal de suelo y vivienda. La imposibilidad de la mayoría de las familias mexicanas de acceder a una vivienda digna origina, entre otros fenómenos, la demanda de suelo al margen de los mercados formales, por lo que para numerosas familias la única opción es habitar predios de manera irregular en condiciones de precariedad urbana. Lo anterior, configura asentamientos periféricos donde existen las condiciones menos favorables para la urbanización. En contraste, los suelos con mejores condiciones para dotar de infraestructura son reservados para los promotores privados inmobiliarios.

En 1992, la reforma hecha al artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos facilitó el cambio de uso de suelo ejidal, abriendo las opciones de posicionamiento de los distintos actores sociales y económicos. En el caso de León, este cambio en la vocación del suelo ejidal se dio en los núcleos de asentamiento, así como en las parcelas agrícolas. Antes de la implantación neoliberal se asumía que “el suelo para asentamientos humanos (tierras no laborables) en los núcleos agrarios buscaba el fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades” (Rivera, 2011, p. 107) con la modificación constitucional, los asentamientos humanos de los ejidos se tornaron una posibilidad para nuevos habitantes que ocuparon gradualmente los alrededores de los núcleos poblacionales del ejido incentivando la expansión. En el caso de los suelos laborables, cuando venía a menos la actividad agrícola y existía proximidad con la mancha urbana, se da una acelerada activación del mercado de vivienda formal pero también de la informal; el primero, a partir de la adquisición del suelo ejidal por

parte de los inversionistas privados del sector inmobiliario y; el segundo, de la necesidad de numerosas familias de contar con un lote para vivienda y de los ejidatarios por negociar fracciones o la totalidad de su parcela para obtener un ingreso adicional a fin de mejorar su economía.

En la [Imagen I](#) se muestra a los ejidos que configuran la zona periurbana en la ciudad de León, su revisión permitirá un acercamiento posterior a la dinámica territorial en la que se implantó el modelo neoliberal originando un ordenamiento en el que algunos ejidos por situarse en áreas poco atractivas desde la perspectiva comercial alojaron asentamientos precarios. Por otro lado, aquellos ejidos ubicados en zonas con alto potencial económico derivaron en fraccionamientos privados e incluso contaron con el impulso de proyectos emprendidos por el sector público. Se trata de áreas que fueron favorecidas por proyectos oficiales como el caso de Villas de San Juan, en el ejido de San Nicolás que contó con planes urbanos convenientemente diseñados. Villas de San Juan fue una iniciativa de la administración pública materializada en suelo adquirido de los ejidatarios que, en los hechos, actuó como detonador de toda la zona, impulsando la expansión periférica de la ciudad. Actuaciones del sector público como esta, o como el impulso a la construcción de equipamientos urbanos de alto impacto como el Campus de la Universidad de Guanajuato, o el Hospital Regional de Alta Especialidad del Bajío, actuaron como elementos “ancla”, en el sentido más estrictamente mercantil, propiciando un periodo expansivo de la ciudad a partir de la primera década del siglo XXI. Queda por estudiar si los impulsores de proyectos como estos han sido actores relacionados con el sector inmobiliario y con las distintas administraciones públicas, afirmarlo sin elementos de análisis sería como hasta ahora, solo una hipótesis.

Imagen I. Plano de usos del suelo en el que se muestran los ejidos cercanos.



Fuente: Elaboración propia con base en información de Google Earth (1989, 1999, 2003,2019)

El neoliberalismo y su efecto en el territorio de León, Guanajuato.

Las reformas estructurales que llevaron a México a la adopción del nuevo modelo económico neoliberal tuvieron en Guanajuato una casi inmediata implementación en la planeación económica y territorial. Esto fue posible al coincidir la temporalidad del periodo de ajustes y cambios estructurales nacionales, con el advenimiento de un gobierno, primero en la ciudad de León y después en Guanajuato capital, surgido de un partido político distinto al que gobernó durante la mayor parte del siglo XX. En León, las elecciones municipales de 1988 fueron conquistadas por el Partido Acción Nacional (PAN), con el candidato Carlos Medina Plascencia, empresario curtidor; mismo que en 1991, estando en funciones como presidente municipal de León, fue nombrado gobernador interino como parte de una negociación política conocida como “concertación” que ante el escenario de un fraude electoral que habría sido cometido contra el candidato a la gubernatura por el PAN, culminó con el negociado nombramiento por parte del Congreso del Estado, de un gobernador emanado del mismo

partido que habría sido afectado por el fraude. Desde entonces, Guanajuato ha sido gobernado por el PAN lo mismo que el municipio de León, exceptuando un periodo municipal de tres años (2012-2015) en el que perdieron la presidencia municipal que en la siguiente elección recuperaron. Desde entonces y hasta el momento, se ha constituido en el poder político hegemónico en Guanajuato.

En 1992 el gobierno interino del Estado realizó el estudio de planeación llamado “Guanajuato Siglo XXI”, reconocido como el proyecto que impulsó las acciones ejecutadas por las distintas administraciones del mismo partido que sucedieron a partir de entonces. El sector privado en alianza con el gobierno en turno con fuertes vínculos con el sector empresarial pues provenía del mismo, se propuso implantar una nueva forma de planeación y gestión pública en la que el gobierno federal tomara cada vez “menos decisiones acerca del cauce de la economía en el mediano plazo, en los planos sectorial y regional, y en contraste, se involucre más a la sociedad local” ([Gobierno del Estado de Guanajuato \[GEG\], 1992, p. 36](#)).

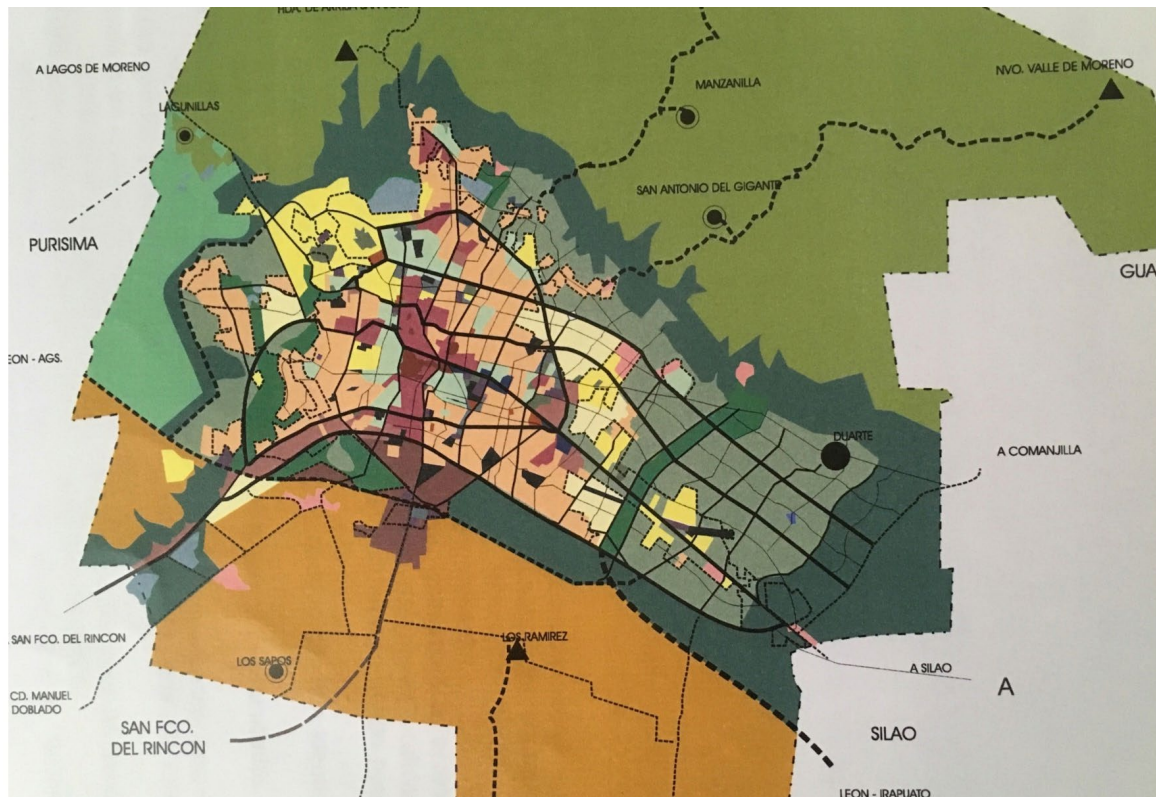
A principios de la década de 1990 con una visión estrictamente tecnocrática, se planteó como modelo de desarrollo una mayor intervención del sector privado en la formulación e implantación de políticas públicas estatales, un gobierno no interventor y, como apunta [Valencia \(1995, p.105\)](#) una visión de lo público influenciada por la perspectiva empresarial, para la cual el éxito y la eficiencia del gobierno podían alcanzarse mediante la introducción de enfoques y sistemas de organización con eficiencia en el ámbito de las grandes corporaciones privadas. En los hechos, esto significó el empoderamiento del sector empresarial de Guanajuato y, para el territorio, la aplicación de políticas que volcaron hacia los objetivos del sector empresarial y del mercado sobre las necesidades de los distintos sectores sociales.

En el Plan de Ordenamiento Territorial de León (PEOTU) de 1997, llamado “León hacia el futuro” resalta la decisión de apertura del Territorio Municipal al “desarrollo”, modificando los esquemas de las zonas de preservación para el impulso de actividades rentables y productivas ([Instituto Municipal de Planeación, 1997, p.73](#)). Lo anterior fue sin duda una declaración de adhesión a las nuevas nociones neoliberales de productividad, rentabilidad y competitividad que fueron constantes en el proyecto “Guanajuato siglo XXI”, dejando atrás los criterios de uso racional del territorio en función de las necesidades de este y sus habitantes. Finalmente, esta disposición detonó la dispersión porque, a partir de entonces, los “desarrolladores”, apelativo asignado a los promotores inmobiliarios que en las leyes de fraccionamientos del Estado de Guanajuato (a partir de 1967) eran reconocidos como “fraccionadores” porque promovían la construcción de fraccionamientos; no obstante a partir de 2003, ya implantado el criterio general de Guanajuato siglo XXI, el Código territorial sustituyó este término por el de “desarrolladores”, es decir, se les reconoce como los agentes modeladores de lo que ocurre en la ciudad. En la “redefinición” del papel de los empresarios, se asumieron y recibieron de facto la prerrogativa por parte del Estado de ser los “promotores del desarrollo”.

Con este nuevo rol, los empresarios tomaron la fracción de suelo más rentable y la convirtieron en suelo “productivo” para los emprendimientos de negocio inmobiliario materializando fraccionamientos que a partir de entonces se llamaron “desarrollos” cada vez más

lejanos y desconectados de la ciudad compacta existente. La [Imagen 2](#) muestra el plano de usos propuesto en ese plan, en el que se observa como hacia la zona oriente de León, de suelo predominantemente ejidal, se proponía el impulso a la expansión urbana. Esto fue en los hechos, poner a disposición del mercado el suelo para el desarrollo y la materialización de la ciudad neoliberal.

Imagen 2. Plano de usos del suelo de “León hacia el futuro”



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de León (1997)

El mapa muestra de qué manera los terrenos ejidales se distribuyeron entre las distintas formas de mercado: las parcelas ejidales servidas con mejores posibilidades de infraestructura, a los que se les perfiló una vocación desde los planes de ordenamiento territorial (Otates, San Nicolás y Loza de los Padres) y fueron materializando fraccionamientos de tipo formal. Lo anterior detonó la compra de tierras a los ejidatarios por parte de inversionistas privados -o por el gobierno-, como es el caso de San Nicolás de los González que dio origen a Villas de San Juan. Por su parte, las parcelas ejidales con menores posibilidades de infraestructura, equipamiento o comunicación con la ciudad consolidada como es el caso de La Joya, San Juan de Abajo o La Providencia alojaron gradualmente a la población leonesa de bajos ingresos con nula capacidad de acceso a financiamiento y al mercado formal de suelo y vivienda.

El seguimiento de cada uno de los casos de los ejidos de León, puede dar cuenta de cómo en la ciudad neoliberal del siglo XXI intervinieron distintos factores y agentes a favor de la

materialización de los asentamientos urbanos que reconocemos en el presente, que entre otras cosas, fragmentación, segregación, desconexión, dispersión y otros fenómenos urbanos que nutren procesos de desigualdad que en algunos casos emergen en el periodo neoliberal, pero en otros, reflejan la reproducción de tendencias de hacer y construir ciudad de las últimas décadas del siglo XX, previas a la implantación del sistema económico actual.

La localidad de San Juan de Abajo

San Juan de Abajo es actualmente una localidad periurbana, localizada en el sureste de la ciudad de León. El área actual tiene como origen el ejido, dotado en 15 de agosto de 1940 (D.O., 1940) habiendo obtenido el decreto en 1937, para una superficie de 349.2 ha y 22 beneficiarios (el 41.57% del total de la antigua hacienda). De acuerdo con los datos del Registro Agrario Nacional al que se incorpora en 1994, tiene una superficie destinada para Asentamiento Humano de 13.45 ha, registrándose un total de 47 ejidatarios y 27 avecindados ([Instituto Municipal de Planeación, 2014](#)).

Este asentamiento tiene como origen el ejido que se formó como efecto de la aplicación de la Reforma Agraria en el periodo de México posrevolucionario en el siglo XX, ocupando terrenos que pertenecían a la hacienda que le da su nombre, y al rancho colindante llamado Noria de Septién, en el actual asentamiento, los habitantes refieren a esta zona como “el ranchito”, pues era un predio que no formaba parte de la hacienda sino del rancho contiguo que aportó tierras para el ejido, habiendo sido sus habitantes parte de los peticionarios y posteriores ejidatarios. Los registros sobre San Juan de Abajo lo ubican como parte del sistema de haciendas y ranchos formados en la ciudad de León a partir del siglo XVIII como efecto de la venta mercantil a comerciantes ricos y mineros durante ese siglo, de las estancias virreinales. De acuerdo con [Brading \(1988, p. 202\)](#), en las primeras décadas de dicho siglo el terrateniente de la zona, Miguel González del Pinal, era propietario de una gran cantidad de tierras alrededor de León, mismas que decidió vender hacia 1720. De dicha venta surgieron 16 haciendas, entre las cuales se presume se podría encontrar San Juan de Abajo, que es adquirida por N. Austri; iniciándose de esta forma la vida de la hacienda como parte diferenciada de una extensión mayor de tierra.

El actual asentamiento de origen informal conocido como San Juan de Abajo, considerado en los documentos de planeación urbana de León como polígono “de pobreza”, “de atención prioritaria” y recientemente “de desarrollo” ocupa un área ejidal que se muestra en la [Imagen 3](#). En la dinámica de expansión periurbana actual, los asentamientos se han presentado tanto en el área del ejido de San Juan de Abajo como en el adyacente de La Providencia. Aunque las reformas estructurales neoliberales afianzadas por la planeación oficial incentivaron la venta de suelo ejidal para la expansión urbana, los campesinos fueron renuentes a vender sus tierras pues se trataba su único patrimonio familiar, salvo en el caso de aquellos situados en las periferias de las ciudades, donde ya se habían construido viviendas y lo que se obtuvo fue la regularización de la propiedad ([Avila, 2006, p. 167](#)). Lo anterior aplicó directamente en el caso de San Juan de Abajo que, una vez presionado por el incentivo de los asentamientos formados al norte del ejido, los ejidatarios comenzaron un proceso de desprendimiento del suelo dotado en 1940. El proceso de transformación de suelo ejidal de San Juan de Abajo a asentamiento urbano es un ejemplo

de cómo en las ciudades mexicanas se han reproducido fenómenos de suburbanización que nutren experiencias de desigualdad urbana en la medida en que este suelo se convierte en la única opción de vivienda para los sectores de más bajos ingresos.

Imagen 3. Poligonal del Ejido de San Juan de Abajo.



Fuente: Elaboración propia con base en Google Maps y datos del Registro Agrario Nacional

La ocupación y la demanda de suelo por parte de familias de escasos recursos se dieron de forma paralela con los procesos de expansión intensiva de las ciudades, acentuándose hacia los inicios de la década de 1970 con el agotamiento del sistema de acumulación. Las exigencias populares en las ciudades en esos tiempos de crisis económica han sido el suelo, la vivienda y los servicios urbanos. Algunos autores como [Ziccardi \(1983\)](#) y [Rivera \(2011\)](#) coinciden en que el fenómeno de los asentamientos humanos informales es resultado de una combinación de múltiples eventos y situaciones como el comercio ilegal de intermediarios, el escaso valor de la propiedad agraria, la manipulación social y política de los adquirentes, así como la necesidad de cambiar uso del suelo agropecuario por la cercanía urbana y el propio crecimiento demográfico ([Rivera, 2011 p. 107](#)).

La desigualdad territorializada

Asentamientos como San Juan de Abajo, son espacios ajenos a la ciudad. La experiencia urbana de sus habitantes se circunscribe a unas cuantas calles y lugares, sus rutas y trayectorias se establecen en función de los espacios laborales y los tiempos de ocio permanecen asociados a la

dinámica del propio asentamiento. En estos neoguetos, la presencia de población femenina es mucho más notoria, las mujeres permanecen buena parte del día en la vivienda y en sus inmediaciones lo que implica una movilidad urbana más reducida que la de sus compañeros varones debido a su trabajo en las fábricas o en la industria de la construcción. Ellas permanecen en casa y se encargan de tareas domésticas que van desde acarrear agua hasta cuidar la propiedad de posibles robos o invasiones. En la experiencia estudiada, advertimos que la industria del calzado ha entrado a varios de estos asentamientos en busca de mano de obra barata: mujeres dispuestas a trabajar desde casa con un pago mínimo a cambio de armado y adorno de zapato.

Los habitantes de estos asentamientos experimentan la desigualdad fuera y dentro del reconocido polígono de desarrollo. Desde fuera, la relación con el resto de la ciudad se establece a partir de la configuración de bajos salarios y labores que otros no están dispuestos hacer. Adentro la desigualdad puede palparse en la ausencia de servicios y satisfactores urbanos. Un ejemplo de lo anterior se advierte en el acceso al agua, la falta de infraestructura que lleve el líquido hasta las casas obliga a sus pobladores a generar un conjunto de estrategias para hacerse del recurso. En este tema hemos estudiado dos casos, en uno hay infraestructura improvisada por los propios habitantes para llevar el agua hasta las viviendas, sólo que no hay agua que corra por ella. En el otro, esa infraestructura no existe. En ambos casos, almacenar el líquido en grandes recipientes y reutilizarla es fundamental. El agua que sirve para lavar los trastes es utilizada para el baño, así como el agua con la que se lava la ropa se usa para limpiar la casa, sólo por poner un par de ejemplos.

Además de los problemas de desabasto de agua, la localidad enfrenta la falta de pavimentos en casi todo el asentamiento. Recientemente fue encarpetado el acceso principal y es prácticamente la única calle que cuenta con asfalto. En San Juan de Abajo se observa vivienda diversa, predomina la precaria de paredes improvisadas y techos de materiales reciclados. Además de la inseguridad, los habitantes de este asentamiento padecen problemas de movilidad, pues solo existe una ruta de transporte urbano que en época de lluvias restringe su itinerario debido a que las unidades corren el riesgo de atascarse en los lodazales, resultado de la ausencia de drenajes y del desbordamiento de canaletas de desagüe que los habitantes construyen para el manejo de sus desechos. Muchas de las familias del asentamiento experimentan hacinamiento, una vivienda con una o dos habitaciones puede alojar hasta doce miembros.

La necesidad de vivienda se ha dado en dos sentidos: el propio crecimiento de la población originaria y la migración a las ciudades. Lo anterior, obedece a la imposibilidad de comprar una casa-habitación en otro sitio de la ciudad ante el encarecimiento del mercado inmobiliario y por estar fuera de las dinámicas de empleo formal y seguro. Por lo anterior, los habitantes adquieren terrenos bajo figuras jurídicas que no les otorgan certidumbre en su posesión. Por su antecedente como territorio ejidal, no es extraño que los hijos de los ejidatarios recibieran una fracción de tierra que más adelante hizo posible la venta de predios a terceros, ajenos al ejido a quienes se le otorgó porciones de tierra a un precio menudísimo a cambio de un recibo que opera como el único comprobante de su posesión. Lo anterior, pone en relieve el desconcierto en los derechos de propiedad y ha sido medular en una serie de conflictos entre los habitantes y motiva omisiones por parte de la autoridad ([Ávila, 2021](#)).

San Juan de Abajo, como otros núcleos ejidales localizados en la cercanía del área urbana comenzó a ser presionado por los procesos expansivos de la ciudad; el impacto directo vino de los asentamientos que se formaron hacia el norte de León, cuyo origen se da en los años setenta y se afianza a partir de los inicios de la década de 1980. De acuerdo con los datos censales, en 1990 el asentamiento contaba con 362 habitantes; se puede considerar que entonces podrían haber habitado el núcleo ejidal alrededor de 74 familias, con un promedio de 4.89 personas/familia (véase Tabla II)

Tabla II. Población en San Juan de Abajo

POBLACIÓN EN SAN JUAN DE ABAJO		
AÑO	HABITANTES	INCREMENTO
1990	362	-
1995	334	-7.74
2000	779	2.33
2005	1558	2.00
2010	4514	2.90

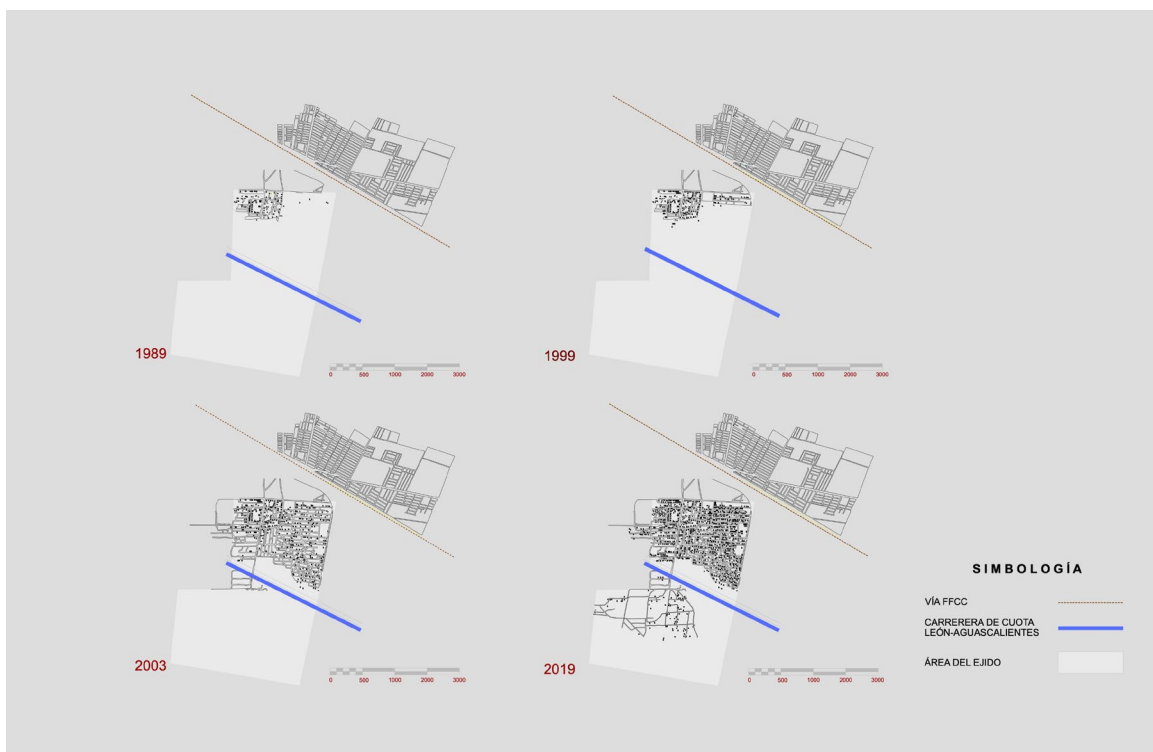
Fuente: Elaboración propia con base en Censos y conteos [INEGI 1990](#)

A inicios de la década de 1980 surgieron de forma irregular los asentamientos localizados al norte de San Juan de Abajo, junto a la vía del ferrocarril; primero la colonia Libertad y posteriormente la colonia 10 de mayo, que actualmente son áreas densamente pobladas de tipo popular y origen irregular. A lo largo de una década, estas colonias se consolidaron y densificaron de manera intensiva.

Imágenes aéreas de 1989 y 1999 ([Bartorila y Rosas, 2018, p. 251](#)) revelan que para finales de los años ochenta en las colonias referidas se advertía un nivel de saturación cercano al 50% y para finales de la década de los noventa ya se alcanzaba prácticamente el 100% de saturación urbana. Esto puede significar que para 1999, estos asentamientos populares ejercían una fuerte presión sobre el ejido que se encontraba al sur de la vía (a menos de 600 metros en línea recta). Los ejidatarios, teniendo el suelo que han dejado de cultivar como su único patrimonio son incentivados por la demanda representada por los actores que requieren un lote con la finalidad de edificar vivienda; por el que los ejidatarios solo pueden exigir lo que estos grupos precarizados pueden pagar ([Morales, 2012, p. 135](#)). El proceso de ocupación del ejido se intensificó de manera significativa entre 1999 y 2003; mientras que las cartas urbanas muestran en 1999 una ocupación

incipiente de las tierras ejidales en el intersticio entre el asentamiento de San Juan de Abajo y la colonia Libertad; para 2003 ya se observa un trazado de calles en prácticamente todo el suelo ejidal localizado al norte de la autopista León-Aguascalientes, observándose una ocupación por viviendas aún con un bajo nivel de saturación, alrededor del 20% (véase [Imagen 4](#)).

Imagen 4. Evolución del asentamiento de San Juan de Abajo



Fuente: Elaboración propia con base en Google Earth (1989, 1999, 2003, 2019)

Actualmente el proceso de fraccionamiento y ocupación del suelo ejidal ha trascendido la frontera que en el primer momento pudo significar la construcción de la carretera de cuota León-Aguascalientes; se observa que aún con una ocupación incipiente, la forma urbana alcanza casi la totalidad del área del ejido. En menos de cinco años el asentamiento tuvo una explosión que muestra la demanda que pudieron tener los ejidatarios que, según los testimonios recogidos durante los recorridos de trabajo de campo, fueron vendiendo de forma individual a compradores que fraccionaron sus parcelas en lotes que negociaron con personas de bajos ingresos. Reproduciendo así un proceso que se advierte en otras ciudades latinoamericanas, en los que amplios sectores de población pobre acuden a esos mercados informales para acceder a fragmentos de territorio que se caracterizan por mala ubicación, escasos o nulos servicios, suelos o tenencias riesgosas ([Morales, 2012, p. 144](#)). El proceso actual de urbanización consiste en la expansión de los sectores urbanos ya existentes, como consecuencia tienden a alterarse las relaciones urbano-rurales dentro de ella, condicionando y estimulando importantes transformaciones en los sectores rurales ([Quijano, 1975, p.13](#)). San Juan de Abajo como objeto de estudio, muestra, por lo reseñado de forma breve, el proceso a través del cual un área ejidal,

próxima a la ciudad, se convierte en un asentamiento informal precario en el que se materializan los efectos de lo que hemos denominado ciudad neoliberal, es decir, configuraciones urbanas en la que se mezclan un conjunto de condiciones políticas, económicas y de gestión que condicionan las experiencias y relaciones socioespaciales de sus habitantes.

Consideraciones finales

A partir de lo anterior podemos decir que la ciudad neoliberal es aquella en la que se observan fenómenos urbanos asociados a un modelo económico implantado en el territorio urbano. Lo que [Hall \(1989\)](#) identificó como la ciudad de los promotores, en la que el Estado tiende a abandonar los mecanismos de regulación y control a favor de las iniciativas de estos actores, principalmente inmobiliarios que, al convertirse en agentes de poder político y económico real, orientan el sentido de las decisiones gubernamentales a favor de las definiciones orientadas por la inversión. De acuerdo con lo revisado en este trabajo, a partir de la realización del estudio “Guanajuato Siglo XXI” (1992) se implantó en el ámbito territorial del estado, la planeación neoliberal bajo la figura de desarrollo inmobiliario. Los planes de ordenamiento territorial, las normas y reglamentos urbanos fueron progresivamente adecuándose a esta modalidad que tendía a favorecer más los intereses del sector empresarial e inmobiliario que las necesidades del territorio y sus habitantes.

San Juan de Abajo es una localidad que ha reproducido el patrón de asentamientos precarios iniciado en la ciudad de León, Guanajuato, a partir de la década de 1980 que se originó con el surgimiento de los asentamientos 10 de mayo y Libertad ubicados al norte de la vía de ferrocarril. La oportunidad de negociar los terrenos de origen ejidal permitió la venta directa a nuevos habitantes, en su mayoría familias con necesidad de suelo para vivir. Su condición socioeconómica no les permitía acceder a créditos hipotecarios de la banca comercial o programas oficiales de vivienda dominados por la oferta y bajo las condiciones del sector inmobiliario privado.

En este trabajo se identifican dos condicionantes territoriales que permiten explicar la forma en la que los ejidatarios de San Juan de Abajo han asumido el proceso de incorporación del suelo ejidal a la expansión urbana de León: la primera, la situación de cercanía con los asentamientos de origen irregular localizados al norte de la vía del tren que se sitúan más en la reproducción de los efectos urbanos de la crisis de base económica iniciada en la década de 1970 que en los procesos de implantación neoliberal. Lo anterior asignó una vocación al territorio como oportunidad de vivienda para un sector poblacional de muy bajos recursos que en un periodo de veinte años logró acceder a satisfactores urbanos tales como infraestructura, equipamiento o servicios.

La segunda condicionante se relaciona más con la implantación del modelo neoliberal iniciado en la década de 1990; los planes de ordenamiento territorial relacionados con este proceso no consideraron la atención de esta zona dentro de los objetivos de desarrollo, en otras palabras, no era una zona atractiva para los empresarios inmobiliarios. La clara orientación de estos instrumentos de política urbana fue a privilegiar el desarrollo hacia el oriente de la ciudad,

en una franja amplia de suelo hacia el norte y sur de la carretera federal 45 que se concibió propicia para la política urbana de desarrollo ([Instituto Municipal de Planeación, 1997](#)). En todo el periodo, a partir de la implantación neoliberal, ha habido pocos esfuerzos de política pública por conectar las vialidades más allá de la vía del tren que separa a San Juan de Abajo y otras localidades de la ciudad, los planes de ordenamiento la han considerado un límite a la expansión urbana y no una barrera a ser superada.

Estos dos factores determinaron el proceso de incorporación del suelo ejidal a los procesos urbanos de la ciudad. Los ejidos localizados en zonas privilegiadas o de interés para los empresarios inmobiliarios fueron considerados en la planeación y dotados con equipamiento de atracción para la población (como es el caso de la Universidad Tecnológica de León, la Universidad de Guanajuato y el Hospital Regional de Alta Especialidad). La infraestructura urbana es aprovechada por los promotores inmobiliarios que a su vez cuentan con amplias fracciones de territorio que se configura en los términos del mercado “formal”, la ciudad se resuelve y materializa bajo el modelo de ciudad neoliberal, es decir, de las condiciones que dicta el mercado y sus agentes. Otras zonas de la ciudad, como en la que se localiza San Juan de Abajo, resultan poco atractivas en términos de las condiciones que dicta el mercado y en consecuencia para los planes de ordenamiento urbano. No son objeto de atención para la localización de equipamiento o de inversión pública social, la política urbana se limita a tratar de regularizar y resolver algunas controversias derivadas de la irregularidad de origen. Los asentamientos son dotados de servicios en la medida en que se densifican y se proponen intervenciones como solución de problemas acumulados por décadas, algunas veces mucho después de los apoyos que estas zonas reciben por parte de asociaciones y fundaciones privadas, así como ONG'S que se preocupan por atender las necesidades más elementales de la población de estos asentamientos.

San Juan de Abajo se inscribe en esta segunda modalidad, por lo que la pobreza, precariedad, desigualdad y falta de cobertura de servicios es el efecto de la implantación neoliberal que experimentan las ciudades. Reconocer a este asentamiento como polígono de desarrollo ha tenido implicaciones en todos los niveles; no obstante, para los habitantes no ha significado un cambio en términos de su calidad de vida sino todo lo contrario: se han fortalecido prácticas de dependencia con las instituciones para contar con servicios básicos y se atiendan los conflictos en torno a la propiedad. Y pese a que se apuesta a promover participación ciudadana para lograr que los gobiernos municipales y estatales brinden la ayuda necesaria para que estas localidades informales cuenten con lo mínimo para asegurar la habitabilidad de su población, no es suficiente.

Las controversias territoriales que se advierten en estos asentamientos informales son inherentes a las desigualdades que experimentan sus habitantes. Este análisis intenta dar pistas que abonen a la comprensión de lo que varios investigadores hemos referido como ciudad neoliberal. Por ello, más que ofrecer una definición, consideramos necesario continuar la reflexión y el análisis de estas experiencias que acontecen en la urbe contemporánea, que nos separa y divide como habitantes, tal vez ahí logremos identificar resquicios que nos permitan concebir y materializar una ciudad menos desigual.

Referencias bibliográficas

- ABRAMO, P. (2012). La ciudad informal com-fusa: El mercado y la producción de la territorialidad urbana popular. En C. Salazar (Coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 85-124). El Colegio de México
- ÁVILA QUIJAS A. (2021). Los derechos de propiedad en los márgenes de la ciudad. Un galimatías institucional. En J. Coronado (Coord.), *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato* (pp. 119-131). Universidad de Guanajuato/Fides. http://repositorio.ugto.mx/handle/20.500.12059/5859?fbclid=IwARoTJA_AQKjiGYixi34kCqiuVlZp6_7MrsxRND8TEt7mMoVvI4jZ-CvQ_-qk
- AVILA, J. L. (2006). La era neoliberal. En E. Semo (Coord.), *Tomo 6 de Historia Económica de México* (pp. 9-153). UNAM-Oceano.
- BARTORILA M. y ROSAS M. (2018). *Revitalización urbana aportaciones para la ciudad vertical*. CONACYT, CONAVI y Colofón.
- BAZANT, J. (2001). *Periferias urbanas. Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*. Editorial Trillas
- (2004). *Asentamientos irregulares. Guía de soluciones urbanas*. Editorial Trillas.
- (2008). Interdependencia urbana y territorial. En B. R. Ramírez (Coord.), *Formas territoriales. Visiones y perspectivas desde la teoría* (pp. 39-63). Porrúa-UAM.
- BRADING D. (1988). *Los orígenes del nacionalismo mexicano*. Colección Problemas de México. Ediciones Era.
- CARRIÓN, F. Y DAMMERT GUARDIA, M. (2016). Los estudios urbanos en América Latina: un espejo donde mirarse. En P. Metzger, J. Rebotier, J. Robert, P. Urquieta, P. Vega (Eds.), *La cuestión urbana en la región andina. Miradas sobre la investigación y la formación* (pp. 241-280). <https://www.ifea.org.pe/libreria/hors-collection/pdf/cuestion-urbana-region-andina.pdf>
- COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. (2017). *Estudio Económico de América Latina y el Caribe. La dinámica del ciclo económico actual y los desafíos de política para dinamizar la inversión y el crecimiento*. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/42001/159/S1700700_es.pdf
- CORONADO J. (2021). Pobreza, marginación y desigualdad en las zonas periurbanas y localidades periféricas. En J. Coronado (Coord.), *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato* (pp. 51-86). Universidad de Guanajuato/Fides. http://repositorio.ugto.mx/handle/20.500.12059/5859?fbclid=IwARoTJA_AQKjiGYixi34kCqiuVlZp6_7MrsxRND8TEt7mMoVvI4jZ-CvQ_-qk

- DAMMERT, G., DELGADILLO, V. y ERAZO, J. (2019). La ciudad, espacio de reproducción de las desigualdades. *Andamios* 16(39), 7-13. <https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.672>
- FERRETTI RAMOS, M., y ARREOLA CALLEROS, M. (2012). Del tejido urbano al tejido social: análisis de las propiedades morfológicas y funcionales. *Nova Scientia* 5(9), 98-126.
- GARCÍA GÓMEZ, M. (2010). *Transformaciones urbanas en León, siglo XX*, México, Tlacuilo ediciones.
- _____ (2021). La huella neoliberal en la dispersión metropolitana. Lectura desde lo local. En J. Coronado (Coord.), *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato*. (pp. 13-50). Universidad de Guanajuato/Fides. http://repositorio.ugto.mx/handle/20.500.12059/5859?fbclid=IwARoTJA_AQKjiGYixi34kCqiuVlZp6_7MrsxRND8TEt7mMoVvI4jZ-CvQ_-qk
- GASCA M. (2021). Experiencias del habitar desde los márgenes periurbanos. En J. L. Coronado (Coord.), *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato*. (pp. 163-184). Universidad de Guanajuato/Fides. http://repositorio.ugto.mx/handle/20.500.12059/5859?fbclid=IwARoTJA_AQKjiGYixi34kCqiuVlZp6_7MrsxRND8TEt7mMoVvI4jZ-CvQ_-qk
- GIGLIA, A. (2012). *El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación*. Anthropos-Universidad Autónoma Metropolitana.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO. (1992). *Gobierno del Estado de Guanajuato 1992*. 3 tomos. Documento oficial. Siglo XXI.
- GUZMÁN, R. y FRAUSTO, V. (2012). La determinación de polígonos de pobreza: análisis metodológico, *Nova Scientia*, 4 (7), 85-124.
- HALL, P. (1989). The turbulent eight decade: challenges to American city planning. *The Journal of the American Planning Association*, 55(3), 13-24.
- HARVEY, D. (2004) El 'nuevo' imperialismo: acumulación por desposesión. *Socialist Register*, 40, 63-89.
- INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. (1998). *Documento 15 años*. INFONAVIT.
- INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. (1995). *Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de León*. IMPLAN.
- _____ (1997). *Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial y Urbano (PEOTU)*. León hacia el futuro. Gobierno del Municipio de León.

- (2005). *Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial y Urbano León. León, Guanajuato*. Versiones de actualización 1998, 2000, 2003 y 2005.
- (2014). *Plan Municipal de Desarrollo, León Hacia el futuro. Visión 2040* https://portalsocial.guanajuato.gob.mx/sites/default/files/documentos/2014_LEON_Plan_de_desarrollo_2040.pdf
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (1990-1992). *Censos de Población y Vivienda. XI Censo General de Población y Vivienda*. INEGI.
- (2010). *Principales resultados por AGEB y manzana urbana*. INEGI.
- MATA, L. (2009). *Planeación, irregularidad y expansión urbanas en León, Gto, en los últimos 30 años* [tesis de maestría inédita]. UAM-Azcapotzalco.
- MORALES S. (2012). Curar o vacunar, dos políticas en tensión: la regularización frente a las reservas territoriales en el desarrollo urbano sustentable. En C. Salazar (Coord.), *Ir regular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 125-157). El Colegio de México.
- MORENO, M., CÁRDENAS A. y SÁNCHEZ DEL TORO, G. (2018). Procesos periurbanos, desigualdad social y segregación residencial en la zona metropolitana de San Luis Potosí 1990-2015. En A. Vieyra, Y. Méndez-Lemus y J. A. Hernández (Coords.), *Procesos periurbanos: desequilibrios territoriales, desigualdades sociales, ambientales y pobreza* (pp. 115-151). UNAM/CIGA.
- PÉREZ WILSON, I. (2021). El espacio público negado: el caso de las jóvenes en la zona poniente de Las Joyas. En J. Coronado (coord.) *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato*. (pp. 133-163). Universidad de Guanajuato/Fides. http://repositorio.ugto.mx/handle/20.500.12059/5859?fbclid=IwARoTJA_AQKjiGYixi34kCqiuVlZp6_7MrsxRND8TEt7mMoVvI4jZ-CvQ_-qk
- PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO. (2 de marzo 2018). *Acuerdo mediante el cual se aprueba la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo Guanajuato 2040. Construyendo el futuro. Gobierno del Estado de Guanajuato*. http://plangto2040.iplaneg.net/wp-content/uploads/2019/01/PED2040_Sintesis_V2.5_version_Periodico_Oficial.pdf
- QUIJANO, A. (1975). Urbanización y tendencias de cambio en la sociedad rural latinoamericana. En L. Unikel y A. Necochea (Comps.) *Desarrollo urbano y regional en América Latina* (pp. 41-60). Fondo de Cultura Económica.
- RAMÍREZ VELÁZQUEZ, B. y TAPIA BLANCO, J. (2000). Tendencia regional de crecimiento urbano: el caso del Bajío. *Sociológica*, 15(42), 91-113.

- RESOLUCIÓN DE 1940. En el expediente de dotación de ejidos al pueblo de San Juan de Abajo Guanajuato. 15 de agosto de 1940. D.O. No. 40. Tomo CXXI
- RIVERA R. (2011). El desarrollo urbano de la propiedad agraria. En J. Fernández y J. Rivera (Coords.), *Derecho urbanístico* (pp. 101-115). UNAM.
- SÁNCHEZ ALMANZA A. (2018). Condiciones de vida en los municipios centrales y periurbanos metropolitanos de México. En Vieyra A., Méndez-Lemus y Hernández G. (Coords.), *Procesos periurbanos, desequilibrios territoriales, desigualdades sociales, ambientales y pobreza* (pp. 45-58). UNAM-CIGA.
- VALENCIA, G. (1995). La administración panista del municipio de León, Guanajuato (1898-1991). En A. Ziccardi (Coord.), *La tarea de gobernar: gobiernos locales y demandas ciudadanas* (pp.81-127). Porrúa.
- VARGAS, M. (2021). Lo periurbano desde arriba. Una exploración panorámica y retrospectiva en la transformación de los asentamientos periféricos (1980-2020). En J. Coronado (Coord.), *Desigualdades periurbanas: causas, procesos y retos en León de los Aldama, Guanajuato* (pp. 87-118). Universidad de Guanajuato/Fides. http://repositorio.ugto.mx/handle/20.500.12059/5859?fbclid=IwARoTJA_AQKjiGYixi34kCqiuVlZp6_7MrsxRND8TEt7mMoVvI4jZ-CvQ_-qk
- ZICCARDI, A. (1983). Villas miseria y favelas, sobre las relaciones del Estado y la organización social en las democracias de los años sesenta. *Revista Mexicana de Sociología*, 45(1), 45-67.
- (1998). Problemas urbanos: Proyectos y alternativas ante la crisis. En P. González y H. Aguilar (Coords.), *México ante la crisis* (pp.52-86). Siglo XXI Editores.