



**BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**MAESTRÍA EN ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

**Expresiones de hibridación socioterritorial en el periurbano  
de la zona metropolitana Puebla-Tlaxcala: el caso del  
comercio barrial del Andador de la Santa Cruz**

**Presenta:**

**Arq. Rebeca Alejandra Ortega Martínez**

Matrícula: 223470669, CVU: 1277838

**Directora de Tesis:**

Dra. María de Lourdes Flores Lucero, ID: 100408222, CVU: 85792

**Codirectora de Tesis:**

Dra. María Lourdes Guevara Romero, ID: 100521886, CVU: 336949

**Asesora interna:**

Dra. Stephanie Scherezada Salgado Montes, ID: 100525671, CVU: 491615

**Asesoras externas:**

Dra. Adriana Soledad Espinosa Flores, ID: COL538717, CVU: 95276

Dra. Martha Beatriz Sánchez Rojas, CVU: 647982

Junio de 2025

# Contenido

<b>Introducción</b> .....	IV
<b>Planteamiento del problema</b> .....	4
Hipótesis .....	4
Objetivo general .....	5
Objetivos específicos .....	5
Metodología .....	5
<b>Capítulo I. Aproximaciones al híbrido socioterritorial en el espacio periurbano</b> .....	9
La periferia como condición urbana de los fragmentos de la ciudad .....	10
Caracterización territorial del espacio periurbano .....	12
Perspectivas socioeconómicas periurbanas .....	14
De la fragmentación a la poliurbanidad: Tensiones y cohesión en el territorio .....	15
Las convergencias territoriales como sinergias en contextos de diferenciación .....	18
Transformaciones socioterritoriales: De la interacción a la hibridación .....	20
Sinergias entre el comercio de barrio y la vida urbana .....	25
<b>Capítulo II. El discurso institucional en disonancia con la gestión del periurbano</b> .....	29
Depredación tolerada de la propiedad social .....	30
El limbo administrativo en la gestión institucional del periurbano .....	32
Los márgenes de la urbe, irregularidad e incertidumbre .....	34
Autogestión del territorio .....	35
Invisibilidad jurídica de las dinámicas reales .....	40
<b>Capítulo III. Andador de la Santa Cruz</b> .....	43
Orígenes del periurbano en Ocoyucan .....	44
Territorialidades en convergencia .....	48
Manifestación de la interacción urbano-rural: El Andador de la Santa Cruz .....	53
Condiciones físico-espaciales de un espacio emergente .....	56
Organización espacial .....	56
(In)accesibilidad y condiciones de infraestructura urbana .....	58
Desequilibrios de un espacio multifuncional .....	62
Múltiples intereses en el territorio .....	62
Descontrol en el uso del suelo ante la falta de planificación y el papel de omisión del estado .....	66
Fragmentación espacial del recorte de estudio a partir de la dimensión económica .....	68

Conflictos socioculturales.....	72
Convergencias dinámicas en el proceso de hibridación socioterritorial.....	74
Expresiones de una territorialidad híbrida .....	75
Asociaciones con proyección multiescalar .....	79
Formas simbólicas y prácticas de articulación .....	81
<b>Conclusiones .....</b>	<b>84</b>
<b>Referencias .....</b>	<b>89</b>
Listado de Diagramas.....	96
Listado de imágenes .....	96
Listado de Mapas .....	96
Listado de Gráficas.....	97
Listado de Tablas.....	97
<b>Anexos .....</b>	<b>98</b>
Anexo I. Carta Urbana del Municipio de Ocoyucan .....	99
Anexo II. Entrevista semidirigida para actores clave.....	100
Anexo III. Encuesta a Unidades Económicas .....	101

## **Dedicatoria**

A mi hija *Elisa*, por compartir conmigo su curiosidad y creatividad en el aprendizaje del mundo; a mis padres y pilares de vida, *Rebeca María y Raúl*, mis hermanos *Karime Andrea y Raúl Alberto*; a mi compañero de vida *Ulises Alexander*; y a mi familia, cuyo apoyo me impulsa a soñar, perseverar y creer en la fuerza del conocimiento.

## **Agradecimientos**

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas e instituciones que hicieron posible la realización de esta tesis.

A mi directora de tesis, la Dra. María de Lourdes Flores Lucero, por su apoyo, preocupación y orientación constantes. Por su paciencia y valiosos consejos, que guiaron cada etapa de mi investigación y fortalecieron mi formación académica; A mi codirectora Dra. María Lourdes Guevara Romero y a mi grupo de asesoras, por sus valiosas aportaciones durante el proceso de investigación.

A la Vicerrectoría de Investigación y Estudios de Posgrado, por su apoyo en la movilidad estudiantil que amplió mi panorama sobre la investigación en el mundo y me permitió experimentar nuevos contextos.

A la Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación de México, por el apoyo financiero brindado mediante la beca de posgrado, que permitió desarrollar esta investigación con dedicación y enfoque.

Finalmente, a todos quienes, de manera directa o indirecta, contribuyeron a la realización de este trabajo, mi gratitud eterna por su acompañamiento y motivación.

## Introducción

La ciudad de Puebla atraviesa un proceso de descentralización iniciado después de la segunda mitad del siglo XX, cuyo ritmo de crecimiento propició, hacia la década de 1970, la consolidación de la conurbación con ocho municipios (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020a). Esta expansión continuó de forma acelerada, impulsada por la proliferación de asentamientos urbanos irregulares y por la ausencia de una política efectiva de ordenamiento territorial. Como consecuencia, se planteó la necesidad de destinar superficie en la zona sur de la metrópoli tanto para atender la demanda de vivienda social como para garantizar la preservación ambiental.

Bajo el argumento de utilidad pública, el gobierno estatal de 1987-1993 promovió la expropiación federal de tierras que en ese momento se encontraban bajo régimen de usufructo, con el propósito de constituir una reserva territorial denominada Atlixcáyotl. Esta reserva contemplaba la conurbación de los municipios de Cuautlancingo, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula. No obstante, mientras dichas tierras aún pertenecían legalmente a la nación, dicha administración habría iniciado un proyecto inmobiliario asociado a capital privado, en aparente contradicción con el fundamento legal de la expropiación (Martínez, 2015).

Finalmente, sus intenciones no pudieron precisarse debido a la intervención del entonces candidato —y posterior gobernador electo— de Puebla para el sexenio de 1993-1999, quien señaló irregularidades en la gestión del suelo por parte del sexenio en turno y, mediante procesos jurídicos, logró recuperar las tierras. No obstante, una vez iniciada la administración de 1993-1999, el manejo de dichas tierras no se apartó sustancialmente del esquema del sexenio saliente, pues se dejó de lado la problemática encabezada por la demanda de vivienda social para orientarse prioritariamente al negocio inmobiliario con capital privado. Esta decisión se justificó a través del denominado *Megaproyecto Angelópolis* que, según Martínez (2015), instrumentalizó la problemática social para generar beneficios económicos particulares a partir de bienes públicos.

Como resultado de esta decisión, el Centro Comercial Angelópolis se erigió como un elemento clave en el desenlace que llevó a la condición actual de la reserva territorial, así como la consolidación de la Zona Metropolitana Puebla-Tlaxcala (ZMP-T). En provecho de las irregularidades que acompañaron al *Megaproyecto Angelópolis*, este complejo marcó un precedente que facilitó la intervención de especuladores inmobiliarios y la modificación del uso y destino del suelo. Ello propició que sobre la superficie de la reserva territorial se instalara un mercado habitacional, comercial y de servicios orientado a un estrato socioeconómico alto, conformando el actual sector *Angelópolis*, el más exclusivo de Puebla. Su infraestructura urbana —potenciada por empresas nacionales y transnacionales a lo largo del corredor económico de la Vía Atlixcáyotl—, aunado a la oferta educativa y cultural, ha convertido a *Angelópolis* en un polo de atracción para desarrolladores inmobiliarios que buscan edificar complejos habitacionales en su entorno inmediato.

El fraccionamiento habitacional de nivel residencial alto *Lomas de Angelópolis* fue uno de los desarrollos generados bajo el eje anteriormente descrito. Presenta una problemática socio-territorial particular por su inserción en distintos contextos: su fase inicial se ubica en el límite sur del municipio de San Andrés Cholula (periférico ecológico sur), mientras que su superficie construida se extiende hacia el municipio de Ocoyucan con la tercera fase (Lomas III), actualmente en expansión y reconocida como localidad perteneciente a Ocoyucan (INEGI, 2020b)

No obstante, la ocupación de suelo en este municipio ha generado profundas consecuencias de desequilibrio y segregación socioespacial, pues el fraccionamiento se impone ante comunidades aledañas de corte rural que, en distintos casos, cedieron tierras mediante permutas, transacciones económicas o incluso mediante despojo. Este último se materializó mediante mecanismos de presión como el hostigamiento y el apremio a los propietarios, así como aislamiento de las parcelas mediante el bloqueo de accesos (Vargas, 2010). De esta manera, el

proyecto CityLomas —promovido por Grupo proyecta— concentró cientos de hectáreas destinadas previamente a actividades agroganaderas.

Este tránsito, de una política pública orientada a satisfacer necesidades de vivienda social hacia un modelo de urbanización guiado por la rentabilidad privada, implicó una profunda reconfiguración del periurbano de Ocoyucan. No obstante, actualmente es posible observar que la apropiación del espacio en este municipio no se limita a la lógica inmobiliaria dominante, sino que se manifiesta también a través de procesos de ocupación, negociación y resistencia por parte de los habitantes originarios de la cabecera municipal Santa Clara Ocoyucan.

La coexistencia entre la tercera etapa de Lomas de Angelópolis (Lomas III) y Santa Clara Ocoyucan está configurando un entramado socio-territorial híbrido que se expresa especialmente en el margen compartido, donde convergen y se superponen dinámicas rurales, periurbanas y urbanas propias de un contexto de poliurbanidad. En estas interfases, las formas alternas de apropiación y uso del suelo desafían las lógicas mercantiles, generando configuraciones sociales y espaciales complejas, como el comercio de barrio instaurado en el Andador de la Santa Cruz. Este espacio se convierte en un punto nodal de sociabilidad y apropiación territorial, evidenciando la interacción de actores diversos en la construcción social del territorio y destacando la importancia de analizar estos procesos en la escala micro para comprender las transformaciones sociales y espaciales que atraviesan las franjas periurbanas en el contexto mexicano.

## **Planteamiento del problema**

En el margen periurbano de Ocoyucan, conformado por la conurbación de la localidad de *Santa Clara Ocoyucan* y la tercera sección de *Lomas de Angelópolis* (Lomas III), se observa una ocupación diferencial de la propiedad social como expresión de la incipiente *interacción socioterritorial*, manifestada en el *comercio barrial* instaurado en el Andador de la Santa Cruz.

Debido a su ubicación limítrofe y a la superposición de jurisdicciones, el Andador se desarrolla en un *limbo administrativo*, caracterizado por la ausencia de regulación clara y servicios urbanos adecuados. Esta condición pone en riesgo las *relaciones multiescalares* entre los actores sociales, ejidales e institucionales que actualmente sostienen la construcción social del territorio, ya que puede favorecer el desplazamiento y la fragmentación socioespacial derivada de la presión inmobiliaria.

En este contexto de precariedad legal e institucional, la convergencia territorial de los dos asentamientos refleja dinámicas de hibridación socioterritorial impulsadas por la dimensión sociocultural. Estas dinámicas, de carácter incipiente, son frágiles y desiguales frente a la expansión urbana, evidenciando la necesidad de profundizar en su estudio, pues en ellas se gestan formas emergentes de convivencia, organización y gestión del territorio que reconfiguran los vínculos urbano-rurales.

## **Hipótesis**

El proceso de absorción que ejerce Lomas de Angelópolis sobre la localidad de Santa Clara Ocoyucan genera dinámicas híbridadas de reorganización y ocupación del espacio periurbano, configurando una dialéctica socioeconómica de tipo barrial. Sin embargo, la informalidad y condición emergente de este margen periurbano limitan el acceso a servicios y condiciones urbanas básicas en el Andador que favorezcan dicha dialéctica.

En este contexto, la construcción social del territorio se sostiene mediante relaciones multiescalares entre actores sociales, ejidales e institucionales, cuya gestión colaborativa puede

funcionar como un mecanismo alternativo de resistencia y adaptación frente a la presión inmobiliaria y el limbo administrativo.

### **Objetivo general**

Analizar la dialéctica sociocultural resultante de los procesos de ocupación del suelo que se dan en el margen entre las localidades de Santa Clara Ocoyucan y Lomas de Angelópolis III, con la finalidad de exponer las condiciones urbanas, los conflictos socioterritoriales gestionados en el Andador de la Santa Cruz y el limbo administrativo en el que se desarrolla esta interfase.

### *Objetivos específicos*

1. Revisar las posturas teóricas acerca de los procesos de periurbanización y los vínculos resultantes de las dimensiones social, económica y cultural.
2. Identificar y analizar las políticas públicas en materia de planeación y gestión que afectan a la zona de estudio.
3. Diagnosticar las condiciones físico-espaciales en las que se desarrolla actualmente el recorte de estudio e identificar los conflictos socioterritoriales.

### **Metodología**

La metodología es predominantemente cualitativa, sustentada en herramientas de corte etnográfico como vía de aproximación a los modos de vida y las prácticas cotidianas que inciden en la producción híbrida del espacio. En particular, se aplica la estrategia de *descripción densa*, propuesta por Clifford Geertz (1996), que implica no sólo registrar las conductas y acciones de los actores sociales, sino interpretar el significado cultural y simbólico que estos otorgan a sus prácticas y relaciones en el territorio.

Además, la investigación incorpora elementos cuantitativos mediante el uso de variables sociodemográficas que permiten explorar los perfiles socioeconómicos de los asentamientos involucrados en el Andador de la Santa Cruz. Esta combinación de métodos se articula bajo el enfoque de los sistemas complejos (García, 2006), lo cual permite analizar y relacionar distintas

dimensiones—social, espacial, sociocultural, económica, político/administrativo, territorial—con el objetivo de alcanzar una comprensión holística del fenómeno de hibridación socioterritorial.

La investigación se desarrolló en un periodo comprendido entre mayo de 2023 y junio de 2025, pero la profundidad del análisis remota a los orígenes del fenómeno en la década de los noventa. Para la recolección de datos, se emplearon cinco técnicas principales: análisis documental, análisis espacial, trabajo de campo, aplicación de instrumentos de recopilación de datos y los ejes de Lindón (2002) que exploran el anclaje/movilidad y pertenencia/no pertenencia de los actores con el territorio (diagrama 1).



**Diagrama 1.** Secuencia de los métodos aplicados para la investigación. Fuente: Elaboración propia.

- 1. Análisis documental:** Revisión de fuentes que abarcan el periodo de 1994 a 2014 con el propósito de identificar conceptos y teorías sobre la periurbanización, su origen y las interacciones que lo configuran. Asimismo, se analizaron documentos clave del discurso institucional como el *Programa Regional de Desarrollo Angelópolis* de 1994 (PRODA), *Plan Municipal de Desarrollo de Ocoyucan 2021-2024* (PMDUO) y el *Programa Metropolitano de Puebla-Tlaxcala 2023* (PMPT). También se revisaron los videos de los informes de gobierno del Ayuntamiento de Ocoyucan 2021-2024 para contrastar las narrativas institucionales.
- 2. Análisis espacial:** Se realizó una fotointerpretación de imágenes satelitales acotada a la ocupación comercial bien definida, usos de suelo y organización espacial para delimitar al Andador de la Santa Cruz como caso de estudio. El proceso incluyó la revisión de imágenes satelitales obtenidas de Google Earth de manera anual entre 2010 y 2024, a fin de observar los patrones de transformación territorial y los ritmos de expansión.
- 3. Trabajo de campo:** Recorridos y visitas al sitio para la caracterización de las condiciones urbanas y arquitectónicas del espacio físico, con el objetivo de identificar su lógica funcional. Para el análisis de las dimensiones territoriales, se observaron las dinámicas sociales, culturales y económicas que se llevan a cabo entre comerciantes, clientes, transeúntes y residentes ubicados detrás del corredor comercial instalado linealmente sobre el Andador.
- 4. Instrumentos de recopilación de datos:** Con el objetivo de cubrir la falta de datos institucionales socioeconómicos y demográficos, se aplicaron encuestas a una muestra representativa del 30% sobre un universo de 57 locales en el Andador de la Santa Cruz, considerando la negativa de participación por parte de algunos actores. Además, realizaron entrevistas semidirigidas con previo consentimiento informado de palabra en tres fases: a) usuarios en general (comerciantes, clientes y transeúntes); b) actores clave, definidos por su papel en la configuración actual del territorio (un candidato a presidencia

municipal, un funcionario público, un especialista inmobiliario de la zona, el presidente de la junta comerciante, un residente con más de 15 años establecido en el lugar y un empleado que trabaja desde los inicios del comercio en esta zona frente a la capilla de la Santa Cruz.; c) participantes en los festejos del día de la Santa Cruz en 2024.

- 5. Ejes anclaje/movilidad y pertenencia/no pertenencia:** Los ejes de análisis se basan en la investigación de Lindón (2002) y enriquecen la interpretación de las entrevistas y encuestas. Para su aplicación, se emplearon dos técnicas: primero, determinar la fijación del sujeto al espacio social mediante los desplazamientos entre la residencia y el trabajo; segundo, explorar las formas de apropiación a través de los relatos de pertenencia al lugar, atendiendo a las narrativas sobre el espacio vivido y el socialmente construido.

# **Capítulo I. Aproximaciones al híbrido socioterritorial en el espacio periurbano**

## **La periferia como condición urbana de los fragmentos de la ciudad**

A través del tiempo, la ciudad ha cumplido un ciclo infinito donde sus bordes inevitablemente se ven rebasados, conformando lo que tradicionalmente se denomina *periferia* (Castiñeira et al. 2023). En su atributo específico de localización relativa sobre los contornos urbanos, la periferia tiene una habitual mirada descalificativa por las contradicciones y problemáticas que supone su producción a partir de piezas unitarias heterogéneas entre sí, definidas principalmente por tejido urbano irregular.

Estas piezas, también denominadas *fragmentos periféricos* (Lindón, 2020; Fuster-Farfán, et al. 2023), existen en la correspondencia espacio-tiempo por intención de sus habitantes, quienes los demarcan e interpretan a través de su propio discurso en lo individual y lo colectivo, desarrollando dinámicas que solo son visibles bajo observaciones profundas. La ocupación de estos fragmentos es tan diversa como los escenarios resultantes de su habitabilidad, con gestiones territoriales predominantemente autónomas, pero también planificadas que anuncian su naturaleza diversa.

Generalmente, el espacio físico de la periferia se configura por autoconstrucciones levantadas fuera de los marcos legales. Por ello, el conjunto de inmuebles que compone el paisaje se define como *asentamientos humanos irregulares*, descritos por Vázquez et. al (2015), como establecimientos espontáneos que tienen como origen la baja capacidad de las ciudades para atender la inagotable necesidad de vivienda y activos en proporción a su población, tanto relativa como absoluta. En este sentido, individuos o grupos se asientan de manera arbitraria en tierras marginadas, configurando espacios marcados por el desorden y la disfuncionalidad, lo que genera problemáticas que afectan tanto a los habitantes como a la gestión urbana.

Al haber sido proyectados arquitectónica y urbanísticamente con escaso razonamiento humano, la imagen de estos lugares resulta altamente heterogénea, como resultado de un proceso progresivo de construcción. En este contexto, la materialidad y los ingresos de sus

habitantes se correlacionan como expresión del perfil socioeconómico que se asienta en tal porción del territorio (Bazant, 2015). Sin embargo, su riqueza urbana radica justamente en su producción espacial, pues refleja las particularidades de la sociedad que lo ha modelado.

Esta forma de producción carece de atributos físico-espaciales para una futura articulación de redes de espacio público, equipamiento, infraestructura y servicios, pues su origen racional no anticipa que las vialidades y topografía favorezcan la implantación de dicha dotación para su adecuado funcionamiento (Vázquez et al. 2015). Por ello, es muy común identificar que, ante la falta de estos activos, las viviendas integran a su función otras prácticas de carácter económico necesarias para la subsistencia familiar y de la comunidad.

De este modo, es posible caracterizar la forma de habitabilidad más común en las periferias mexicanas y latinoamericanas, aunque no es una situación exclusiva ni generalizada de dicha zona limítrofe. En este sentido, el concepto de periferia se ha puesto en cuestión por autores como Castiñeira et al. (2023) y Fuster-Farfán et al. (2023), quienes plantean que la *periferia es una condición* más que una posición, en el sentido de que los fragmentos son de carácter limítrofe temporalmente en tanto son absorbidos por la urbe, pero cualidades como la baja calidad de su espacialidad física y su fragmentación socioterritorial se siguen conservando.

Aunado a ello, la usual forma de construir la periferia como respuesta a la descentralización postindustrial que ocupaba grandes superficies aisladas y vacías ha mutado, encontrando con mayor frecuencia masas inmobiliarias de vivienda resultantes de la especulación del suelo, impuestas sobre los límites urbanos como pilares estructurantes de una nueva periferia integrada por la coexistencia de múltiples piezas diferenciales.

Por lo anterior, se vuelve cada vez más necesario interpretar a la periferia desde su contexto sociopolítico actual, que incentiva la coexistencia entre fragmentos irregulares y de corte rural con penínsulas inmobiliarias motivadas por la migración interna expulsiva. Se habla

entonces de un *derrame urbano* (Ávila, 2006; Ferrás, 2007), es decir, un modelo donde hay una reversión de los movimientos demográficos campo-ciudad que se daban hasta antes de los años ochenta en México (Vázquez et al. 2015) y que posteriormente se revierte, reforzando la periurbanización de áreas designadas administrativamente como rurales sometidas a una diversificación socio-territorial.

Cada pieza que integra este mosaico territorial sostiene una contradictoria existencia con el resto de las partes, ya que su función no es aislada, establecen relaciones de interdependencia derivadas de su condición periférica y, según (Castiñeira et al. 2023), prolongan también su vínculo con la ciudad, como parte integral de ella. De estas interacciones se conforman espacios intersticiales a las territorialidades, condición necesaria para dar lugar a transformaciones evidentemente heterogéneas y muy dinámicas, propias de una franja urbano-rural. De ahí que, estos vínculos sean reconocidos territorialmente como *interfases urbano-rurales* (Ávila, 2006).

### **Caracterización territorial del espacio periurbano**

En el borde limítrofe de la urbe cada fragmento contiene identidad y ciertas características socio-territoriales y demográficas que permiten definir si el ámbito al que corresponden es urbano o rural, de acuerdo con su localización, nivel de heterogeneidad/homogeneización en el uso de suelo, superficie disponible de suelo natural y suelo cultivable, datos sociodemográficos y socioculturales de los residentes, disponibilidad/calidad de la infraestructura social y actividades económicas (González-Arellano et al. 2021).

Además de ser parámetros de categorización, todas las particularidades mencionadas anteriormente son el recurso de intercambio que permite converger a las territorialidades periféricas desde una perspectiva simbiótica, con el objetivo de aprovechar la contigüidad en la que se encuentran. En este contexto, la coexistencia genera un continuo urbano-rural abstraído en el concepto de *periurbano o periurbanización* que, conforme a los estudios de Ávila (2006), González-Arellano et al. (2021) y Fernández y De la Vega (2017), puede entenderse en su

espacio físico como un intersticio que desdibuja los límites entre los fragmentos periféricos y, en su espacio virtual como interfase al facilitar la transición entre realidades y significados.

La periurbanización es un fenómeno que está presente en múltiples países del mundo y como parte del proceso de expansión urbana posee ciertas características que permiten definirlo como tal. No obstante, su contexto, grupo de factores y actores que intervienen lo hace ser un territorio realmente específico. Particularmente en México, se ha podido caracterizar de forma general sobre la base del análisis en sus diferentes ámbitos realizados por Ávila (2006) y González-Arellano et al. (2021).

La propuesta de González-Arellano et al. (2021) para la lectura de la interfase parte de la dimensión físico-espacial en función del uso de suelo como el elemento fundamental, clasificándolo en construido y no construido (cultivado y natural). El periurbano en su forma construida expresa una alta heterogeneidad ante la reunión de las dos formas de producir el hábitat (rural y urbana), distribuidas sin un patrón sobre el territorio, es decir en una hibridación; asimismo, en este espacio aún hay disponibilidad de área de suelo natural y área de suelo para cultivo, pero se encuentra en valores menores a lo que disponen los espacios rurales.

Vázquez et al. (2015) expone que las carencias propias de la condición periférica y de su asentamiento irregular se mantienen en las edificaciones periurbanas concebidas desde un razonamiento práctico, caracterizado por dimensionar y construir espacios fuera de normatividades que le materializan en bajas cualidades estructurales y con déficit de servicios básicos e infraestructura. De ello, resulta interesante observar el espacio que circunda los inmuebles, pues ahí coexisten los usos de suelo identificados por González-Arellano et al. (2021); construido, natural y de cultivo, donde se practica la agricultura de forma periurbana, labrando básicamente maíz y/o frijol, además de instaurar la crianza de ganado para el sustento familiar.

Esto pone en evidencia la *función metabólica del periurbano—urban metabolism—* que Galan y Perrotti (2019) describen como la articulación dinámica de flujos materiales, energéticos, ecológicos y socioculturales entre el núcleo urbano y sus entornos rurales o naturales. Su metabolismo no solo es biofísico, sino también social y cultural en tanto que en estos territorios se condensan prácticas cotidianas en las formas de habitar, producir y organizar la vida colectiva en el periurbano que desbordan la categoría dicotómica ciudad-campo.

#### *Perspectivas socioeconómicas periurbanas*

La economía en el ámbito rural se basa en las actividades agropecuarias rendidas por el usufructo de la tierra; en el caso de la ciudad, la industria y el comercio de diferentes materias son sus principales fuentes de ingresos. Ambas fuerzas permean la dinámica económica del periurbano, estructurándola desde el consumo en la relación demanda-producción que tiende a la satisfacción de las necesidades expuestas por los hogares con mayores ingresos (Bazant, 2015), pero que también abre las puertas al círculo del capitalismo inmobiliario.

De esta forma, se agregan otros mercados enfocados en el potencial del valor de la tierra, especialmente aquellas de propiedad social, pues poseen la capacidad de rendir una utilidad superior a las ganancias que se obtendrían mediante su productividad (Ávila, 2006). En consecuencia, las tierras mejor localizadas se afectarán por la plusvalía y posteriormente se reintegrarán al circuito inmobiliario, lo que se denomina *especulación del suelo* (Foladori, 2000).

El mercado inmobiliario funge como el cliente más voraz del ejido con el objeto de desarrollar su principal producto: los complejos habitacionales cerrados, determinantes para el rumbo que tomará la expansión de las ciudades. Lo anterior no solo significa aumento en la superficie de la mancha urbana, es también la construcción de una nueva realidad territorial a partir del contradictorio encuentro entre contextos diferenciados que desconocen las reglas de sociabilidad y los códigos culturales con los que cada uno opera su territorio (Ávila, 2006).

El ejercicio de González (2011) explica la importancia de observar la dinámica conjunta del territorio como base para fortalecer el papel vinculante entre los actores implicados, trascendiendo la división entre lo rural y lo urbano. Este vínculo se sustenta en propósitos compartidos, en la sincronía organizacional del quehacer colectivo y en la significación común del territorio, influenciada por factores tanto endógenos como externos que, de manera sintética, integran las relaciones sociales que articulan lo rural y lo urbano y lo rural. Según el autor, dichas relaciones son impulsadas por la dinámica del entorno en función de estrategias de adaptación con un carácter definido en el espacio y en el tiempo.

Estudios recientes (Cabeza-Morales, 2023; Castiñeira et al., 2023; Cervera et al. 2022; Lindón, 2020) destacan la importancia de abordar la articulación en contextos de diversidad sociocultural, con el objetivo de comprender mejor los vínculos y funciones implícitos en los modelos de dispersión territorial contemporáneos. Estos modelos redefinen la periferia a partir espacios intersticiales que transforman la concepción tradicional de la periferia concebida como un territorio aislado, discontinuo, individual y monofuncional. En su lugar, emergen atributos de urbanidad esenciales para la sostenibilidad social, tales como integración, proximidad, accesibilidad, comunidad, rugosidad, porosidad, diversidad e identidad entre vecinos que pueden “iniciar las necesarias transformaciones en las periferias contemporáneas” (Castiñeira et al., 2023, p. 52).

### **De la fragmentación a la poliurbanidad: Tensiones y cohesión en el territorio**

Inevitablemente, la periurbanización se configura como un proceso marcado por contradicciones multidimensionales, en el que convergen dinámicas sociales, económicas, culturales y espaciales que tensionan la organización y el uso del territorio. Estas contradicciones no son incidentales, sino constitutivas del propio proceso, evidenciando que la transformación periurbana se produce en un campo de interacción compleja entre fuerzas diversas y a veces contrapuestas, donde la estructura y los flujos del territorio se reconfiguran de manera continua.

Frente a estas tensiones, el ordenamiento territorial proporciona un marco conceptual para comprender cómo los distintos componentes del territorio —medio físico, población, actividades y estructuras legales e institucionales— interactúan y aportan funcionalidad al sistema territorial (Gómez-Orea, 2015). Por su parte, Morín (2021) plantea que la sostenibilidad territorial está estrechamente relacionada con el bienestar social y psicológico, tanto en la esfera individual como en la colectiva.

En este contexto, buenas condiciones de habitabilidad favorecen mayores oportunidades para la interacción social. Cervera et. al. (2022) explican que en la acumulación de déficits, deficiencias y desequilibrios propicia la aparición de conflictos que se manifiestan en el aislamiento y la marginalización, vulnerando y precarizando el territorio. Aunque esta situación evidencia la necesidad de intervenciones con una perspectiva integral, los mismos autores señalan que es indispensable someter las propuestas a evaluación por parte de los usuarios antes, durante y después de su implementación, con el fin de garantizar un efecto positivo sobre las cualidades urbanas, pues repercutirá de forma paralela en la dinámica social.

Hay que destacar que las intervenciones no siempre resultan ser sinónimo de cohesión y urbanidad en el territorio—aun cuando se ha tenido una basta participación social—por el contrario, pueden ser objeto de segregación y rechazo. Por ello, la idea de regeneración urbana tiene que partir de la ciudad construida como protagonista, integrando los aspectos considerados como disociados que hoy caracterizan las dialécticas socioespaciales y que, para su comprensión, exigen identificar las particularidades de sus tejidos (Caporossi, 2016; Maldonado, 2021) antes de intentar modificarlas.

Estos pensamientos, cada vez más comunes en la literatura académica contemporánea, expresan un rechazo hacia la perspectiva homogeneizadora que ha dominado el pensamiento planificador global durante décadas, pues ha omitido la diversidad de tramas urbanas y perfiles sociales presentes en los territorios precarizados (Cervera et al. 2022). Estas formas de lo urbano

y/o lo rural tienen un papel importante en la transformación de los límites de las ciudades, ya que aportan cierto grado de cohesión y equilibrio para sus habitantes a través de su condición de carencia, la cual incentiva innovadoras formas de autogestión.

Por lo anterior, nuevos estudios como el desarrollado por Cervera et al. (2022) resultan importantes para incorporar al análisis, ya que representan una apuesta significativa para la construcción de un nuevo concepto: la *poliurbanidad*, orientada a comprender y explicar la diversidad de escenarios donde se superponen dinámicas diferenciadas. Esta noción permite asociar la urbanidad con el espacio de convivencia, independientemente de su grado de consolidación o permanencia, pues se apoya de la identificación de cualidades y atributos específicos en el territorio, conforme a la escala acotada.

La poliurbanidad se plantea, entonces, como *una estrategia para aportar centralidad a territorios precarizados*, tal como lo mencionan Cervera et al. (2021) en título del artículo donde se enuncia por primera vez el concepto. De ahí que, la ciudad fragmentada sea también policéntrica, expresando la actual configuración territorial que supera a las jerarquías mononucleares, al consolidar nuevos polos socioeconómicos que definen una estructura simbólica a través de “roles, identidades, perfiles urbanos establecidos socialmente en el tiempo (Caporossi, 2016).

Este enfoque conceptual permite visibilizar la producción social del espacio desde prácticas no hegemónicas, ya que el surgimiento de policentralidades o espacios intersticiales con estos atributos generan y difunden oportunidades sobre el territorio, potenciales de acuerdo con su permanencia, las funciones que desempeñan, las dinámicas y los actores involucrados (Beuf, 2010) que hacen alcanzable (en diferentes grados y maneras) el acceso a la ciudad.

Beuf (2010) ha identificado una tipología relevante en este sentido: las *centralidades populares*, denominadas así por su inserción polarizada dentro de conjuntos barriales. Estas

centralidades se articulan en torno a referentes urbanos que concentran funciones diversas y actúan como polos de atracción para múltiples actividades. Su importancia radica en el papel que desempeñan para el desarrollo local y las redes entre actores que constituyen su sostenibilidad social aun cuando se trate de contextos altamente diferenciados.

### **Las convergencias territoriales como sinergias en contextos de diferenciación**

La reflexión sobre las centralidades populares y su papel en el desarrollo local permite ampliar la perspectiva hacia la *policentralidad*, un concepto originado en Europa (específicamente en España) que adquiere especial relevancia en América Latina debido a la persistente desigualdad socioespacial y las marcadas diferenciaciones dentro de un mismo territorio. Su incorporación crítica permite pensar alternativas para la organización territorial que contribuyan a mitigar los desequilibrios tanto intra como interterritoriales, particularmente en las periferias históricamente marginadas. Particularmente, estudios en Latinoamérica, como Medellín, evidencian que áreas periféricas e informales desarrollan centralidades emergentes a través de la actividad comercial, funcionando como nodos que catalizan la convergencia entre distintos actores y formas de vida (Straulino et al. 2022).

Esta perspectiva resalta que las periferias no son meramente espacios residuales, sino entramados complejos compuestos por partes desiguales, cuya deconstrucción individual permite relevar y valorar las interacciones que potencian el espacio periurbano latinoamericano. La heterogeneidad de los territorios constituye precisamente la característica que ayuda a comprender los desequilibrios como fenómenos singulares, los cuales se manifiestan de forma diferenciada en el espacio-tiempo.

En un análisis más profundo, Cabeza (2022) menciona que los *desequilibrios territoriales* son una expresión diferencial de las circunstancias que conforman la realidad territorial. Por lo tanto, el cotejamiento interterritorial puede revelar brechas y contrastes que permiten visibilizar las propiedades de cada entidad; sin embargo, aunque estos ejercicios comparativos son

relevantes, no alcanzan a captar ni a explicar el comportamiento de las distintas variables dentro de un sistema territorial.

En este marco, el trabajo de Moreno y Vinuesa (2009) y Cabeza (2022) permite entender a los *desequilibrios* como una condición de alteración o trastorno, normalmente asociados con estados de desigualdad, disparidad, diferencias en la esfera social, económica, cultural, entre otras, que solo pueden establecerse desde comparativas. Sin embargo, los *desequilibrios* también pueden ser entendidos como las necesidades no cubiertas de una sociedad, manifestadas en la pluralidad de dimensiones que construyen el territorio y que consecuentemente inciden en la calidad de vida de los habitantes.

La manifestación de un *desequilibrio territorial* implica, en sí misma, la conciencia de su existencia, lo que conlleva un ejercicio reflexivo orientado a comprender su origen y plantear formas de subsanarlo, usualmente desde una lógica de razón práctica. Sin embargo, las respuestas que emanan de una planificación homogeneizadora tienden a construir un equilibrio forzado, entendido como un ideal estático que desconoce la naturaleza cambiante del territorio. Este tipo de enfoque omite que el *equilibrio territorial* es, un constructo espaciotemporal alcanzado a través de convergencias también temporales (Cabeza, 2022), con atributos que se transforman conforme a la evolución los sistemas territoriales.

Se puede decir que un territorio oscila constante y permanente entre los *desequilibrios* y los *equilibrios*, mantiene equilibrio dinámico (Cabeza, 2022) o bien, experimenta reequilibrios temporales conforme a la exigencia del territorio. Esta sinergia tiene lugar a través de las *convergencias territoriales* (Cabeza, 2022), expresión de integración y diversidad en el marco de la diferencia, toda vez que puedan asociarse a la noción de equilibrio con las mínimas condiciones de igualdad.

El concepto de convergencias ha sido ampliamente explorado en ramas de la economía, disciplina donde también es mayor su aplicación. No obstante, la asociación de dicho concepto al espacio geográfico es de poco desarrollo, encontrando en el aporte de Cabeza (2022) un análisis más aterrizado para la comprensión de vínculos y procesos regularmente invisibilizados que dan cuenta de la cohesión de un territorio al reconocer puntos de integración, nexos y alianzas en correspondencia. Aunque, es importante destacar que queda una línea de investigación abierta para ahondar en el concepto relacionado con el territorio, especialmente en el campo empírico.

### **Transformaciones socioterritoriales: De la interacción a la hibridación**

Las transformaciones socioterritoriales experimentadas en el periurbano no siempre emergen desde estructuras amplias, sino que pueden gestarse en escalas de proximidad como el vecindario, donde el territorio adquiere una dimensión íntima y cotidiana. En estos microterritorios, las convergencias intra e interterritoriales dan lugar a formas de interacción que conllevan acciones de cooperación sustentadas en la capacidad de sociabilidad (Santos, 1995, citado por Martínez-Valle, 2012), las cuales pueden evolucionar hacia procesos más complejos de hibridación territorial.

Las configuraciones espaciales resultantes no siempre encajan del todo en las categorías convencionales. Por ello, la noción de “margen”, propuesta por Robles et al. (2021), aporta claves analíticas para nombrar estos espacios liminales, diferenciados de la periferia o el periurbano, en los que coexisten prácticas rurales con dinámicas urbanas incipientes. El margen, en este sentido, representa una forma de territorialidad híbrida progresiva, donde las interacciones repetidas derivan en nuevas formas de apropiación del espacio y resignificación social.

En este tipo de territorios, es necesaria una postura de apertura hacia quienes no comparten el mismo origen, pero sí el mismo lugar por ocupar, apropia y significar. En este sentido, romper con la extrañeza y lo desconocido genera una relación entre desconocidos que,

en primera instancia, se basa en la *confianza* como responsabilidad individual para sostener la palabra y las promesas entre quienes no se perciben como familiares (Valenzuela y Cousiño, 2000).

El cumplimiento de dicha responsabilidad con los acuerdos que se establecen desde el interés común fundamenta la *asociatividad*, descrita por Valenzuela y Cousiño (2000, p.327) como “la habilidad para ‘hacer cosas’ con extraños”. En este marco, el sentimiento de conveniencia potencializa la superación de la otredad, pues hay un objetivo a perseguir donde se identifica necesaria la participación de otros. En aras de ello, se construyen las diferentes relaciones sociales espaciotemporales, cuya permanencia se relaciona con la calidad de los lazos de confianza, la disponibilidad de recursos y la propia naturaleza dinámica del territorio.

Los estudios de Valenzuela y Cousiño (2000) exponen que las relaciones basadas en la asociatividad validan la independencia de cada una de las partes y, por lo tanto, no suponen un lazo emocional, sin embargo, se requieren mutuamente ante la naturaleza de sus objetivos. Estos vínculos desarrollan la cualidad de *sociabilidad* (Valenzuela y Cousiño, 2000), capacidad de hacer conocido lo desconocido fuera de todo marco identitario, cultural e incluso político, lugar donde el extraño no representa todavía un contraste, si no alguien aún no identificado.

La identificación entre los actores de un sistema territorial es solidificada en lo familiar, lo comunitario y lo organizativo, como los tres niveles esenciales para cambiar la posición social de un grupo (Martínez-Valle, 2012). A través de estas asociaciones se estructura el capital social como gestor del territorio, dotado de estrategias, conflictos y/o acuerdos en función de la disposición de recursos, siendo el espacio donde los procesos territoriales se consolidan, se frustran y/o potencializan (Martínez-Valle, 2012).

En consecuencia, se conforma una “zona de efectos” también llamada como zona de “regionalismos emergentes”, ambos términos descritos por Sandoval (2003, p. 64), para explicar

la reinterpretación del territorio partiendo de la comunión entre objetivos particulares que se dirigen a la formulación de un objetivo compartido, con la visión de avanzar hacia un estado de bienestar primordialmente individual y consecuentemente colectivo.

Tal revalorización simbólica reordena las estructuras externas a través de la mediación y los principios de negociación como complementariedades, de manera que, en el desarrollo, se detona una *hibridación social* mediante la “interacción de prácticas, modelos, procesos o fuerzas sociales de naturaleza y trayectoria distinta” (Sandoval, 2003, p. 26). Esta definición supera las concepciones dualistas de carácter excluyente que se da especialmente en el periurbano, ya que bajo el término propuesto no se compromete a un proceso de cesión de atributos o pérdida de estos, sino que se direcciona hacia el respeto y enriquecimiento de la estructura propia.

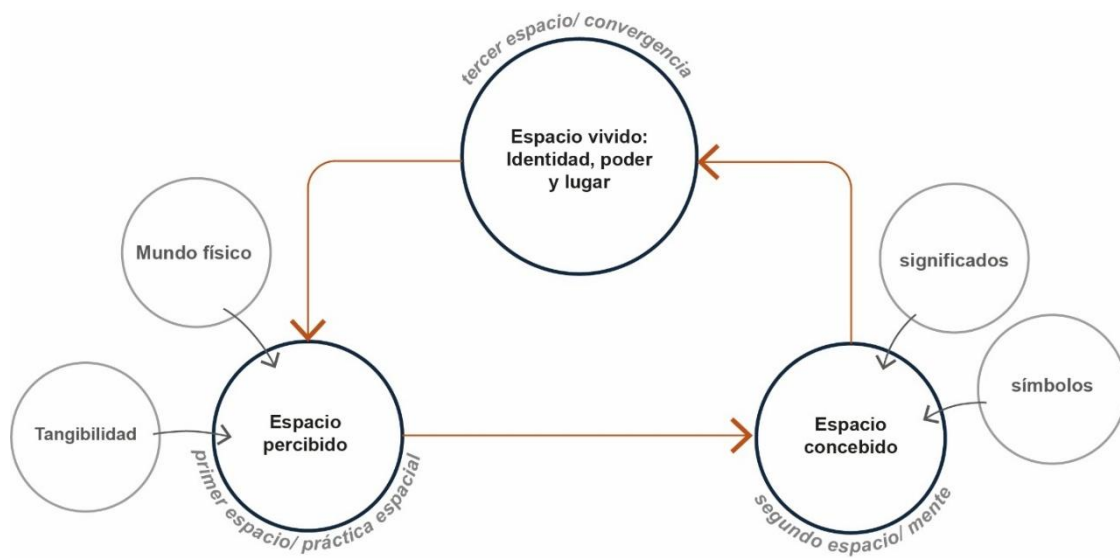
La hibridación social remodela la realidad en busca de una nueva identidad colectiva (Sandoval, 2003), construida a partir de la negociación entre tensiones e integraciones, exclusiones e inclusiones, y dinámicas de homogeneidad y heterogeneidad. Esta transformación también se materializa en el espacio físico, a través de cambios en los usos del suelo y la multiplicación de funciones que acompañan el dinamismo territorial.

Uno de los aspectos más relevantes de este proceso es la continuidad espacial que se genera entre fragmentos próximos, lo cual convierte a estos espacios híbridos en interfaces concretas que articulan la diversidad del entorno urbano. La articulación refuerza, a su vez, el capital social y cultural del territorio, y se traduce en un potencial para el desarrollo local, atrayendo nuevas actividades económicas y residentes. Así, la hibridación no solo produce un territorio funcionalmente mixto, sino que también reconfigura los sentidos de pertenencia y los modos de habitar desde las dinámicas territoriales.

El análisis de Bhabha (2002) ha sido fundamental para comprender las dinámicas híbridas culturales que emergen en las zonas de contacto o interfases a partir del desarrollo conceptual

del *tercer espacio*. Desde el enfoque del autor, este espacio permite explicar las realidades territoriales resultante de la interacción, choque y transformación de las culturas e identidades que convergen. En este marco, Bhabha (2002) sienta las bases para entender la resistencia cultural ante las relaciones de poder impuestas —como en los procesos de descolonización—, desafiando las nociones esencialistas de identidad racial o étnica puras que reproducen la dicotomía de “nosotros” y “ellos”.

Además, Bhabha (2002) demuestra que la identidad es una característica de constante reformulación en función de la interacción entre sujetos y con el territorio, siendo entonces el *tercer espacio* una construcción colectiva que no puede ser atribuida exclusivamente a ninguna de las partes que lo configuran. Por su parte, Soja (1997) lo integra dentro de una conciencia espacial crítica, donde convergen la transformación, la resistencia y la fusión de elementos diversos, entendidos como parte de un espacio híbrido. Esta noción se vincula con la dialéctica del espacio formulada por Lefebvre (2013), la cual distingue entre el espacio percibido (primer espacio), referido al entorno físico y tangible; el espacio concebido (segundo espacio), asociado a los significados simbólicos; y el espacio vivido (tercer espacio), como el escenario de las prácticas sociales y las representaciones cotidianas (diagrama 2).



**Diagrama 2.** El tercer espacio como un híbrido. Fuente: Elaboración propia con base en Lefebvre (2013), Bhabha (2002) y Soja (1996).

Estas reflexiones permiten trascender el binarismo tradicional con el que se tratan las relaciones culturales—como centro/periferia, o en este caso lo urbano y lo rural—para lograr aproximarse a las distintas formas de reinterpretación mutua que la hibridación enfatiza. Si bien, la hibridación social representa un beneficio para construir urbanidad a través de los atributos y virtudes de la multifuncionalidad, existe también la posibilidad de que las interacciones puedan resultar funestas al estar influenciadas en gran medida por diversas luchas de poder, intereses y conflictos de tipo “shock, contención, regresión o impulso de los procesos de cambio” (Sandoval, 2003, p. 74), reacciones que deben ser gestionadas adecuadamente para su reivindicación.

Guiar estas fuerzas sociales hacia procesos constructivos exige reconocer la realidad como un entramado complejo, compuesto por múltiples y valiosas aristas que requieren ser integradas. De ahí que, la convergencia de intereses encuentra en el desarrollo humano un horizonte común, capaz de motivar transformaciones sociales que, aunque suelen originarse en escalas locales, generan impactos significativos en la configuración territorial. Como señalan Valdez et al. (2022), este conjunto de acciones ejecutadas por actores diversos reconstruye fronteras autónomas de diferencia, mediante la selección crítica de elementos culturales ofrecidos o recibido en el contexto del encuentro, y que darán lugar a nuevas formas de inserción cultural orientadas al bien común.

De este modo, la hibridación socioterritorial no debe entenderse solo como un proceso abstracto, sino como una práctica situada que se manifiesta en escenarios concretos de la vida urbana. Las tensiones y negociaciones derivadas de la fragmentación, la diferenciación social y las transformaciones territoriales adquieren visibilidad en espacios de proximidad, donde los actores interactúan de manera cotidiana y directa. Estos lugares de mediación permiten observar cómo la heterogeneidad territorial se traduce en experiencias compartidas, y a la vez conflictivas, que sostienen la posibilidad de construir vínculos en la diversidad.

## **Sinergias entre el comercio de barrio y la vida urbana**

El *conflicto* tiene una dimensión cultural al surgir del encuentro entre dos o más partes con cosmovisiones distintas, forjadas en el tiempo y el espacio a partir de sus modos de vida. Conforme a Lindón (2002), los *modos de vida* se caracterizan por su continuidad, manifestándose diariamente en diversos aspectos que incluyen cuestiones cognoscitivas, como la gestión y aplicación de la información percibida; cuestiones normativas, que abarcan la regulación moral e institucional y; problemas asociados a cada posición social. En este contexto, el comercio de barrio puede surgir como uno de los espacios de mediación entre las realidades sociales reunidas, donde las diferencias no solo se confrontan, sino que también propician formas de convivencia, negociación simbólica y funcionalidad compartida.

A través de la interacción cotidiana, se establecen sinergias entre el tejido social y la dinámica urbana, lo que permite observar cómo la vida urbana se reconfigura continuamente desde lo local, lo informal y lo relacional. Lefebvre (1972) expone que la continuidad constituye una condición formativa fundamental de los modos de vida, pues a través de ella se sedimentan prácticas, saberes y formas de relación que definen la existencia de los grupos. Esta persistencia temporal influye en la generación de tensiones culturales entre colectividades, dado que se trata de prácticas profundamente arraigadas y heredadas generacionalmente, que regulan la organización familiar y comunitaria, los medios de subsistencia y la interacción con el entorno.

Bajo estas premisas, los modos de vida solo pueden ser entendidos desde la habitualidad, ya que es en ella donde se encarnan, se actualizan y adquieren sentido. Las prácticas diarias en su conjunto afectan profundamente la experiencia del espacio y la vida social, pues desafían y reproducen su estructura en *la vida cotidiana*. Lefebvre (1972, p. 24) define este último concepto como “un momento compuesto de momentos” y sostiene que es crucial explorar las repeticiones generadas en la interacción del individuo con diversos ámbitos de su vida, como la residencia, el

trabajo y el esparcimiento, y cómo estas interacciones se encuentran en la vida urbana con otros individuos y sus particularidades.

El autor (Lefebvre, 2013) también ha definido a la *vida urbana* como una convergencia de diversas vidas y experiencias que modelan al territorio como espacio vivido. Estas prácticas construyen el entorno urbano, pero también introducen nuevas vitalidades y transformaciones que impulsan la evolución constante del territorio. De este modo, se permite entender cómo las prácticas cotidianas no solo reproducen, sino que también pueden desafiar y transformar la estructura social y espacial.

En este contexto, la cultura juega un papel crucial al catalizar las interacciones y fomentar procesos asociativos que promuevan el uso consciente de los recursos disponibles en el territorio (Morín, 2019), de manera que la cooperación y el aprovechamiento de los activos se ven potenciados por la riqueza cultural y social que caracteriza la vida urbana. Morín (2019) enfatiza que los bienes y servicios en sí mismos no son valiosos, toman relevancia cuando se convierten en el medio para que las personas alcancen su desarrollo humano.

En este sentido, lo cultural trasciende lo simbólico, consolidándose como un fundamento del desarrollo territorial. Según Morín (2019), la *dimensión sociocultural* constituye un componente esencial del desarrollo, al representar la sinergia entre la sociedad y el territorio, pues no se trata de una consecuencia del desarrollo, sino de una herramienta activa para alcanzarlo. Esta dimensión se expresa en la forma en que los habitantes interactúan con su entorno, generando bienestar colectivo, apropiación territorial y cohesión social que, al lograr satisfacer las necesidades básicas con equidad, se convierte en un espacio de centralidad, capaz de impulsar también el crecimiento económico y productivo.

La dimensión sociocultural está estrechamente relacionada con la dimensión económica, porque desde ella se establece la organización de este tipo de actividades. En concreto, *la*

*dimensión económica* proporciona los recursos y medios necesarios para el mantenimiento y desarrollo de la cultura (Morín, 2019). Figueras (2009), señala que la gestión y distribución de los recursos es a partir de un proceso socioeconómico, es decir, el análisis económico incorporado a la psicología de los individuos (valores, emociones y nivel de instrucción), los diferentes factores de la estructura social y las ciencias políticas en las diferentes escalas territoriales.

En efecto, la actividad económica, en su dimensión más amplia, genera dinámicas de concentración geográfica que no solo afectan a las grandes corporaciones o industrias, sino también a los pequeños comercios. Estos impactos pueden analizarse con detalle en el comercio barrial, donde los negocios locales juegan un papel clave en la economía de proximidad (Lodoño, 2018). A través de estos establecimientos, las comunidades encuentran productos y servicios adaptados a sus necesidades inmediatas, lo que a su vez contribuye a fortalecer las redes económicas locales y, por extensión, el crecimiento económico general para la creación de un entorno más competitivo ante el desempleo estructural (Lodoño, 2018).

Páramo (2015, citado por Lodoño, 2018) define al *comercio barrial* como una unidad económica de pequeña escala dedicada al intercambio de bienes y servicios, que surge a partir de un entramado de realidades sociales y culturales, de las cuales depende su legitimidad y desempeño. Al tratarse de un comercio de proximidad, presenta una alta diversidad de ofertas, lo que favorece la interacción entre distintos universos de habitantes. Esta dinámica genera un ambiente peatonal activo que contribuye a mantener las calles vivas y seguras (Jacobs, 2011).

Jacobs (2011), una de las grandes teóricas del urbanismo, destaca el carácter interbarrial del comercio de proximidad, resultado de la interacción entre diferentes zonas de la ciudad que nutren la vida del barrio. Además, en su sentido práctico proporciona cohesión y vitalidad a la comunidad, pues no solo funciona como un centro económico, sino también como un núcleo de actividad social. Así, la ocupación del espacio está motivada por necesidades y relaciones, en

las cuales las personas crean significados y valores que transforman los lugares en algo más que simples áreas geográficas (Jacobs, 2011).

El dominio territorial experimentado en las prácticas económicas conlleva a un conocimiento colectivo que Lindón (2002) define como *construcción social del territorio*, una expresión de intercambio cognoscitivo de ideas, símbolos e imágenes, la manera en que desarrollan sus actividades y en su virtud interactúan con otros individuos, construyendo y reconstruyendo, apropiándose de lo percibido en concordancia con lo propio.

Esta construcción implica la atribución de los significados generados al territorio que configuran una identidad propia con base en la *territorialización*, proceso por el cual los sujetos ejercen un dominio económico y/o político, además de una apropiación simbólica y/o cultural de los espacios (Arronte, 2021). El proceso es compartido con otros individuos en una estructura horizontal, la cual permite reconocer y confrontar al otro.

Asimismo, esta diferenciación forma parte integral de las dinámicas de *apropiación territorial*, entendida como un ejercicio de poder que se manifiesta en dimensiones físicas, políticas y sociales (Hernández, 2023). La apropiación, junto con los modos de vida, imprime particularidades que dotan de identidad al entorno, configurando un proceso de toma de decisiones que contribuye a la regulación del territorio en favor del bienestar colectivo. En el contexto periurbano, estas transformaciones socioterritoriales evidencian cómo la interacción y la hibridación entre lo urbano y lo rural generan nuevas formas de habitar y comprender el territorio que reconfiguran el sentido de pertenencia y las prácticas sociales.

## **Capítulo II. El discurso institucional en disonancia con la gestión del periurbano**

## **Depredación tolerada de la propiedad social**

En México, los municipios que configuran los límites de las metrópolis contemporáneas son en realidad zonas metabólicas de la expansión urbana, absorben los efectos de la influencia de la urbe al mismo tiempo que continúan procesando las dinámicas rurales preexistentes. Esta simbiosis que se establece entre lo urbano y lo rural es principalmente causada por la prolongación del modelo neoliberalista que en el país continúa generando contradicciones en el discurso institucional e impactos multidimensionales en el territorio. Abolido verbalmente por el expresidente López Obrador (2019), el neoliberalismo expresa su vigencia sobre los suelos susceptibles de urbanización que son mayormente propiedad social<sup>1</sup>, territorios donde reproduce la acumulación por desposesión (Harvey, 2004), al depredarlos con inversiones privadas en megaproyectos principalmente de nivel medio a alto.

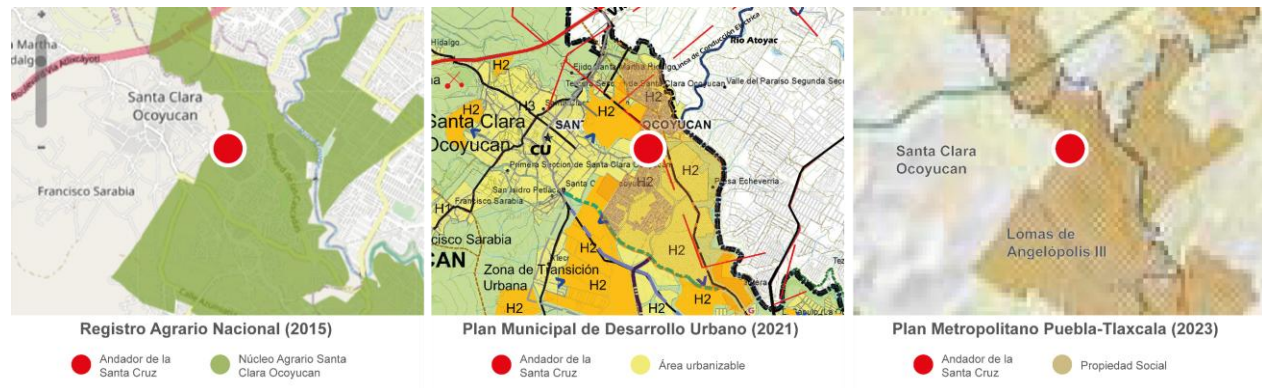
Al respecto, planes y programas de los distintos órdenes de gobierno enfocados en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, han definido el uso y destino del suelo y con ello el futuro de las dinámicas sociales. Desde la revisión de estos instrumentos, es posible observar que de forma discursiva se aboga por la densificación de la mancha urbana consolidada y se expresa preocupación por frenar el crecimiento descontrolado hacia la propiedad social, así como el uso eficiente del suelo (Ley de Planeación, 1983; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2016; Ley para la Protección al Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, 2002).

No obstante, en la práctica gran parte de los desequilibrios que hoy experimenta el continuo urbano-rural toman origen de la ambigüedad presentada en estos documentos que,

---

<sup>1</sup> En el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917) se reconocen tres grandes regímenes de propiedad: pública, privada y social. La *propiedad social* corresponde a ejidos y comunidades, cuyas tierras, de carácter inalienable y colectivamente gestionadas, se regulan por la Ley Agraria (1992) y las decisiones de su asamblea ejidal o comunal, como máximo órgano del núcleo agrario.

desde la planificación, se precisa con variantes la condición de urbanización de una misma superficie, exponiendo las brechas de información interinstitucional. Estos vacíos técnico-administrativos no solo afectan la precisión de los planes, sino que, al replicarse en instrumentaciones recientes que son base para articular diferentes escalas, como el Programa



**Imagen 1.** Zonificación de la zona de estudio en las diferentes escalas de planeación. Fuente: Registro Agrario Nacional (RAN, 2015); Plan Municipal de Desarrollo de Ocoyucan (PMD-O, 2021); PMPT (2023)

Metropolitano Puebla Tlaxcala (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2023), generan un efecto acumulativo de contradicciones que consolidan una problemática importante de las políticas públicas en materia territorial: el desajuste entre la planificación y la realidad (imagen 1).

Así, se continúan formulando nuevas políticas públicas de mayor alcance con el propósito de orientar un crecimiento urbano ordenado y que se fundamentan en bases de datos institucionales de gran pertinencia—INEGI, Registro Agrario Nacional (RAN)—para establecer criterios de uso, aprovechamiento, ocupación y conservación del suelo (Política Nacional de Suelo, 2020b), aunque estas no siempre están actualizadas. Sin embargo, este tipo de planificación a escala nacional (macro) no se articula con instrumentos municipales de previa publicación que han realizado el ajuste del estado actual de su demarcación e incluso, proponen una prospectiva territorial.

El desfase que se expone en la coordinación (o en su ausencia) de la información territorial disponible debilita la capacidad regulatoria del Estado y, en consecuencia, facilita la

depredación y fragmentación de la propiedad social. En este contexto, el sector inmobiliario ha sido uno de los principales beneficiarios de estas brechas, aprovechándolas para desarrollar complejos habitacionales mediante procesos altamente especulativos que transforman progresivamente el suelo circundante. La abrupta confrontación de las comunidades rurales y semirurales con segmentos del derrame urbano atenúa las relaciones entre actores de diferentes escalas de poder (gobierno, promotores inmobiliarios, así como algunos ejidatarios), decisiones que se expresan en la forma física de la ciudad (Nueva Agenda Urbana, 2020) y exhiben la priorización de intereses económicos por encima del equilibrio territorial.

En este contexto, la premisa de “lograr un ordenamiento del territorio en función de las características del suelo, las demandas de la población, la potencialidad de los recursos naturales y la infraestructura para el desarrollo de actividades productivas” (Programa Regional de Desarrollo Angelópolis, 1996, p. 13), continúa siendo una promesa replicable en el discurso institucional a través del tiempo, con un efecto meramente simbólico, pues en la práctica la periurbanización se gestiona en la imbricación de intereses de los actores involucrados.

### **El limbo administrativo en la gestión institucional del periurbano**

En el ciclo de crecimiento de una ciudad, la principal superficie a depredar por contigüidad es la propiedad social y en ello, se advierte su potencialidad como reserva territorial para el desarrollo urbano. Al tratarse principalmente de espacios de transición entre lo urbano y lo rural, la gestión urbana planifica la expansión proyectando las actividades permitidas en cada porción de suelo (zonificación). No obstante, esta superficie será regida por el núcleo agrario y su marco legal hasta su regularización como propiedad privada bajo petición del dominio pleno (Ley Agraria, 1992, Art. 81; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2016, Art. 80).

Mientras es conservado el carácter comunal del periurbano en términos de tenencia, sus tierras están circunscritas en un limbo administrativo generado por el choque de alcances sobre

la división territorial, ya que las atribuciones del municipio para su organización y administración (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917, Art.115) son limitadas por la autonomía del núcleo ejidal y comunal al ser reconocidos constitucionalmente como personalidades jurídicas (CPEUM, 1917, Art. 27, frac. VII).

Consecuentemente, la gestión territorial se ve acondicionada por la ausencia de ejes claros que orienten un crecimiento ordenado y favorezcan un desarrollo urbano integral, en su debilidad, se fomenta la apropiación y ocupación irregular del espacio que termina por fragmentar a la sociedad instalada. La superposición de competencias entre municipio y ejidos/comunidades genera un vacío normativo que convierte la planificación en un proceso fragmentado, donde las decisiones responden más a la negociación de intereses locales que a un proyecto integral de desarrollo urbano. Como resultado, el crecimiento periurbano se produce de manera dispersa, limitando la implementación de estrategias que articulen infraestructura, vivienda y servicios de manera equitativa y sostenible.

En este sentido, el periurbano es el anillo de construcción más compleja dentro de la periferia, pues en el intercambio urbano-rural que experimenta, su suelo es un mosaico donde los diferentes regímenes de propiedad y sus derechos coexisten. Tal superposición expone el uso del conflicto de competencia como amparo y justificación legal para sustentar la falta de acción de las partes principales, núcleo ejidal y municipio, un constante deslinde de responsabilidades donde el ejido se excluye de la contribución general para el gasto público derivada de los impuestos sobre inmuebles y regulaciones en el uso de suelo al ser propiedad social (Ley Agraria, 1992, Art. 74) y ese mismo estatus le confiere la producción rural como principal responsabilidad, trasladando automáticamente a las manos del Estado federal la provisión de condiciones como infraestructura, créditos, insumos, entre otros, para el desarrollo rural integral (CPEUM, 1917, Art. 27, frac. XX).

Al bajar una escala territorial, los municipios como contención geográfica del ejido se rigen por marcos legales que detallan su funcionamiento y operación como la Ley Orgánica Municipal (H. Congreso del Estado de Puebla, 2001) en el caso del Estado de Puebla, pero no alcanzan a establecer acciones específicas para el desarrollo urbano de la propiedad social periurbana, por lo que es posible inferir que cualquier otra normativa que para este régimen de tenencia aplique en materia de ordenamiento territorial debe armonizarse jerárquicamente con el artículo 27 de la CPEUM (1917) y la Ley Agraria (1992), reiniciando así el ciclo de incertidumbre jurisdiccional.

#### *Los márgenes de la urbe, irregularidad e incertidumbre*

Las lagunas estructurales que definen prolongadamente al periurbano se somatizan en la gestión informal del territorio a través de producciones alternativas del espacio que sucesivamente conforman asentamientos humanos en la pulverización de las parcelas. Con ello, se reconfigura el derecho a la ciudad desde la reapropiación social del territorio que reinterpreta las limitaciones ya expuestas del Estado para garantizar en zonas de incertidumbre jurídica el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos (LGAHOTDU, 2016, Art. 4) ante “la escasa coordinación entre las dependencias y órdenes de gobierno responsables de la política habitacional, de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano” (ONU-Hábitat, 2018b, p.111)

Desde esta *desverticalización* o pérdida de alineación entre las instancias responsables, la ocupación del periurbano se facilita y su crecimiento se acelera acompañándose de demandas en la misma proporción, donde eventualmente la autogestión será insuficiente y su modelo de urbanización requerirá la atención del Estado. En la suma de las limitaciones que la administración pública encuentra en la tenencia de la tierra, la expansión física desequilibrada y dispersa, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (SEDATU, 2018) expone que los asentamientos irregulares representan costos 2.7 y hasta 8 veces mayores para la provisión de servicios urbanos respecto a los asentamientos que si tuvieron una planeación.

En este sentido, no siempre resulta viable para el presupuesto público la incorporación de la irregularidad urbana a la mancha consolidada, por lo que la factibilidad del proceso es sujeto de valoración en conformidad a requerimientos como tener una densidad mayor al cincuenta por ciento y que exista una organización de residentes y/o posesionarios reconocida por el Ayuntamiento del municipio (Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Irregulares al Desarrollo Urbano, 2019; Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, 2017, Art. 154). De ahí que, las condiciones precarias que definen urbanamente la ocupación limítrofe se perpetúen y de forma inherente la autogestión del territorio.

### **Autogestión del territorio**

La superposición de normativas y jurisdicciones del marco legal mexicano en el contexto periurbano genera un espacio de acción plural asimétrica entre actores con diversos intereses y expectativas sobre el uso del suelo, la infraestructura y los recursos. Aquí, las diligencias no son aisladas, si no que tejen relaciones de poder hiladas en función de la capacidad de cada figura para negociar y disputar la forma en que se gestiona el territorio y así resolver temporalmente la incertidumbre jurisdiccional desde su propia perspectiva, ya sea fuera o al margen de la ley, incluso en su expresión más autónoma.

Estas articulaciones entre los actores pueden generar más de una red, de manera que se originan también divergencias en el camino de la autogestión, retardando la consolidación de un esquema de gobernanza efectivo. Además, la participación ciudadana como derecho constitucional (CPEUM, 1917, Art.2) para garantizar la consulta e intervención de los diferentes sectores de la sociedad (Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla, 2020) es simbólicamente ejercida en territorios de disputa como el periurbano, de forma que los mecanismos establecidos en la planeación se limitan a la enunciación y/o se aplican de forma selectiva. En este sentido, pueblos y comunidades indígenas como personas históricamente vulneradas se mantienen excluidas y fuera de los principios de igualdad, subsidiariedad y

transparencia enunciados en el artículo 26 de la CPEUM (1917) y el Marco de Evaluación de la Gobernanza para la Gestión Metropolitana, Territorial y Regional (ONU-Hábitat, 2020), incentivando la autogestión como participación.

Desde este punto de vista, el limbo administrativo que prepondera en el periurbano no solo es expresión de la falta de delimitaciones claras en la regulación del suelo, sino que es condición de una compleja convergencia de actores multiescalares: económicos, sociales, gubernamentales, organizaciones políticas y usufructuarios (tabla 1). Su participación puede ser activa o pasiva, en conformidad con los intereses y las relaciones de poder que establezcan con otros actores implicados para consolidar su causa.

En este contexto, el valor económico del suelo impulsa tanto la consolidación inmobiliaria de gran escala como la proliferación de ocupaciones comerciales que aprovechan el bajo costo y la laxitud normativa, generando dinámicas de apropiación que reconfiguran permanentemente el territorio. Esto contrasta con la apropiación comunal, de carácter social y cultural, orientada a la preservación del patrimonio colectivo y a la reproducción de prácticas comunitarias, que entra en tensión con los procesos de urbanización y mercantilización del espacio.

Paralelamente, los habitantes urbanos y rurales demandan acceso, servicios y reconocimiento de sus modos de vida, mientras los gobiernos locales intentan ordenar el crecimiento urbano, aunque su capacidad de intervención se ve limitada por la autonomía ejidal y comunal reconocida constitucionalmente. La articulación de estos intereses se sostiene en la sociabilidad de los actores, lo que posibilita arreglos coyunturales, pero también alimenta disputas recurrentes. Así, la gestión del territorio periurbano se define menos por una planeación integral que por la negociación continua entre actores con poder y recursos desiguales.

<b>Actores</b>	<b>Interés</b>	<b>Convergencia</b>	<b>Disputa</b>	<b>Relaciones de poder</b>
<b>Económicos</b> (usufructuarios, comerciantes y desarrolladores inmobiliarios)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El espacio como un recurso productivo para el comercio (establecimientos) y la inversión (rentas y construcción)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho al espacio público</li> <li>• Economía híbrida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provecho de la irregularidad que exenta a la propiedad social de impuestos y acciones normativas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Económicos-Sociales</u>: consolidación de espacios comerciales</li> <li>• <u>Económicos-Gubernamentales</u>: gestionar servicios urbanos/ ampliar el mercado inmobiliario</li> <li>• <u>Económicos-Usufructuarios</u>: especulación y utilidades diferenciales de la irregularidad</li> </ul>
<b>Sociales</b> (habitantes de lo urbano y lo rural)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediar los modos de vida y el uso del territorio</li> <li>• Acceso y mejoría de las condiciones urbanas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho a la ciudad</li> <li>• Reconocimiento de dinámicas socioculturales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechazo por coexistir con un espacio no normado</li> <li>• Conflictos por el encuentro de identidades diferenciadas</li> <li>• Imponer la perspectiva de lo urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Sociales-Económicos</u>: asociatividad y cooperatividad para la autogestión</li> <li>• <u>Sociales-Gubernamentales</u>: impulsar la urbanización y regularización</li> </ul>
<b>Gubernamentales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantizar un crecimiento urbano ordenado y sostenible</li> <li>• Ampliar la recaudación de gasto público y el capital inmobiliario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vínculos funcionales urbano-rurales (multiverso territorial)</li> <li>• Legitimidad de las formas de gobernanza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conflicto entre las necesidades de la urbanización y la autonomía agraria</li> <li>• Desequilibrios territoriales</li> <li>• Conflictos por conversión de tierras susceptibles a urbanización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gubernamentales-Sociales</u>: Reconocimiento en facto para introducir algunos servicios y presionar la regularización</li> <li>• <u>Gubernamentales-Usufructuarios</u>: Programas de regularización del suelo. El suelo como un activo inmobiliario.</li> </ul>
<b>Organizaciones políticas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Control político y territorial</li> <li>• Expandir su influencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión de recursos públicos</li> <li>• Cohesión interna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficencia selectiva</li> <li>• Represión de la oposición</li> <li>• Conflicto por la propiedad y el uso de suelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Organizaciones-Sociales</u>: Prácticas clientelares y movilización social</li> <li>• <u>Organizaciones-Usufructuarios</u>: Prácticas clientelares y movilización social</li> </ul>
<b>Usufructuarios</b> (ejidatarios y comuneros)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo agrario y periurbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservación del patrimonio biocultural</li> <li>• El suelo como un activo inmobiliario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tensión por la tenencia de la tierra</li> <li>• Desigualdades estructurales</li> <li>• Desplazamiento y resistencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Usufructuarios-Sociales</u>: Renta del suelo para el acceso a la vivienda y el comercio</li> <li>• <u>Usufructuarios -Organizaciones</u>: gestión de subsidios y apoyos gubernamentales</li> <li>• <u>Usufructuarios -Gubernamentales</u>: reconocimiento en facto para la provisión de servicios urbanos</li> </ul>

**Tabla 1.** Principales actores influyentes en el territorio periurbano. Fuente: Elaboración propia

En este cúmulo de interacciones entre actores, el periurbano presenta retos importantes en términos de gestión territorial al ser una superficie relativamente pequeña para sostener procesos de gran complejidad. En su tejido, cada actor se agrega a una trama intrincada en constante mutación, donde cíclicamente, situaciones negociadas pueden transformarse en nuevas disputas y viceversa, exponiendo que el grado de cohesión en el territorio —en el sentido de cooperación para bienes e intereses públicos (Valenzuela, 2020)—oscila constante y permanente entre el equilibrio y el desequilibrio. De esta forma, la gestión del continuo urbano-rural puede ser simultáneamente cooperativa e individual en su proceso de estructuración multidimensional.

Entre lo urbano y lo rural se desarrollan vínculos funcionales que trascienden el ámbito político-administrativo enfocado principalmente en la regulación y uso del suelo, ya que su establecimiento genera interdependencia entre el campo y la ciudad con el objetivo de sustentar la vida humana a partir de flujos recíprocos (ONU, 2018a; ONU, 2019). Su análisis resulta importante porque permite entender las articulaciones que hay entre las dinámicas sociales, económicas, políticas y también culturales que, si bien son reconocidos de forma general en la instrumentación legal mexicana de los diferentes niveles de gobierno (Plan Nacional de Desarrollo, 2019; Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2020; Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2021; Plan Municipal de Desarrollo de Ocoyucan, 2021), en la práctica no se protegen de forma efectiva durante el proceso de planificación urbana, donde impera el capital inmobiliario ante las rentas diferenciales generadas por superficies contiguas a zonas con potencial de desarrollo.

No obstante, los vínculos urbano-rurales son también intercambios socioculturales que enriquecen las formas de gestionar el territorio con sostenibilidad. A pesar del capital social que se conforma en la organización e interacción de actores con distinta trayectoria, las acciones desplegadas por la planificación sobre el periurbano aplican esquemas de desarrollo

homogéneos dominados por la perspectiva urbana que terminan por suprimir su carácter híbrido y la inherente diversidad dimensional. Si bien, esto puede tener múltiples respuestas, la falta de reconocimiento de la interculturalidad que habita el periurbano es una de las más importantes, pues sin una respuesta proporcional a la naturaleza de los modos de vida existentes, el territorio se estandariza y se perpetúa la repetición de patrones históricos que reproducen asimetrías de poder y de acceso a los recursos (Comisión Agenda Regional para el Desarrollo Social Inclusivo, 2019)

Aunque constitucionalmente (CPEUM, 1917, art. 2) se reconoce la composición plurilingüe, pluriétnica y pluricultural sustentada en los habitantes, la Ciudad de México es la única entidad federativa que, a través de la Ley de Derechos de los Pueblos y Barrios Originarios y Comunidades Indígenas Residentes de la Ciudad de México (2019) reconoce, promueve, protege y garantiza los derechos y las formas de gestión territorial basadas en las prácticas comunitarias “para construir una convivencia entre pueblos y culturas en igualdad de dignidad y derechos” (LDPBOCIR-CDMX, 2019, p. 05). Su enfoque es un marco de referencia para los territorios periurbanos, especialmente en las metrópolis, pues cataliza y regula la coexistencia de múltiples lógicas y el carácter híbrido de la ciudad construida.

En particular, los pueblos indígenas y los asentamientos rurales o semirurales con modos de vida profundamente arraigados que se caracterizan por su alto contenido indígena, cultural y sus formas de organización comunal, son absorbidos y desplazados ante los efectos de la expansión urbana para dar lugar a proyectos habitacionales. Esta transformación ocurre en un contexto de asimetrías de poder y recursos, debilidad institucional y limbos administrativos, así como fuertes presiones inmobiliarias sobre la tierra comunal, factores que en su conjunto erosionan sus prácticas socioculturales al reducir la complejidad del periurbano a una sola territorialidad (la urbana como dominante). Aunado a la falta de reconocimiento de la interculturalidad inherente al periurbano, esta situación invisibiliza jurídicamente sus dinámicas

reales y sus dimensiones se subordinan a lógicas externas, haciendo de su cotidianidad una constante situación de vulnerabilidad y resistencia.

### *Invisibilidad jurídica de las dinámicas reales*

Uno de los principales desafíos en la gestión y control del territorio periurbano es la brecha existente entre las dinámicas reales que configuran el espacio y los marcos normativos que pretenden regularlo. Estas *dinámicas* son procesos sociales, espaciales, económicos y culturales que estructuran y transforman el territorio de forma híbrida—entre lo urbano y lo rural—por medio de las prácticas cotidianas. Sin embargo, a pesar de ser centrales en la producción del espacio, son *invisibles para la jurisdicción* ante la ausencia de reconocimiento institucional.

Desde esta posición, se configura el uso y apropiación del suelo más allá de lo proyectado en los instrumentos de planeación, aunque las acciones de los actores se mantienen al margen de estos. De ahí que, las dinámicas reales del territorio, lejos de efectuarse como prácticas excepcionales, son respuestas a necesidades concretas que emergen en un contexto donde la regulación no alcanza a capturar la diversidad de procesos socioespaciales, por lo que maduran en la invisibilidad jurídica, contraviniendo las disposiciones oficiales al tiempo que las resignifican entre lo formalmente permitido y lo socialmente necesario.

Dichos procesos ocurren entre los sujetos, pero también con el espacio, formando vínculos urbano-rurales que, de acuerdo con la ONU-Hábitat (2019), implican considerar las interconexiones y dependencias entre ambos entornos para encontrar una gestión conjunta de los recursos y servicios. Estos vínculos se originan en las funciones de subsistencia y coexistencia mediadas por los intercambios socioculturales que, en principio, se enmarcan en el concepto de sostenibilidad con manifestaciones específicas en las dimensiones social, espacial y económica, conforme a las prácticas desarrolladas en el territorio.

Su aprovechamiento es esencial para desarrollar economías urbanas inclusivas y en este eje, lograr una prosperidad compartida (NAU, 2020). No obstante, en la práctica la sostenibilidad

del periurbano se tensiona constantemente por la lucha de poderes que corrompen principalmente a la dimensión social como articuladora territorial, pero también desde las contradicciones legales que se direccionan hacia una continua exclusión de la planeación formal.

A causa de la falta de integración territorial, las instituciones en sus diferentes escalas geográficas homogeneizan los medios y modos de vida en el borde de las ciudades, desencadenando en el proceso, diversas reacciones en actores con fuerte arraigo territorial (sociales y usufructuarios). En estos se originan respuestas de resistencia como defensa de sus esfuerzos de adaptación en sus formas de habitar y apropiar el espacio, dentro de un entorno, marcado por contradicciones jurisdiccionales que limitan su desarrollo. De ahí que, como menciona la CEPAL (s.f.), se vuelve necesario promover innovaciones sociales en la gestión del territorio para mejorar sus condiciones de vida.

La multiplicidad de reacciones provocadas en los actores habilita también procesos especulativos y de apropiación del suelo por parte de actores con mayor poder de intervención que encuentran en las brechas y vacíos normativos una oportunidad para mercantilizar el territorio en función de la desposesión y la vulneración de los derechos colectivos (CPEUM, 1917, art. 107) de acceso al suelo y de identidad cultural y territorial. Este acto de expoliación de las diferentes ruralidades estratégicamente es disfrazado de desarrollo por las miradas capitalistas, permitiendo entrever que la autoridad local como facultad inmediata en el periurbano opera con narrativas contradictorias que manipulan la heterogeneidad que compone su demarcación.

La conciencia del Estado sobre su composición pluricultural es evidente en intensiones expresas jurídicamente que buscan transitar hacia la integración territorial para “regular la relación urbano-rural” (PMD-O, 2021, pp. 31). No obstante, su discurso institucional exhibe al capital inmobiliario como propaganda desarrollista para promover la evolución de su pueblo, considerado como olvidado y marginado a su trascendencia como tierra de gran desarrollo

inmobiliario y social con estabilidad (Marcial, 2022), aun cuando esta actividad neoliberalista ha sido la motivación principal del desplazamiento de los originarios y su innovación social en curso.

El tratamiento asimétrico de las territorialidades en los límites metropolitanos expone que la gestión del periurbano parte de su concepción como un espacio meramente de transición y no de continuidad. En su calidad de sistema urbano rural, “agrupa a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente” (LGAHOTDU, 2016, p. 4), pero su contigüidad con los límites del área urbanizada lo dispone unívocamente como “nuevo suelo indispensable para su expansión” (LGAHOTDU, 2016, p. 2). De este modo, por condiciones locativas se impone en el periurbano la lógica urbana por encima de las diversidades preexistentes de habitar y territorializar el espacio, así como sus valores agregados.

Si bien, lo urbano y lo rural pueden desarrollarse bajo ejes muy distintos debido las condiciones sociales y políticas que los originan como territorios diferenciados, ambos fragmentos pertenecen a un mismo sistema territorial y requieren ser gestionados como una unidad compleja e interdependiente. Por lo tanto, la principal responsabilidad del Estado es reducir las brechas de inclusión territorial en la formulación de políticas dirigidas al acceso a la infraestructura y el equipamiento como generadores de bienestar, pero también a la igualdad de oportunidades (Agenda Regional de Desarrollo Social Inclusivo, 2019), sin perder de vista las dinámicas reales instaladas en el territorio y su aportación a la evolución de las metrópolis.

## **Capítulo III. Andador de la Santa Cruz**

## **Orígenes del periurbano en Ocoyucan**

Hasta finales de los años ochenta, la configuración del espacio periférico de la ciudad de Puebla se rigió en la relación centro-periferia que buscaba localizar la industria en los límites de la ciudad, así como vivienda para quienes laboraban en ella. Esta actividad económica aceleró el éxodo rural y consecuentemente la urbanización de los territorios limítrofes ante la baja productividad de las tierras ejidales por calidad o por inversión.

El modelo de expansión centrípeta que comenzó a definir la metrópoli poblana desde la segunda mitad del siglo XX (aproximadamente desde la década de los 70), se fortaleció de forma importante con el decreto de la Reforma Agraria de 1992, instrumento donde se sentaron las bases para privatizar la propiedad social, en un contexto de grandes cambios en las dinámicas demográficas y económicas presionados por la globalización. Con ello, la forma tradicional de producir periferia mutó, pasando de la homogeneidad descrita por la ocupación irregular a la heterogeneidad de los suburbios como fragmentadores y desconectores del espacio limítrofe.

Los linderos descritos por los suburbios han sido unívocamente rebasados por la temporalidad del territorio, describiendo a partir de esta superación nuevos anillos contenedores de la ciudad. Bajo este modelo de crecimiento, Puebla ha consolidado su sector más importante, la Región Económica Angelópolis<sup>2</sup> (PRODA, 1996) que, surgida y justificada para “lograr un ordenamiento del territorio en función de las características del suelo, las demandas de la población, la potencialidad de los recursos naturales y la infraestructura para el desarrollo de actividades productivas” (PRODA, 1996, p. 13), terminó por reconfigurar los usos y destinos del suelo y, a su vez, el futuro de las dinámicas sociales.

---

<sup>2</sup> La Región Económica 21-31, Región Metropolitana de la Ciudad de Puebla y conocida también como Región Angelópolis, está integrada por los municipios de Puebla, Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula, Amozoc de Mota, Cuautinchán, Coronango, Huejotzingo, Domingo Arenas, Juan C. Bonillas, San Miguel Xoxtla, San Martín Texmelucan, Tlaltenango y Ocoyucan (Gobierno del Estado de Puebla, 2019).

De acuerdo con la publicación de la SEDATU (2020) “Metrópolis de México”, la delimitación físico-espacial de las metrópolis en el país presenta la característica de integración física y funcional de municipios contiguos al centro que, por su oferta de equipamiento y servicios, ofrecen mayores posibilidades para obtener mejores condiciones de vida. Aunque esta generalidad puede caracterizar a algunos municipios que encajan en estas dinámicas económicas, es importante señalar que también se integran otras demarcaciones con altos índices de marginación por el simple hecho de ser superficie con ubicación especulativa.

Un claro ejemplo de ello es San Andrés Cholula, municipio especialmente representativo por su potencial desarrollo al contener economías aglomeradas de fuerte impacto global que se rodean de infraestructuras, servicios y equipamiento de calidad. Este territorio es un enclave de gran importancia entre el patrimonio ancestral del señorío de Cholula al que perteneció en sus orígenes y el desarrollo urbano vanguardista que, contradictoriamente, ha erosionado su dimensión cultural. A través de la alta demanda de ocupación, San Andrés Cholula expandió la influencia de la ciudad central—Heroica Puebla de Zaragoza—con mega desarrollos residenciales de lujo como la Vista Country Club y Lomas de Angelópolis.

La masa peninsular de este último marca explícitamente el borde urbano al sur de la metrópoli poblana actual. No obstante, su tercera sección, Lomas III se extiende continuamente sobre el sector noreste del municipio de Ocoyucan, lo que desde sus inicios<sup>3</sup> ha desencadenado fuertes conflictos socioterritoriales, ya que no se dispone de forma aislada, sino que coexiste asimétricamente con fragmentos periféricos importantes por su contenido histórico y cultural

---

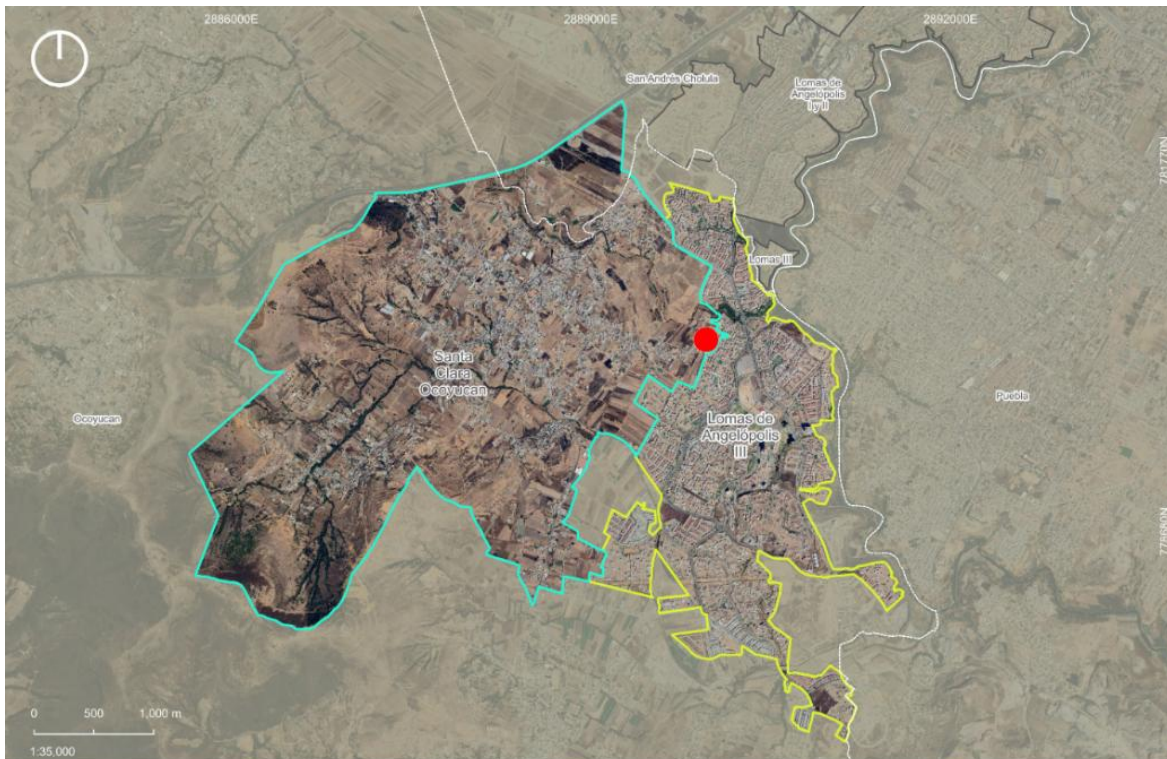
<sup>3</sup> Con base en un análisis a partir de fotointerpretación de imágenes satelitales (Google Earth, 2023), aunado a un testimonio (entrevistado 1, 2023) se encuentra que, la tercera parte de Lomas de Angelópolis comienza a urbanizarse a partir de la segunda mitad del año 2012.

como lo es Santa Clara Ocoyucan, cabecera municipal de corte rural que, de acuerdo con Pérez (2008), es de origen Nahuatl y su establecimiento remota a épocas prehispánicas.

Las localidades de Lomas III y Santa Clara Ocoyucan tienen un primer encuentro conflictivo derivado de la tenencia de la tierra. Conforme al testimonio de dos entrevistados (2023) y algunos hallazgos de Aguilar (2022), se conoce que Grupo Proyecta—inmobiliaria responsable de planificar y ejecutar el proyecto del fraccionamiento—negoció con ejidatarios de mayor influencia el suelo que hoy ocupa Lomas III. Consecuentemente, esto provocó el desplazamiento de algunos ejidatarios de menor jerarquía que, ante amenazas o acuerdos no cumplidos, cedieron sus tierras sin obtener un valor de cambio por su propiedad. Además, esta actividad especulativa se ha visto altamente beneficiada por las brechas entre las bases de datos institucionales que de forma imprecisa definen su zonificación y profundizan la carencia de certeza jurídica.

De acuerdo con un actor clave (2024) experto en los bienes raíces de la zona, el sector inmobiliario ha aprovechado estas contradicciones institucionales para desarrollar el suelo de Ocoyucan de forma ilimitada gracias a la posibilidad de seguir consumiendo superficie de las localidades circundantes. En el proceso, la configuración de los usos del suelo se ha complejizado, aunado a nuevas dinámicas sociales de intensidades diferenciales derivadas de la imposición de modelos urbanos sobre un contexto con débiles derechos territoriales.

Toda esta situación fue definida desde un gabinete que veló totalmente por intereses individuales enfocados en producir capital a toda costa. Sin embargo, la narrativa histórica ha evolucionado de forma reciente, pues la convergencia territorial entre Santa Clara Ocoyucan y Lomas de Angelópolis III comienza a redefinir la función metabólica del periurbano. En este sentido, las relaciones urbano-rurales en Ocoyucan se reconfiguran desde sus propias necesidades cotidianas, las cuales exigen para su solución interacción y vinculación como continuo urbano-rural (mapa 1).



**Dicotomía contextual**

- Límites municipales
- Recorte de estudio

**Mapa 1.** Continuo urbano-rural entre los municipios de San Andrés Cholula y Ocoyucan a través del megaproyecto Lomas de Angelópolis. Fuente: Elaboración propia utilizando imágenes satelitales de Google Earth (2024).

Santa Clara Ocoyucan y Lomas III, son dos localidades pertenecientes al municipio de Ocoyucan de acuerdo con el Panorama Sociodemográfico de Puebla presentado por el INEGI (2020b). Al cotejarles, brevemente puede observarse que las condiciones de cada uno se contrastan, principalmente en el ámbito del desarrollo económico y social, así como la disponibilidad de activos para lograrlo. Estas diferencias se vinculan estrechamente con la accesibilidad derivada de su localización, que condiciona la manera en que cada territorio se relaciona con el sistema de ciudades. En este sentido, el desafío de su interacción consiste en reconocer los matices que configuran su carácter compartido, en un contexto marcado por el dinamismo de los límites urbanos.

### **Territorialidades en convergencia**

Santa Clara Ocoyucan es un territorio fue ocupado originalmente por la etnia Nahuatl hace cientos de años como parte del señorío de Cholula (Pérez 2008). Su población en la historia prehispánica se distribuyó de forma atomizada hasta la posterior llegada e instalación del virreinato español, que sometió a evolución su organización socioespacial y sobre todo cultural, con base en las prácticas religiosas comandadas por la orden franciscana. Este proceso de adoctrinamiento se refleja en el paradigma de la traza urbana, que toma a la iglesia de Santa Clara de Asís como centro del ordenamiento territorial.

Actualmente sobre esta demarcación residen 6,098 personas que representan el 14.29% de la población total de Ocoyucan, la cual se censó en 42, 669 habitantes (INEGI, 2020c). Sus principales actividades económicas y fuente de alimentación han sido tradicionalmente basadas en la agricultura y la ganadería familiar (Secretaría de Economía, 2020). No obstante, a partir de la década de los noventa, la población de Santa Clara Ocoyucan transita una metamorfosis en sus diferentes dinámicas (que aún conservan gran parte de su corte rural) ante la fuerte presión ejercida por la metrópoli poblana que obliga su convergencia con Lomas de Angelópolis.

Este fraccionamiento amurallado de tipo residencial tiene sus orígenes en el límite municipal sur de San Andrés Cholula, uno de los territorios más prósperos económicamente del estado de Puebla. Sin embargo, la complejidad en su papel en la zona es a partir de su tercera etapa—Lomas III—, localizada de principio a fin sobre la periferia norte de Ocoyucan, para lo que se demandó el desplazamiento de la población originalmente asentada bajo distintos mecanismos de presión (Vargas, 2016). En poco más de diez años el territorio de Lomas III contabilizó una población de hasta 10,951 personas (INEGI, 2020b), casi el doble de los habitantes de Santa Clara Ocoyucan. Su progreso responde a la relativa cercanía con el sector Angelópolis, corredor económico instaurado en la reserva territorial Atlixcáyotl, el cual erige una imagen de modernidad corporativa dirigida a la población con alto poder adquisitivo.

Lomas III es la tercera etapa del megaproyecto Lomas de Angelópolis, el cual se integra con otras dos secciones denominadas respectivamente como Lomas I y Lomas II, de acuerdo con el orden en que se desarrolló el conjunto. Las secciones se diferencian principalmente por el tamaño de la superficie de sus lotes: Lomas I, 300-180 m<sup>2</sup>; Lomas II, 180-130 m<sup>2</sup>, y; Lomas III 130 m<sup>2</sup>. Además, en las dos primeras secciones existe la opción de comprar el lote para construirlo posteriormente, mientras que en la tercera predominan los modelos de vivienda establecidos por las desarrolladoras inmobiliarias. Otras características adicionales de Lomas I y II es que cuentan con sistema de control de acceso y, en su paisaje, predominan las áreas comunes ajardinadas de escala monumental, las cuales se desvanecen en la tercera sección.

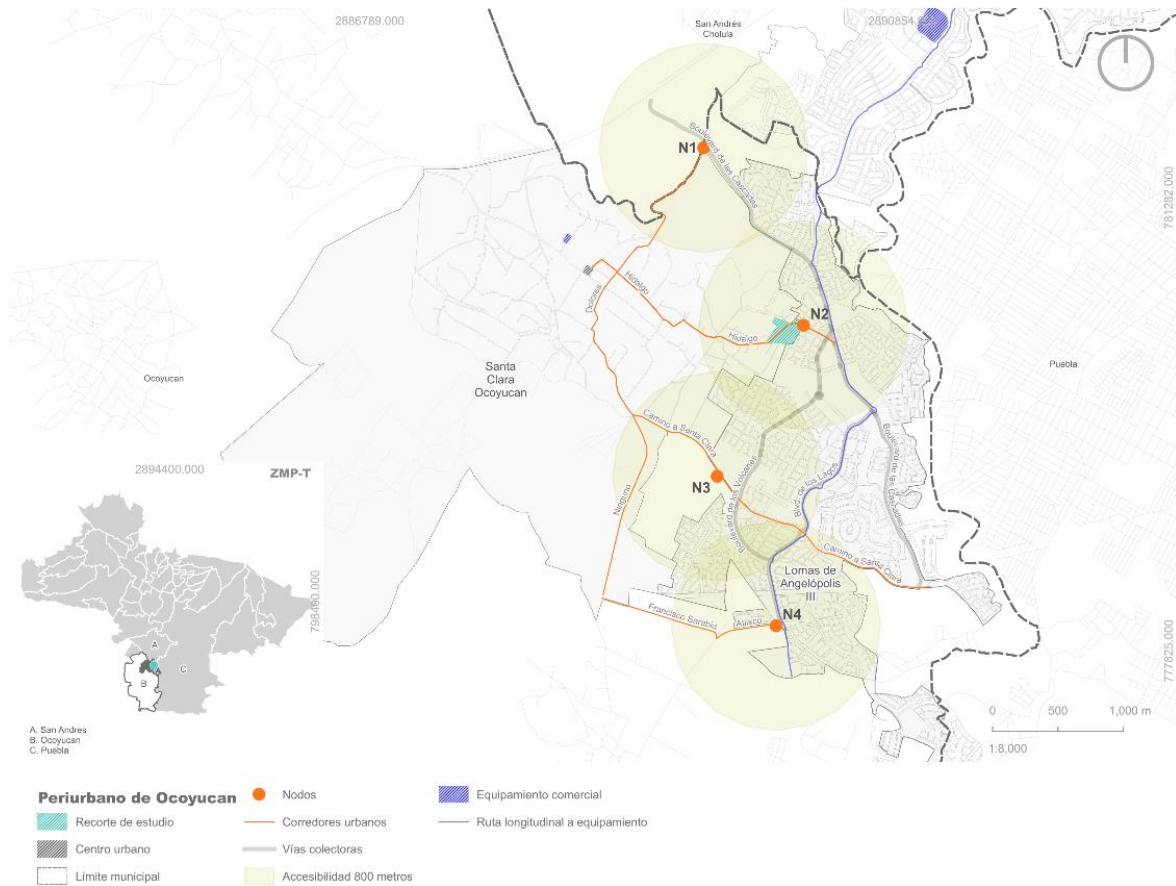
La vida urbana en el fraccionamiento transcurre de forma individualizada, con poco contacto entre los vecinos que integran un mismo grupo de viviendas (denominado como clúster) y con carente o nula cohesión socioterritorial entre los clústeres que integran todo el proyecto. Ante la ausencia de tejido social, la identidad territorial es construida a partir de los elementos urbano-arquitectónicos determinados por la arquitectura y el paisajismo de gabinete que ha preestablecido los parámetros que los colonos tienen disponibles para apropiar.

La relación entre Lomas de Angelópolis y Santa Clara Ocoyucan no es nueva. Desde sus primeras secciones, el fraccionamiento ya era un atractor de la población de Ocoyucan para atender en su interior trabajos de mantenimiento, jardinería, construcción, cuidado de infancias y aseo. Esta demanda detonó movimientos pendulares con la localidad de Santa Clara Ocoyucan, que paradójicamente se fueron reforzando con la construcción de Lomas III, al representar su proximidad una fuente económica para sus habitantes.

La situación fue ampliamente favorecida por una de las particularidades que presenta Lomas III, pues permite libre acceso a su interior, únicamente para el tránsito de las vialidades externas a los clústeres (bulevares), favoreciendo la prolongación e integración de calles de Santa Clara Ocoyucan con el boulevard de las Cascadas, vialidad principal de Lomas III. Esta no

es una eventualidad, sino resultado de acuerdos convenidos entre Grupo Proyecta y el Ayuntamiento de Ocoyucan para la adecuada movilidad de la población instalada sobre la región hacia otros puntos de la zona metropolitana de Puebla (entrevistado 2, 2023).

Desde la razón práctica, la movilidad establecida para ambos asentamientos a partir del boulevard de las Cascadas modificó la dinámica territorial del periurbano de Ocoyucan, derivándose del proceso puntos de convergencia con calles locales específicas de la cabecera municipal. Esto dio pie al surgimiento de cuatro nuevos corredores urbanos identificados en la presente la investigación y que serán denominados *nodos de contacto*. Sobre estos, se ha instaurado comercio barrial en diferentes grados de informalidad, cuyas dinámicas socioterritoriales se relacionan directamente con su contexto (mapa 2).



**Mapa 2.** Identificación de los nodos de contacto (convergencias) y sus corredores urbanos. Fuente: Elaboración propia utilizando los SIG QGIS y Google Earth, con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas y Rurales Amanzanas (INEGI, 2016).

En promedio, estos nodos cubren un radio de 800 m, rango máximo caminable (aproximadamente 10 minutos de actividad) respaldado por estudios urbanos (Talavera y Valenzuela, 2018; Streb, 2022) sobre movilidad urbana. Aunque las localizaciones de los nodos no derivan de un planteamiento racionalizado de accesibilidad, responden a las necesidades de la población circundante gracias a su proximidad y diversidad funcional.

Dentro de este esquema general de accesibilidad, los nodos presentan características particulares; un ejemplo de ello es el nodo N1, primer establecimiento de comercio barrial identificado. Tiene una localización favorable por accesibilidad al encontrarse sobre el boulevard de las Cascadas—terminación de Lomas II e inicio de Lomas III—, aunque las masas urbanas de los asentamientos en cuestión no están en su inmediación. A causa de la compleja y lenta construcción del puente deprimido del boulevard, este espacio se ha segmentado en dos partes y su configuración ha mutado intermitentemente, sometiendo a sus dinámicas socioterritoriales a una constante redefinición.

Siguiendo un orden de localización con respecto al norte, sobre la calle Hidalgo se identifica el *nodo N2*. Espacialmente presenta contigüidad con los clústeres parque Durango y parque Nuevo León en Lomas III, los cuales enmarcan su acceso oeste. El extremo opuesto de la vialidad se disuelve con los asentamientos de la periferia de Santa Clara Ocoyucan y es en esta disposición lineal e ininterrumpida que este espacio presenta características de interfase periurbana, es decir, describe una gradación físico-espacial desde la óptica de ambos vecindarios dirigidos hacia el nodo como neutralidad.

*Los nodos N3 y N4* son espacios de reciente ocupación y por ello, las diferentes dinámicas territoriales se manifiestan y observan de forma difusa. Ambos espacios se establecen sobre vialidades secundarias que conectan a la calle colectora Segunda de Puebla en Santa Clara Ocoyucan con el boulevard de los Lagos en Lomas III. Su ocupación contempla menos de diez establecimientos comerciales y, aun que se encuentran en contigüidad con algunos clústeres ya

consolidados, su acceso no es inmediato. Además, ninguno de los dos nodos ha alcanzado contacto físico-espacial con la cabecera municipal.

En el nodo N4 es importante destacar que una pequeña parte de su entorno funciona como símbolo de resistencia territorial, ya que algunos inmuebles ajenos al fraccionamiento continúan ejerciendo su apropiación y dominio dentro del contexto. Actualmente, dichos inmuebles están ocupados por una tienda de abarrotes, una bodega de materiales y una estancia infantil, los cuales irrumpen de forma evidente la imagen urbana segmentando la continuidad de la muralla perimetral. Además, su arquitectura responde a tipologías populares resueltas por la razón práctica, lo que destaca entre el diseño de gabinete característico de las viviendas de Lomas III (imagen 2).



**Imagen 2.** Vista de algunos inmuebles que expresan resistencia territorial sobre boulevard de los Lagos en Lomas III. Fotografía: Ortega, 2023.

Con base en este análisis, el comercio tiene dos causas que impulsan su manifestación: en primer lugar, la comunidad de Santa Clara Ocoyucan no tiene acceso a mercados municipales o de cadena, lo que se resuelve mediante un mercado ambulante que se instala cada miércoles sobre una cancha pública. Además, la relación económica interterritorial, dentro de la dinámica metropolitana está muy limitada ante la falta de infraestructura y conectividad regional; en segundo lugar, Lomas III expresa demanda de productos y servicios de primera necesidad ante

el nulo acceso<sup>4</sup> a equipamientos comerciales por distancia, situación prevista en su diseño y planificación urbana. El primer punto de aprovisionamiento formal se localiza a 3.78 kilómetros al norte medidos en ruta<sup>5</sup> desde la zona de estudio; sin embargo, este punto no es el límite del fraccionamiento. Por lo tanto, los clústeres situados sobre el límite sur actual se encuentran aproximadamente a 8.18 kilómetros de distancia en ruta para acceder a dichos servicios.

En este sentido, los atributos de poliurbanidad de cada nodo dependen de características como la traza urbana, el entorno inmediato y la conexión con el centro urbano de Santa Clara Ocoyucan, epicentro de movilidad. Además, las dinámicas de adaptación y coexistencia entre los asentamientos se determinan por el patrón de expansión de la localidad y por el grado de consolidación de los clústeres de Lomas III.

### **Manifestación de la interacción urbano-rural: El Andador de la Santa Cruz**

La incipiente convergencia territorial sostenida por Santa Clara Ocoyucan y Lomas III, abre un abanico de posibilidades anteriormente no exploradas, donde cada nodo de contacto configura escenarios diversos de interacción que en conjunto entran una realidad construida socialmente, pero independiente de cada uno de los asentamientos en cuestión. Dentro de esta red de interfases, el nodo N2 se delimita como recorte de estudio, ya que su proceso actual de hibridación socioterritorial resalta por la articulación progresiva de dinámicas territoriales diferenciadas.

Con base en las entrevistas aplicadas a los diferentes tipos de actores, el nodo N2 es identificado coloquialmente como *Andador de la Santa Cruz*, por contener en su demarcación un templo religioso de tipo capilla con el mismo nombre. Se extiende sobre 35.96 km<sup>2</sup> que

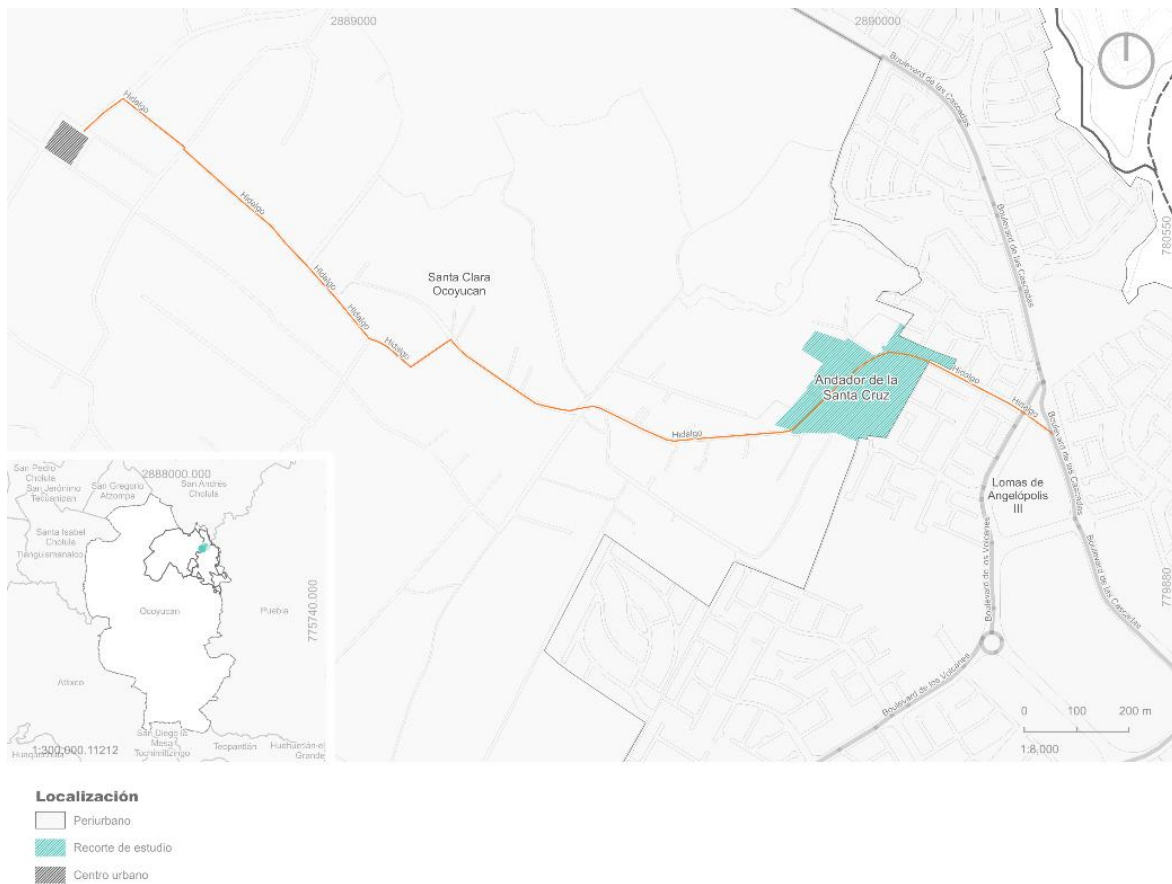
---

<sup>4</sup>En la temporalidad de origen de los nodos. Es importante señalar que en el mes de septiembre de 2024 se apertura una cadena de autoservicio en la zona de equipamientos de Lomas III que, hasta entonces, no había sido desarrollada. Las instalaciones se encuentran en proximidad al caso de estudio, el cual continúa sin afección en sus dinámicas.

<sup>5</sup> Se mide siguiendo el trazo de las vialidades que configuran la ruta más práctica y corta.

comprenden un asentamiento irregular localizado sobre el borde limítrofe noreste de la periferia de la localidad de Santa Clara Ocoyucan. Recientemente, su uso de suelo integra comercio barrial en diferentes grados de informalidad—fijo, semifijo e itinerante (ambulante)—, en provecho de la carencia de certeza jurídica que existe en la zona.

Los límites físico-espaciales del Andador pueden acotarse por la ocupación comercial bien definida que aproximadamente desarrolla 366 metros correspondientes a la calle Hidalgo, una vialidad secundaria de doble sentido que interseca casi directamente con el centro urbano de la cabecera municipal y el Boulevard de las Cascadas dentro de Lomas III (ver mapa 3). Estos predios han sido históricamente habitados por caserío disperso, el cual se conserva detrás de la franja comercial.



**Mapa 3.** Macrolocalización y localización del andador de la Santa Cruz. Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas y Rurales Amanzanas (INEGI, 2016).

El Andador de la Santa Cruz expone en su colindancia oeste una tipología urbano-arquitectónica no consolidada, definida por ejes de crecimiento irregular sobre el espacio periférico de Santa Clara Ocoyucan y que expresa parte de su modelo de expansión tentacular. Su colindancia opuesta en dirección al este es enmarcada por las murallas físicas<sup>6</sup>, levantadas para definir los lindes de los clústeres Parque Durango y Parque Nuevo León de Lomas III (imagen 3).



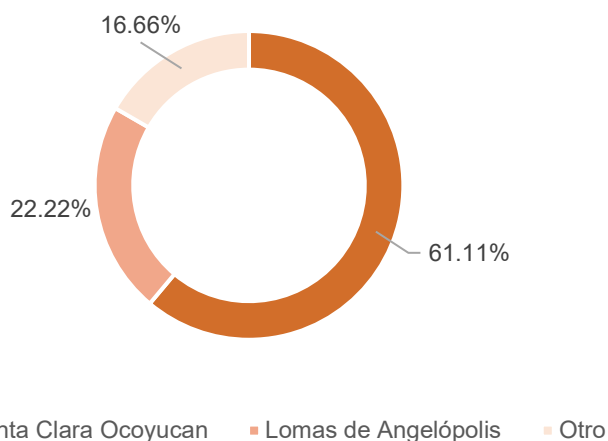
**Imagen 3.** Gradación espacial desde ambos asentamientos. Fuente: Elaboración propia con base en imágenes de Google Earth (2024).

Ante la falta de datos institucionales sobre la zona, se aplicaron encuestas para generar información sociodemográfica sobre el Andador. Con base en esto, se conoce que la franja comercial es habitada por una población de 95 personas, entre residentes, emprendedores y empleados que se distribuyen en 57 locales. De esta población, se observa una atracción laboral de más de dos territorios, donde destaca por representatividad Santa Clara Ocoyucan, seguido

---

<sup>6</sup> Lomas de Angelópolis no amuralla su territorio, sino que en su interior alberga un modelo de confinamiento de los multinúcleos o clústeres como parte de su sistema de control de acceso.

por Lomas de Angelópolis y otros orígenes como Santa María Malacatepec e incluso Puebla (gráfica 1).



**Gráfica 1.** Población por procedencia. Fuente: Elaboración propia.

El andador de la Santa Cruz constituye una centralidad popular al fungir como punto de encuentro derivado de las actividades económicas. Además, es un tercer espacio que vincula la sociabilidad en el comercio con la dimensión simbólica de la capilla de la Santa Cruz, un inmueble construido de forma paralela a la instauración del comercio.

### **Condiciones físico-espaciales de un espacio emergente**

#### *Organización espacial*

Con base en imágenes satelitales obtenidas de Google Earth (2023), es posible observar que dentro de los límites del andador de la Santa Cruz hay un patrón de parcelación tipo “plato roto”, según Bazant (2015), característico de los procesos de urbanización no planificada y, en este caso, los lotes se disponen dispersamente sobre ambos alineamientos de la calle Hidalgo. A su vez, las parcelas se subdividen en polígonos irregulares de dimensiones multivariadas, con superficies que oscilan entre los 565 y los 16,418 m<sup>2</sup>, ocupadas de forma parcial y heterogénea, conforme a la actual presión recibida de la suburbanización.

De acuerdo con testimonios proporcionados por actores clave (habitante, 2023; funcionario público, 2024), se trata de tierras que en su mayoría se encuentran bajo régimen agrario—ejidal y comunal—que coexisten con una única parcela registrada en como propiedad

privada. En consecuencia, los usos de suelo que se pueden encontrar en el Andador de la Santa Cruz son resultado de acuerdos establecidos en juntas ejidales y comunales, donde la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de Ocoyucan (DMDUO) tiene limitada injerencia en conformidad con la autonomía de los núcleos ejidales reconocida en la Ley Agraria (1992) y los artículos 27 y 115 de la CPEUM (1917).

A partir de estos usos se diversifica y se amplía el entorno periurbano, interpretado en la composición arquitectónica y la producción del espacio de numerosos locales. En ellos puede advertirse la intención de cumplir con las expectativas de imagen y producto para la demanda de la población de Lomas de Angelópolis, considerada como clientela objetivo de bienes y servicios locales. No obstante, prevalece la presencia de espacios comerciales instalados en la planta baja de las viviendas con fachadas simples y funcionales que conservan la rusticidad rural.

En este contexto, la arquitectura y su materialidad expresan y categorizan de forma general la producción del espacio existente, donde es observable la predominancia de la autoconstrucción tradicional proyectada por soluciones empíricas (imagen 4). Los inmuebles se resuelven estructuralmente con marcos de concreto (castillos y cadenas), muros portantes y divisorios de tabique rojo recocido o bloques de concreto, cubiertas y pisos de concreto o tierra; también hay estructuras ligeras, compuestas por marcos de perfil tubular rectangular (PTR) que soportan cubiertas de lámina de diversos tipos. Estos últimos espacios pueden ser semiabiertos tipo terraza y abiertos, es decir no están confinados con muros, sino que sus límites se establecen con persianas y/o jardineras, entre otros elementos decorativos (imagen 4).



**Imagen 4.** Diferentes sistemas estructurales y constructivos en el andador. Fotografía: Ortega, 2023.

El mosaico urbano descrito coexiste con la capilla de la Santa Cruz, hito principal del corredor (imagen 5). De acuerdo con lo expresado por algunos habitantes, la capilla es resultado de un proceso de autogestión que hizo posible su construcción a través de la cooperación de los pobladores de Santa Clara Ocoyucan en el año 2017, como muestra de agradecimiento a la Santa Cruz por la seguridad de las construcciones y para celebrar cada 3 de mayo a los trabajadores de este gremio, una de las ocupaciones más relevantes en el municipio de Ocoyucan (Secretaría de Economía, 2020) que se ha mantenido en aumento derivado del crecimiento inmobiliario en el periurbano.



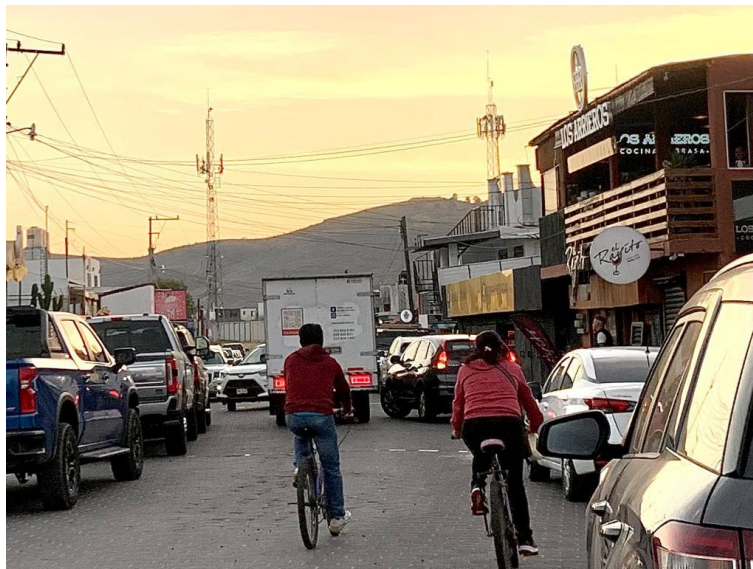
**Imagen 5.** Capilla de la Santa Cruz en Santa Clara Ocoyucan.  
Fotografía: Ortega, 2023.

#### *(In)accesibilidad y condiciones de infraestructura urbana*

Al localizarse en la demarcación de un asentamiento irregular, la calle Hidalgo tiene su origen como camino rural, por lo que, al ser urbanizada, su sección transversal (de alineamiento a alineamiento) presenta variaciones de ancho en un rango de 8.50 a 15 metros, describiendo en su trayectoria una geometría curvilínea de sistema semiabierto a lo largo de una superficie pavimentada en buenas condiciones para el tránsito motorizado. Con esta vialidad intersecan de forma no colineal caminos rurales que llevan hacia parcelas con menor accesibilidad,

generalmente pobladas por caseríos dispersos y pequeñas cerradas como producto del hacinamiento.

A través de la calle Hidalgo, Santa Clara Ocoyucan y Lomas de Angelópolis III mantienen una comunicación directa que, por su función articuladora, puede identificarse como corredor urbano. Sin embargo, esta conexión se entorpece por su trazo irregular que genera conflictos de óptica para la movilidad vehicular, ya que la curvatura pronunciada y la variación de ancho de la calle restringen la visibilidad en ambos sentidos, ocasionando la ralentización de un flujo que además se obstaculiza por la ocupación de los alineamientos como estacionamiento (imagen 6).



**Imagen 6.** Movilidad conflictiva en el Andador de la Santa Cruz, Santa Clara Ocoyucan. Fotografía: Ortega, 2024

Al respecto, uno de los entrevistados (2023) mencionó que con frecuencia Seguridad Pública de Ocoyucan exige a los comerciantes resolver la carencia de estos espacios. Sin embargo, el Andador se ha modelado desde la razón práctica de cada uno de sus agentes de transformación y de acuerdo con la superficie que estos disponen, por lo que incluso, los tramos de cordón de las banquetas que corresponden al frente de cada local, resulta tema de discusión al ocuparse por clientes que no visitan el lugar donde se estacionan. En la ausencia de planificación y coordinación, actualmente se discute la posibilidad de cubrir la demanda de

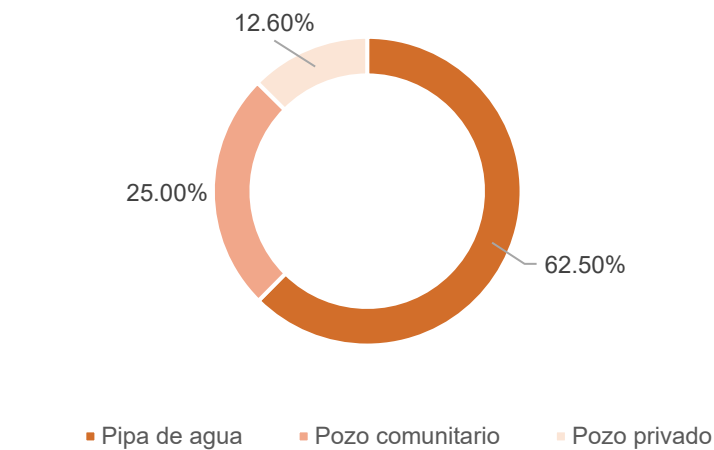
estacionamiento a partir de la renta colectiva de una parcela, pero la aportación económica para tal fin se ha convertido en un tema de conflicto entre los comerciantes debido a las diferencias en sus capitales (presidente organización comerciante, 2024).

En este contexto, la plaza “Santa Clarita y “La Guajirita, Cocina de Mar” son los únicos establecimientos que, por su emplazamiento y superficie, cuentan con un espacio específico para el aparcamiento posterior a su área comercial. No obstante, durante los fines de semana se observa un aumento en el aforo y los espacios no son suficientes, además de que la demanda también se intensifica en los otros comercios, lo que termina por saturar la calle de vehículos.

Ante el bloqueo de los alineamientos, la funcionalidad de las banquetas se ve rebasada, pues, por un lado, algunos de los locales se extienden sobre el ancho de las banquetas para ganar espacio interior. Además, como parte de su proceso de apropiación territorial añaden elementos decorativos como macetas y jardineras que terminan por cancelar el flujo peatonal, obligando a las personas a transitar por la vialidad. Por otro lado, los vehículos estacionados no permiten que los usuarios del transporte público descendan de forma segura sobre las banquetas en ausencia de paradas de autobús bien establecidas. A esto se le suma la falta de señalamientos preventivos de paradas continuas, por lo que ya se han reportado choques.

Estas condiciones de inaccesibilidad evidencian una precariedad más amplia en la infraestructura urbana, que no sólo afecta la movilidad, sino también el acceso a servicios básicos. Esta problemática es de carácter estructural, resultado tanto del bajo presupuesto destinado al municipio, como del ciclo de exclusión que reproduce el proyecto de nación. En este sentido, una de las grandes dificultades se presenta en el acceso al agua potable y entubada, así que en localidades como Santa Clara Ocoyucan el suministro del líquido vital es por conducto de pozos que extraen directamente de los mantos acuíferos. No obstante, las redes de saneamiento y drenaje están activas y funcionando adecuadamente.

Las condiciones de infraestructura urbana que dispone el Andador de la Santa Cruz no son ajenas a su entorno. Por ello, la junta comerciante ha solicitado al ayuntamiento resolver estas carencias reproductoras de desigualdad, ya que algunos negocios cuentan con pozo propiedad o copropiedad de su arrendador, pero en su mayoría los negocios se ven forzados a contemplar dentro de sus gastos de operación la adquisición de agua potable en pipa cada cinco días en promedio (gráfica 2).



**Gráfica 2.** Suministro de agua potable. Fuente: Elaboración propia.

Esta situación puede encarecer el producto y/o servicio que ofrecen los establecimientos, ya que los comerciantes deben asumir costos adicionales para garantizar el suministro de agua mediante pipas o sistemas de almacenamiento propios. A su vez, se compromete la calidad de los servicios brindados y también se pone en riesgo la permanencia de los negocios en el Andador, especialmente de aquellos con menor capacidad económica para afrontar las carencias estructurales.

Otro de los problemas con la dotación de infraestructura se hace presente en el escenario nocturno de la franja comercial, pues se percibe un contexto en penumbra ante un escaso alumbrado público. La iluminación de esta zona es por medio de lámparas suburbanas tipo cobra, instaladas sobre los postes que sostienen la infraestructura de energía eléctrica (cableado,

terminales, etc.). Estos postes están dispuestos sobre el alineamiento izquierdo del andador (sentido este-oeste) y mantienen una distancia promedio entre sí de 60 metros (mapa 4).



**Mapa 4.** Infraestructura disponible sobre el Andador de la Santa Cruz. Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas y Rurales Amanzanas (INEGI, 2016).

## Desequilibrios de un espacio multifuncional

### *Múltiples intereses en el territorio*

Al ser el Andador de la Santa Cruz un espacio multifuncional que se dibuja sobre el margen compartido entre lo urbano y lo rural, su gestión territorial no sigue procesos institucionalizados, sino que se ejerce mediante métodos autónomos que responden a los múltiples actores del hábitat y sus respectivos intereses. Su estructura desequilibrada se dispone orgánicamente en función de interpretaciones situadas en la realidad, donde los objetivos particulares tienden a articularse de forma progresiva hasta configurar metas colectivas dentro de las limitantes

normativas, pero que pueden desviarse del interés público en el aprovechamiento de brechas jurídicas abiertas por las especificidades del territorio.

Los años de apogeo del neoliberalismo mexicano en Puebla<sup>7</sup> determinaron en Ocoyucan nuevas lógicas sobre el uso de suelo y la gestión territorial que, a su vez, han reconfigurado las relaciones entre los actores. En este contexto, la organización política *Antorcha Campesina* que históricamente sostiene una gran presencia en Ocoyucan, ha ampliado sus formas de intervención e influencia sobre el territorio. A pesar de aún no consolidarse como partido político, en la historia reciente ha tenido ediles electos como alcaldes desde el respaldo de otros partidos políticos que posibilitaron estos mandatos bajo su ideología. Así, desde una posición legitimada por la alcaldía, el movimiento ha canalizado intereses de otros actores para alcanzar cierto control territorial a partir del clientelismo político y la disposición de la tierra, común denominador del periurbano y dimensión física sobre el cual se disputa el poder.

Si bien, el periurbano metaboliza diversos intereses sobre el espacio que oscilan permanentemente entre el equilibrio y el desequilibrio —como cualquier otro territorio—, el Estado en la figura del *Ayuntamiento de Ocoyucan* es el jerarca institucional con la responsabilidad de mediar y facilitar las condiciones para que las interacciones entre el resto de los actores y con el territorio sean eficientes. Aun cuando su presencia está limitada por el conflicto de autonomías con el sector agrario, el Ayuntamiento ejerce influencia pasiva de intenciones disimuladas que inciden directamente en las transformaciones multidimensionales, pues su reconocimiento de facto de las prácticas socioterritoriales es medio para intervenir urbanamente la zona y le ha permitido manejar intereses tanto públicos como privados.

---

<sup>7</sup> En Puebla y específicamente en la Región Angelópolis (a la que se anexa por contigüidad el municipio de Ocoyucan), el neoliberalismo tiene su pico más alto con la llegada del Megaproyecto Angelópolis de 1993, definido por el Lic. Bartlett Díaz (citado por Martínez, 2015) como “el plan más ambicioso desde la fundación de la ciudad de Puebla”.

No obstante, la actividad de los comerciantes ha configurado pequeñas cuencas económicas con impacto local que, en la búsqueda de consolidación, generan nuevas exigencias que llaman a la acción a la autoridad para institucionalizar el espacio, encaminar su ordenamiento y desde ahí resolver parcialmente la incertidumbre jurídica. Al mismo tiempo, la presión comercial produce beneficios paralelos para la administración municipal, pues en su provecho, se facilita la privatización de la propiedad social y la ampliación de la superficie susceptible de urbanización.

Esto vislumbra la perspectiva opuesta del reconocimiento en facto, pues se permite gestionar el territorio con poca transparencia, reforzando las desigualdades estructurales y deteriorando progresivamente la gobernanza. En particular, la autoridad en sus múltiples niveles ha participado en el envilecimiento del suelo en diferentes momentos que se han acentuado con la llegada del proyecto City Lomas, ya sea ejerciendo despojo por acoso a los propietarios (Meza, 2014; Castillo, 2021), cediendo enormes superficies comunales y ocultando detalles sobre su disposición en manos privadas, como el caso de la Procuraduría Agraria (Castillo, 2023), o bien, en vinculación con usufructuarios que comparten la visión de este recurso como un activo a explotar especulativamente.

En relación con esto, *los usufructuarios*—ejidatarios y comuneros sujetos del derecho agrario—tienen diferentes posturas respecto al aprovechamiento del suelo que inciden de forma importante en las mutaciones del espacio, ya sea como efecto de presiones políticas o como mecanismo de adaptación ante dinámicas urbanas cada vez más complejas. De ahí que, en el Andador al reunirse críticamente dichas lógicas diferenciadas, las actividades germinen rápidamente respondiendo a instintos de subsistencia y adaptación al contexto actual que transforman a los sujetos y grupos en actores económicos de acuerdo con sus acciones.

La territorialización de la informalidad periurbana por parte de *los actores económicos* marca una evolución en el aprovechamiento de los recursos endógenos desde centralidades populares como el Andador de la Santa Cruz. A través de prácticas como la ocupación estratégica

del espacio, la generación de circuitos comerciales locales y la diversificación de actividades económicas no agrícolas, estos actores dotan de poliurbanidad al periurbano, pues dinamizan la economía local y resignifican de forma importante el valor de la tierra más allá de su vocación original. Esto además propicia la sociabilidad a través de la coexistencia, donde se hibridan algunos elementos constitutivos del territorio originario (rural) y el territorio introducido (urbano) para su gestión mediante prácticas cotidianas sostenidas en la continuidad, dando lugar a formas emergentes de sostenibilidad territorial basadas en el aprovechamiento comunitario del territorio y la persistencia de vínculos sociales negociados.

En la misma directriz, *los actores sociales*, conformados por comerciantes, pobladores originarios y nuevos residentes, participan activamente en la apropiación, ocupación y transformación del territorio, impulsando formas de organización integradas por saberes de los diferentes sectores —locales, profesionales y especialistas— que, aunque no están institucionalizadas ni reconocidas, desde la práctica articulan demandas y cubren necesidades que impulsan el desarrollo local en un entorno constantemente disputado. Esta convergencia entre la iniciativa económica y las dinámicas sociales es parte de las dinámicas de adaptación que, a su vez, derivan procesos de autogestión territorial. Los efectos presionan tanto a las autoridades locales como a los ejidatarios tradicionales a redefinir sus posiciones frente a la urbanización creciente.

Por tanto, la participación de los actores en la gestión del periurbano es diversa y densa respecto a la superficie territorial que se disputa, concentrando las prácticas de manera selectiva en zonas de mayor rentabilidad económica, como el emergente comercio barrial del Andador de la Santa Cruz. La creciente ocupación de este espacio da lugar a dinámicas fragmentadas y desiguales que lo transforman en un espacio para el enfrentamiento, condición que a su vez impulsa dinámicas de negociación en territorios de disputa constante que, en momentos logran articularse en torno al aprovechamiento del territorio.

### *Descontrol en el uso del suelo ante la falta de planificación y el papel de omisión del estado*

En la zonificación secundaria de Ocoyucan (Ayuntamiento de Ocoyucan, 2014) el suelo que da forma al caso de estudio está destinado al desarrollo de vivienda unifamiliar (anexo 1). No obstante, el estado actual del andador se define por usos mixtos que surgen de las dinámicas de apropiación y adaptación vinculadas a los actores y las necesidades presentes.

Entre estos predomina el uso comercial, posteriormente el residencial con viviendas que se disponen atrás de la franja de locales comerciales, luego el agrícola o rural con actividades periurbanas como el monocultivo y la crianza de animales que ocupan los contornos de las viviendas y finalmente de equipamiento en la categoría de religioso, superficie que ocupa la capilla de la Santa Cruz (mapa 5).

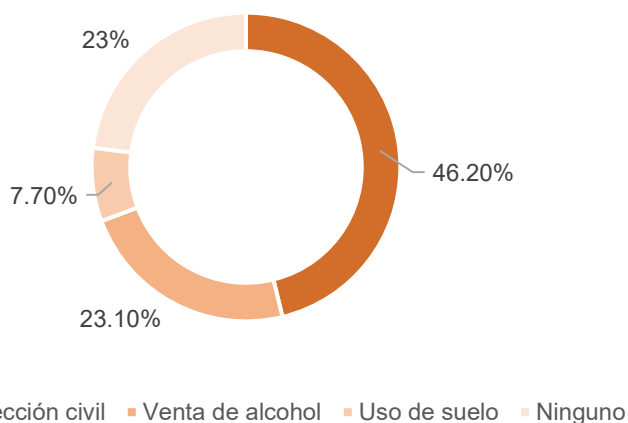


**Mapa 5.** Usos de suelo en el andador de la Santa Cruz. Fuente: Elaboración propia con base en imágenes satelitales de Google Earth (2024).

En su dimensión espacial, el recorte comprendido por el andador de la Santa Cruz ha sido el sitio perfecto para la proliferación del comercio barrial ante la limitada participación del Estado. Esta situación también representa una extensión de la problemática estructural que, durante años, ha permitido a propietarios como comerciantes incumplir con sus respectivas obligaciones y hacer uso desmedido del suelo.

De acuerdo con el testimonio de un actor clave (funcionario público, 2024) la causa tiene tres razones principales: 1. Usos y costumbres; 2. Clientelismo político y; 3. Predios que continúan bajo régimen ejidal. Así, durante los primeros años de conformación del periurbano, si no se tenía dominio sobre la propiedad, establecer un comercio implicaba únicamente cubrir el pago por derecho a piso o el valor de la renta, así como resolver la dotación de agua, si fuera fundamental para su funcionamiento.

No obstante, en actualidad ya se solicitan ciertos requerimientos emitidos por la Dirección de Giros Comerciales de Ocoyucan para la apertura de los negocios. Entre ellos, los solicitados con mayor frecuencia son el dictamen de protección civil y las licencias para venta de bebidas alcohólicas. Es destacable que, una tercera parte de la muestra atestiguó no haberle sido requisitado realizar trámites para operar su comercio de forma segura, lo que expone el reparto desigual de obligaciones y continuidad en la situación de carencia de certeza jurídica (gráfica 3).



**Gráfica 3.** Requisición de trámites para la operatividad de los comercios.  
Fuente: Elaboración propia.

La conducta de omisión por parte del Ayuntamiento puede responderse desde la forma en la que se zonifica institucionalmente el polígono del Andador de la Santa Cruz. De acuerdo con un actor clave (funcionario público, 2023), se categoriza al recorte de estudio como *predios no vinculados/ no inscritos en proceso de integración*, es decir, el organismo le enmarca dentro de un limbo administrativo por su condición y localización periférica, que, si bien conoce la problemática de este crecimiento, deshecha el dinamismo multidimensional con el que se está construyendo el territorio, prevaleciendo así la voluntad del ejidatario sobre su predio.

La suma de todas estas decisiones a conciencia promueve el desarrollo de un espacio comercial impregnado por la desigualdad en la aplicación de los diferentes instrumentos de planeación y políticas públicas en materia de ordenamiento territorial, permitiendo que la configuración socioespacial del recorte de estudio, de la periferia y del municipio en general sea desequilibradamente determinada por intereses particulares.

En consecuencia, los predios que integran al Andador se pulverizan en espacios comerciales sin ningún criterio de proporción que aproveche adecuadamente la superficie, además de generar seriadamente una imagen urbana desintegrada que se manifiesta en inmuebles y estructuras sin revisión previa por parte de organismos con atribuciones como la Secretaría de Seguridad Pública, Tránsito Municipal y Protección Civil (SEGPUB), Dirección de Normatividad y Giros Comerciales (NOMGC) y nuevamente la DMDUO, con la finalidad de formalizar y ordenar el espacio arquitectónico y urbano, así como garantizar la seguridad de la construcción y desarrollar la actividad principal bajo condiciones de comercio justo.

#### *Fragmentación espacial del recorte de estudio a partir de la dimensión económica*

Como producto de la influencia urbana, el suelo del margen periurbano además de ser un valor de uso se ha tornado en un fuerte objeto de valor de cambio, integrándolo al mercado económico local que tiende ampliamente al desequilibrio territorial. Así, las condiciones locativas del Andador de la Santa Cruz contiguas a Lomas III, favorecen su libre especulación rindiendo rentas

definidas diferenciales. Esto genera una situación de desigualdad en la renta para los comerciantes y a su vez, impacta negativamente la dinámica social en proceso de implantación, ya que su operatividad ha fragmentado al recorte de estudio en al menos cinco sectores de valía identificados a partir de aproximaciones sucesivas con actores sociales involucrados (mapa 6).



**Mapa 6.** Sectorización de la zona de estudio con base en los límites de propiedad descritos por los entrevistados y los rangos de precio expuestos por los comerciantes. Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas (INEGI, 2016).

La observación y análisis de la información bajo una perspectiva cartográfica permite entender que la dinámica del valor de la renta depende directamente del juicio del propietario en su calidad de arrendatario, quien define la unidad, el precio y su fluctuación. Se evidencia que el criterio es ampliamente heterogéneo, por lo que la sectorización propuesta para su estudio responde a las intensidades diferenciales en las que ocurre su ocupación (tabla 2).

Sector	Cantidad de locales	Renta mensual (MXN)
01	11 locales / 1 plaza (4 locales)	\$1,000 por m <sup>2</sup> / \$8,000 por local
02	14 locales / 1 plaza (3 locales)	\$2,000 - \$10,000 por local
03	10 locales	\$4,000 -\$8,000 por local
04	1 edificación uso mixto/ 1 local	Propiedad privada
05	9 locales / 1 plaza (4 locales)	\$4,000 - \$10,000 por local

**Tabla 2.** Rangos de precios de arrendamiento clasificados por sector. Fuente: Elaboración propia con base en entrevistas.

En esta fragmentación observamos cinco sectores bien identificados. Tomando como referencia el acceso por Lomas III se encuentra el *primer sector*, propiedad de un solo arrendador y, de acuerdo con datos proporcionados por el presidente de la organización comerciante (2023), es la única parcela con título de propiedad dentro del Andador de la Santa Cruz. Sus límites se dibujan sobre el alineamiento derecho de la vialidad sentido Lomas-Santa Clara, en una superficie comprendida entre la muralla colindante de Parque Durango y la calle lateral a la florería “De Jesús”, fragmento donde el arrendamiento tiene un valor de \$1,000 pesos mexicanos por metro cuadrado.

En este mismo sector, aunque perteneciente a otra propiedad, se localiza la plaza “Santa Clarita”, que consta de una sola planta con alrededor de cinco locales con acceso al final de esta primera sección. Aquí la renta por local es a partir de los \$8,000 pesos mexicanos. Esta parcela es administrada por otros propietarios que también tienen bajo su dominio el *sector dos*, comprendido desde la florería “De Jesús” hasta una pequeña plaza comercial distribuida verticalmente en tres locales que albergan una papelería y una boutique de ropa, teniendo como precio por renta de local a partir de \$7,000 pesos.

El *sector tres* corresponde también al alineamiento derecho del Andador y está bajo el dominio de un único arrendatario. Su demarcación se limita por la cervecería y una bodega de semillas, teniendo entre estos dos locales un abanico en los precios de renta, ocupación, giros de negocio, incluso comercio ambulante y una tipología urbana diversa.

Sobre el alineamiento izquierdo, colindando con el parque Nuevo León se encuentra el *sector cuatro*, administrado por un solo ejidatario. Esta sección es la manzana más grande del Andador, no obstante, al tener sólo una pequeña franja sobre la vialidad Hidalgo, el resto del área es prescindible ya que tampoco está ocupada. El comercio en esta zona se limita por el salón de fiestas “Ohana”, colindante con la muralla del clúster y la capilla de la Santa Cruz, siendo el sector menos desarrollado, pero al mismo tiempo el de mayor importancia, puesto que aquí se localiza la fonda que dinamizó la actividad económica de la zona y el salón ha servido como foro social durante los mítines de la campaña electoral de 2024 para la presidencia municipal.

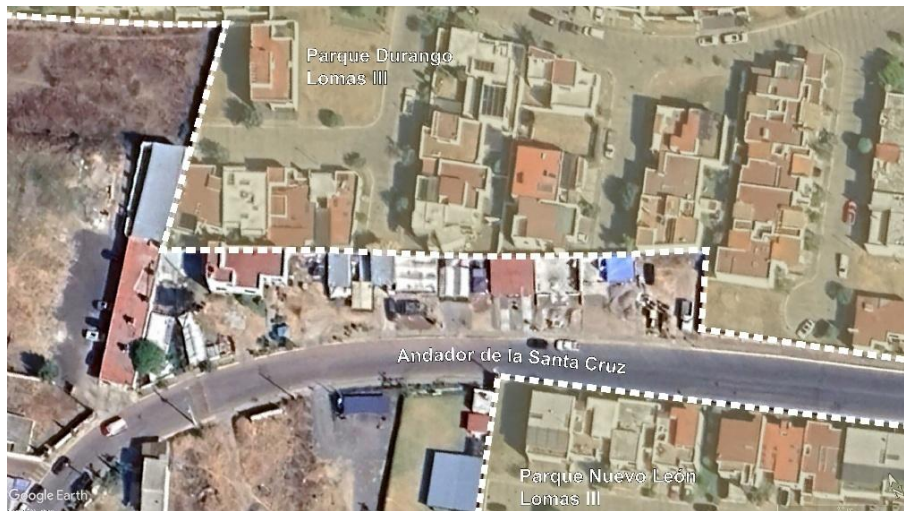
El sector cinco es el último comprendido dentro del Andador de la Santa Cruz y es administrado también por un solo propietario que propone un rango de renta entre los \$4,000 y los \$10,000 pesos mexicanos. Su delimitación comienza en la taquería “Los Tacuen” y termina en un espacio para venta de comida sobre camiones, práctica conocida como “food truck park”. Este fragmento está intensamente ocupado por disponer de predios con amplia superficie, sin embargo, tiene también un gran dinamismo que responde al constante crecimiento.

Las fluctuaciones que presenta el valor del suelo sobre la zona del Andador pueden responder a la identificación de Lomas de Angelópolis como cliente potencial, no exclusivamente para el consumo de sus productos, sino también de su superficie. Esta tendencia pone en riesgo los vínculos positivos del territorio que ha sembrado la sociabilidad, pues a partir de la dimensión económica surgen tensiones derivadas de la fragmentación y dominio del espacio por un solo grupo basado en el poder adquisitivo que redirige esfuerzos al desplazamiento de los originarios.

Para esta localización, la administración municipal ya proyecta una renta altamente diferencial en los valores catastrales como base. Sin embargo, en el mercado inmobiliario es posible alcanzar utilidades mayores que exponen el contraste en la plusvalía de los predios contiguos al fraccionamiento respecto a los que se encuentran al cruzar la vialidad Hidalgo.

### *Conflictos socioculturales*

La ocupación del Andador de la Santa Cruz se ha tornado de conflictos que trascienden de lo urbano al lindar con el clúster parque Durango dentro de Lomas III, ya que ambos lugares se separan únicamente por una muralla. Su proximidad altera la cotidianidad de los residentes del clúster, quienes construyen una percepción de inseguridad urbana aumentada por la incomodidad con las dinámicas del funcionamiento propio de los comercios, como olores emanados por la preparación de la comida, el ruido por los electrodomésticos y otras máquinas, pero principalmente por la concentración de la gente (imagen 7).



**Imagen 7.** Lindero entre el Andador de la Santa Cruz y Lomas de Angelópolis

De esta forma, se ha estigmatizado a los comercios y su clientela; en palabras del presidente de la organización comerciante (2024)—quien tiene su negocio sobre uno de los sectores colindantes—expresó que los vecinos comunican sentir inseguridad e incluso miedo por las vistas oblicuas generadas desde el comercio hacia las viviendas, sintiéndose observados en sus dinámicas cotidianas y especulando sobre posibles ofensivas a sus inmuebles o a su individualidad. No obstante, en el corto periodo de instauración del comercio, no se ha presentado ninguna situación similar que lleve a concluir que realmente exista algún peligro.

Si bien, para los residentes de los límites es un desafío la contigüidad con el microterritorio del Andador, resulta más complejo habitar un territorio de origen indígena como Ocoyucan, donde el escenario se ancla a tradiciones centenarias fuertemente impregnadas por la religión. Estas prácticas refuerzan su cohesión social con eventos públicos como los *bailes*, percibidos como prácticas negativas y fuente de disturbio para quienes no son partícipes. Con relación a esto, la empleada de uno de los comercios instalados sobre el Andador comentó: “yo he visto que no conocen nuestras costumbres, así de, que por ejemplo de fiesta, que por que hacen mucho ruido, que los cuetes” (entrevistado 7, 2023).

Un ejemplo relevante para el recorte de estudio es el *día de la Santa Cruz*, motivo de diversos conflictos renovados año con año que acentúan pugnas históricas derivadas de las festividades y tradiciones de larga data en Santa Clara Ocoyucan. Esta tradición tiene una dinámica muy parecida a lo que sucede con el resto de las celebraciones: son festejos que inician al amanecer, con una procesión que parte de la iglesia de Santa Clara de Asís hacia la capilla y cuya trayectoria es animada por pirotecnia, cantos y oraciones que están presentes también en el resto de los ritos; a las doce del día se realiza una misa de acción de gracias y se comparte comida alrededor del recinto en compañía de música mariachi; finalmente, se ofrece un baile con música regional en vivo.

Las actividades llegan a reunir un grupo de personas de densidad considerable y mayor a la ocupación habitual, por lo que la calle toma más vida y se refleja en el ruido y movimiento que resulta molesto y duradero para los clústeres que colindan con el Andador de la Santa Cruz. Para algunos comerciantes también es conflictual por la modificación de la actividad cotidiana y la organización del espacio, que se adapta para recibir mobiliario y escenario acorde al festejo. Con apoyo de tránsito municipal se limita el paso hacia el andador en ambos extremos, provocando la disminución de la clientela habitual que acude principalmente en automóvil.

Intercambios informales (pláticas y chats) entre actores locales exhiben que estas prácticas generan opiniones divididas entre los habitantes de Lomas de Angelópolis. Por un lado, para quienes desarrollan una sociabilidad hostil con Santa Clara Ocoyucan y no participan de las dinámicas barriales del Andador, ni del resto de este territorio, su modo de vida es una molestia que deriva a expresarse de formas descalificativas y estigmatizantes sobre las personas y su origen. Por otro lado, están quienes toleran estas prácticas, concientizando su preexistencia y visibilizando el propósito de celebraciones como el día de la Santa Cruz, al reconocer la labor de los trabajadores en la construcción de cada una de las casas donde ahora residen y que también son ellos quienes mantienen en buenas condiciones la estructura urbana del fraccionamiento.

### **Convergencias dinámicas en el proceso de hibridación socioterritorial**

Las tensiones del margen Santa Clara Ocoyucan-Lomas III no son unívocas, se estructuran como producto de las dinámicas de adaptación para la coexistencia de dos territorialidades con características socioculturales distintas—Santa Clara Ocoyucan y Lomas III—que se tornaron complementarias en el reconocimiento de necesidades cotidianas (alimentación y el cuidado personal). Su convergencia territorial les ha permitido apropiarse socialmente del margen compartido y sobre este construir interfases prácticas que, además de incorporar sus visiones y formas de vida en un balance dinámico, configuran en conjunto una nueva cosmovisión híbrida.

Desde interfases concretas como el Andador de la Santa Cruz, la interacción está condicionada por problemas estructurales como la desigualdad de ingresos, que inciden en la respuesta de los actores de acuerdo con su posición respecto a las prácticas socioespaciales. Se observa que, para algunos el comercio barrial es ocasión para activar su patrimonio, lograr independencia financiera y/o mejorar su economía. Mientras que, para otros, son cuencas de empleo alcanzables, aunque informales, que posibilitan un aumento en la calidad de vida al ser oportunidades generadas por la desconcentración de actividades económicas a escala local de una ciudad a la cual no se tiene acceso.

Frente a estas dinámicas, el Andador es identificado como foco de actividad por clientes y residentes, tanto de Santa Clara Ocoyucan como de Lomas III, exponiendo su influencia sobre ambos territorios, lo que explica su intensa ocupación pese al tamaño de la superficie sobre la que se desarrolla. Al profundizarse las dinámicas económicas como motivo de reunión, el Andador abona considerablemente a la catálisis de la vida en sociedad, pues su cotidianidad no está limitada alrededor del consumo, sino que, en ella se profundizan aspectos socioculturales que hacen posible el mutuo reconocimiento y posterior establecimiento de lazos de confianza.

En este sentido, desde la vida urbana y la sociabilidad es posible apreciar influencias de mayor asimilación entre actores. Por ejemplo, uno de los entrevistados (2023), comentó: “a veces vienen y nos platican así, sus situaciones, de sus cosas”, refiriéndose a que algunos habitantes del fraccionamiento llegan a compartir detalles de su vida personal durante el servicio. De ahí que, el acercamiento entre las partes se posibilita a través de un medio común, el comercio, ambiente neutro que favorece el conocimiento progresivo de las demandas y particularidades del otro en función del intercambio de las múltiples perspectivas que estructuran la realidad individual y que, en otro contexto, su interacción sería menor e incluso nula.

#### *Expresiones de una territorialidad híbrida*

Las dinámicas compartidas que actualmente modelan socio-espacialmente el Andador de la Santa Cruz, se manifiestan en un tiempo específico donde las fuerzas sociales comprometidas se someten a una acelerada evolución que genera las condiciones para su convergencia. Como ya se ha enfatizado, su reunión coloca al territorio y sus elementos dentro de un proceso metabólico que digiere contrastantes marcos territoriales. No obstante, su cotidianidad se sostiene en coherencia con las negociaciones entre los actores y sus nuevos conflictos, los cuales expresan en el mundo físico la hibridación de dos territorialidades preexistentes que ejercen diferencialmente un papel adaptado a la nueva vocación del espacio:

*Los terratenientes* de la periferia de Santa Clara Ocoyucan, quienes se encontraban morando la superficie del Andador con anterioridad al desarrollo comercial, definieron la morfología del espacio con inmuebles autoconstruidos. Su arraigo al territorio es tal, que la vivienda no solo es habitación, pues en su inmediación se desarrollan actividades de monocultivo (especialmente de maíz) y crianza animal periurbana para el consumo familiar. Además, estos actores se integran a las nuevas dinámicas económicas destinando espacios de sus casas para comercios o bien, construyendo comunalmente locales para arrendamiento que ocupan el frente de sus parcelas y conforman linealmente al Andador de la Santa Cruz.

*Los comerciantes* provenientes de Lomas de Angelópolis, que se han integrado a esta dinámica en el emprendimiento de sus negocios, situando al comercio como medio para la producción y apropiación espacial. Esta aproximación desde la ocupación y provecho del suelo les ha permitido proyectar su identidad sobre un territorio anteriormente desconocido por medio de las características arquitectónicas y gráficas que definen simbólicamente su lugar, estableciendo con ello una base previa para la superación de la otredad y así alcanzar la posterior integración a la dinámica barrial.

Sin embargo, el proceso de territorialización no es armónico en términos de integración, pues comerciantes de ambos asentamientos manifiestan también rechazo al escenario habitado en la descontextualización de su arquitectura. Aunque la imposición de su cosmovisión eleva la experiencia espacial, establece filtros simbólicos para comunicar exclusividad y/o preferencia hacia recibir una clientela específica, aun cuando hay apropiación de elementos identitarios locales, ya sea como parte de su concepto tangible (diseño gráfico y arquitectónico) o a través de su oferta (alimentos tradicionales). En consecuencia, el Andador se transforma diferencialmente a partir de la fusión selectiva de los elementos compartidos (imagen 8).



**Imagen 8.** Morfología arquitectónica en el Andador de la Santa Cruz. Fuente: imagen A. Google Earth (2024); imagen B. Picardía Cocina Mexicana [@picardiococinamexicana]. (5 de septiembre de 2024). Cocina muy mexicana. [Fotografía]. Instagram.

Desde este análisis, es posible concordar con la visión de Jacobs (2011), quien concibe al espacio como un receptor de necesidades, pero también como un lugar que admite intenciones diversas, manifestadas en dimensiones físicas y virtuales (espacio mental). Como resultado, los modos de vida preexistentes se ven influenciados por cada detalle del entorno tangible, como las combinaciones en la ocupación del suelo, imagen urbana y prácticas espaciales que conllevan a disputar la integración de los ideales propios dentro de la vida compartida, desde la necesidad humana de pertenencia social.

La imagen urbana actual del Andador de la Santa Cruz es una expresión clara de la reunión de diferentes elementos que buscan adaptarse, coexistir y componer el mismo paisaje (imagen 9). En este contexto, el comercio detona y sostiene la hibridez de un espacio altamente dinámico, integrado por la superposición de dos realidades individualmente complejas que, de forma relacional, conforman un minucioso entramado de prácticas y símbolos que reflejan su diversidad social, cultural y en general, territorial. Por lo anterior, la hibridez de esta diversidad no puede entenderse como una simple mezcla, sino como una compleja composición de diferencias que resisten y se resignifican cíclicamente en el proceso de territorialización.



**Imagen 9.** Híbrido socioterritorial: Prácticas y productos de los modos de vida en el periurbano de Ocoyucan. Fotografía: Ortega, 2024.

En este sentido, el comercio es un generador de diversidad que no solo atiende demandas variadas y genera utilidades, sino que también devuelve relevancia a la escala local al enriquecer la experiencia urbana (Jacobs, 2011). En el Andador, las prácticas colectivas se derivan principalmente de necesidades biológicas como la alimentación que, en búsqueda de soluciones prácticas, generan cruces ocasionales entre individuos, en momentos específicos del día y activan la experiencia compartida.

Por ejemplo, en las mañanas los desayunadores tradicionales reúnen trabajadores de la construcción y personas del fraccionamiento con vestimenta deportiva que probablemente vengan de practicar ejercicio al aire libre o en el gimnasio; conforme transcurre el día, las misceláneas son los espacios más concurridos indistintamente para la adquisición de víveres necesarios para preparar la segunda comida del día; por la tarde, se repite el flujo para el abastecimiento de frescos y abarrotes, así como para los servicios de estética y papelerías; los fines de semana—viernes a domingo—son de intensa actividad y reflejan un ambiente más blando para la sociabilidad, especialmente en lugares con venta de alimentos y bebidas alcohólicas que permiten estadías prolongadas.

La vitalidad del Andador de la Santa Cruz es una tarea que involucra a los habitantes de Santa Clara Ocoyucan y a los vecinos de Lomas III. En sus diferentes roles, han decidido involucrarse en las dinámicas del espacio para su aprovechamiento. Por ello, la superación del aislamiento y remodelación de la ciudad (Harvey, 2012) es para los actores una acción necesaria que los obliga a transitar los matices de la convivencia en la vida cotidiana y a establecer acuerdos fundamentales para el progreso y conservación del Andador, sus beneficios y sus atributos económicos y socioculturales como centralidad popular.

#### *Asociaciones con proyección multiescalar*

Las condiciones físico-espaciales y también jurídicas en las que el Andador de la Santa Cruz se desarrolla como espacio comercial constituyen un bien común que posibilita asociaciones entre los actores económicos, sociales y usufructuarios, quienes no sólo actúan en el ámbito local, sino que pretenden incidir en escalas mayores a partir de la articulación con actores de alcance institucional y político. Sus esfuerzos están dirigidos hacia la conservación de las dinámicas comerciales, pero de forma paralela, también incentivan una transformación territorial con *poliperspectiva*, coherente con las prácticas cotidianas.

La asociación más evidente en las dinámicas del Andador es la organización de comerciantes provenientes de ambos asentamientos por medio de una junta informal (con antigüedad no mayor a tres años). De acuerdo con su presidente (2023), el objetivo es presentar y discutir problemáticas y propuestas referentes al lugar que ocupan para beneficio de la comunidad comerciante.

Dicha organización es encabezada por un comerciante del Andador, quien fue designado por los miembros como presidente al haber sido la primera persona en establecer un negocio sobre el Andador. En ella participan y se agregan únicamente los dueños de los negocios, quienes se reúnen en el local perteneciente al presidente de la organización, dentro de un horario previamente acordado. Las reuniones no se celebran con una frecuencia determinada, sino por

convocatoria con motivos específicos a tratar, pero la comunicación entre los miembros es activa y constante a través de un grupo digital de la aplicación WhatsApp para avisar, alertar y/o solicitar diferentes asuntos de forma instantánea.

De acuerdo con algunos miembros (entrevistados 1 y 3, 2023), los encuentros que hasta la fecha se han llevado a cabo, tienen como tema principal el robo de autopartes—principalmente neumáticos— o pertenencias que sustraen de los vehículos. Respecto a esto, el presidente de los comerciantes (2024) comentó que se ha buscado gestionar con el ayuntamiento de Ocoyucan, específicamente con la Secretaría de Seguridad Pública, Tránsito Municipal y Protección Civil del municipio de Ocoyucan (SegPub Ocoyucan), la instalación de cámaras de videovigilancia para monitorear la actividad diaria sobre el Andador y, en caso de presentarse cualquier tipo de incidente, se revise la evidencia gráfica, ya que por falta de pruebas, no hay seguimiento adecuado a los delitos.

A la fecha, no hay respuesta por parte de la dependencia de gobierno, pero existe apoyo por parte del ayuntamiento para patrullar el tramo del Andador, especialmente en horario nocturno. Además, ciertos comerciantes han instalado circuitos de videovigilancia al interior y exterior de sus establecimientos. Aunque, dirigidos a proteger su patrimonio, logran capturar algunos ángulos de la vialidad que, en caso de algún incidente, apoyan la evidencia.

Las relaciones multiescalares que se han tejido entre algunos comerciantes y agentes locales de poder adhieren un carácter sociopolítico a un escenario que no es meramente físico o económico. Durante la campaña política para la presidencia municipal de 2024, se suscitaron en algunos comercios, encuentros repetitivos entre candidatos, emprendedores, comerciantes, habitantes de Santa Clara Ocoyucan y Lomas de Angelópolis, donde se trataron temas de interés para ambas comunidades (seguridad, desarrollo económico, servicios e infraestructura urbana) y se resaltó la importancia de impulsar espacios como el Andador de la Santa Cruz, reconociendo su capacidad de reunión y movilización para la autogestión (candidato a presidencia, 2024).

La sociabilidad y trabajo colaborativo entre actores —gestado en la correspondencia de sus ideales y proyecciones— da lugar a una incipiente alineación horizontal que anuncia el equilibrio territorial dinámico descrito por Cabeza (2022). Este proceso describe cohesión de los involucrados en función de una prospectiva territorial compartida, acordada y discutida permanentemente a lo largo de su devenir espaciotemporal. Además, las prácticas sientan las bases para formas emergentes de gobernanza socialmente innovada que tensionan los marcos institucionales existentes al reconfigurar escalas, tiempos y canales de decisión que buscan rearticular y apoyar la reformulación de la participación ciudadana desde abajo.

#### *Formas simbólicas y prácticas de articulación*

Santa Clara Ocoyucan y Lomas III provienen de trayectorias ampliamente distintas que logran converger dinámicamente al identificar campos neutros para su interacción como nuevas vías de coexistencia, con implicaciones secundarias en el plano simbólico. Si bien, los usos y costumbres de Santa Clara Ocoyucan activan en los habitantes Lomas III lógicas de propiedad, clase, orden y control territorial, el Andador como interfase, habilita mayor tolerancia a las formas simbólicas habitadas como la capilla de la Santa Cruz, que más allá de ser una simple manifestación religiosa, sus prácticas son capaces de articular las relaciones de poder desde la dimensión sociocultural.

El inmueble en sí mismo reafirma la continuidad del arraigo rural en un entorno que muta hacia lo urbano y que se resiste a ello. Además, remite a dinámicas de sociabilidad a nivel comunitario que, en primera instancia, hicieron posible su construcción motivada por el anclaje a tradiciones de larga data. Estas prácticas de los habitantes de Santa Clara Ocoyucan integran factores religiosos, históricos y culturales que en su conjunto conforman la memoria colectiva de un territorio forjado a través de varios siglos (imagen 10). Su repetición en el tiempo reafirma el sentido de pertenencia e identidad, reforzados por los lazos comunitarios establecidos entre generaciones que hoy integran a nuevos actores.



**Imagen 11.** Festividad patronal de Ocoyucan: día de Santa Clara de Asís. Fotografía: Oficina de prensa del Movimiento Antorchista Puebla (2018).

Aunque la capilla se origina como extensión de las prácticas de un grupo específico, sostiene la dialéctica espacio-espiritualidad que funciona como mecanismo condensador de experiencias y significados colectivos en diferentes escalas, de acuerdo con la profundidad de cada una de las dimensiones territoriales. Una de las muestras más significativas de sus efectos en el proceso de hibridación territorial es la cooperación de habitantes de ambos asentamientos para las fiestas de la Santa Cruz de 2024. En comparación con el año anterior, se observó mayor diversidad de participación durante el rito ceremonial, así como en la cooperación económica voluntaria por parte de algunos comerciantes para cubrir los gastos derivados (imagen 11).



**Imagen 10.** Festejos de la Santa Cruz. Lista de cooperación voluntaria para financiar las actividades. Fotografía: Ortega, 2024.

En cierto grado, la participación diversificada—originarios y nuevos residentes de enclave—de las tradiciones locales abona a la sostenibilidad social y espacial desde las distintas posiciones de los actores. Por un lado, la participación de los habitantes de la cabecera municipal en cada una de las actividades que se desarrollan en el festejo evidencia su capacidad de organización comunal y resistencia territorial ante el desafío que representa coexistir con Lomas de Angelópolis. Esto produce un territorio afectivo en los diferentes espacios —vivido, percibido, concebido—descritos por Soja (1997) que habilitan el puente a la vida urbana; Por otro lado, para algunos vecinos del fraccionamiento que se involucran desde la mirada de la capilla como espacio de congregación, participando de cultos, ritos o festejos—de forma presencial, cooperativa u organizativa—, representa un elemento de tolerancia negociada que alcanza a reconocer la territorialidad preexistente, para posteriormente negociar su propia cosmovisión.

El reconocimiento de la capilla de la Santa Cruz adquiere un carácter interbarrial y se constituye como hito, dando al “Andador de la Santa Cruz” su nombre coloquial. No obstante, las disputas territoriales también se presentan en las asociaciones con la identidad del espacio comercial, ya que los colonos de Lomas de Angelópolis lo reconocen así, pero también se refieren al lugar como “Andador Cascatta” o “corredor gastronómico”, haciendo alusión al parque Cascatta, elemento monumental de Lomas III cercano al Andador. Estas divergencias nominales reflejan los persistentes y perenes conflictos de apropiación simbólica, así como la coexistencia de narrativas territoriales tensionadas en torno al espacio.

En este sentido, la capilla como forma simbólica de articulación actualiza las territorialidades en contacto y tiene una función social como lugar de encuentros y desencuentros que irradia influencia sobre su entorno y trasciende su valor religioso para convertirse en un espacio estructurante del territorio desde la dimensión sociocultural. De este modo, su producción social expresa a un nivel más profundo las nuevas relaciones tejidas entre lo urbano y lo rural que permiten de formas negociadas la coexistencia y el usufructo multimodal del suelo.

## Conclusiones

La metropolización es un fenómeno que en definitiva no puede detenerse, pues se manifiesta como consecuencia de un crecimiento urbano acelerado, cada vez más presente en las ciudades del mundo. Sin embargo, ni la forma ni el ritmo de su expansión son uniformes, dependen de decisiones políticas, acciones deliberadas en el proceso de gestión territorial y omisiones institucionales que en su conjunto configuran una problemática estructural para cada caso. Si bien, existen instrumentos que integran diagnósticos para formular estrategias orientadas a mitigar los efectos ya conocidos de la expansión—como la urbanización irregular, la segregación socioespacial, la exclusión y la expoliación de los territorios alcanzados—, el problema radica en que institucionalmente el periurbano o sistema urbano-rural se concibe como un espacio de transición y no de *continuidad territorial* para las identidades convergentes.

Esta visión reduccionista revela sesgos en la planificación urbana que desatienden la complejidad de los límites metropolitanos temporales, pues más que ser espacios de “paso” o de “vacío”, operan como *cinturones metabólicos*, resultado de procesos urbanos y rurales, tanto heredados como emergentes. En este sentido, los territorios periurbanos aportan recursos clave para el crecimiento urbano—como tierra y mano de obra baratas—, mientras mantienen prácticas semirrurales que continúan modelando su organización social y económica. A pesar de su función, suelen ser los más afectados por los impactos nocivos de la expansión (incertidumbre jurídica, precariedad y desigualdad multidimensional), sin recibir proporcionalmente los beneficios de la urbanización.

Para hacer frente a esta falta de acceso a la ciudad, frecuentemente se recurre a esfuerzos de *autogestión* que son aún incipientes y fragmentarios, pero que implican desarrollar *nuevos vínculos funcionales* entre lo urbano y lo rural, surgidos desde las diferentes dimensiones territoriales. En particular, el Andador de la Santa Cruz permite identificar que estas nuevas relaciones periurbanas no consolidadas se relacionan con su contexto político y no emergen de

forma espontánea, sino que son detonadas por *intenciones de corte neoliberal*, es decir, decisiones orientadas por lógicas de mercado que se legitiman mediante discursos políticos de desarrollo con equidad.

En el ámbito institucional, un ejemplo paradigmático por su fuerza de cambio sobre la metrópoli poblana es el Programa de Desarrollo Angelópolis (PRODA, 1996), cuyo diseño y aplicación fue determinante para habilitar y justificar la ocupación comercial e inmobiliaria intensiva en los territorios regulados. Es muy claro que su proyecto —el Megaproyecto Angelópolis— originó las actuales *formas asimétricas de coexistencia* entre Santa Clara Ocoyucan y Lomas de Angelópolis, pues al pertenecer a una misma jurisdicción (el municipio de Ocoyucan), les ha reproducido continuamente desequilibrios territoriales para ambos territorios.

En este marco, la construcción de la periferia contemporánea se encuentra en una constante mutación, no solo impulsada por el modelo de contraurbanización (del centro al campo), sino que se transforma en paralelo a las *dinámicas de adaptación* entre los habitantes originarios y los recién llegados, dentro de un territorio atravesado por un amplio limbo administrativo que profundiza sus ambigüedades. Con base en esto, el conflicto de autonomías jurisdiccionales que caracteriza la franja periurbana evidencia que los nuevos vínculos urbano-rurales se establecen a partir de *negociaciones* y *disputas* permanentes, desbordantes de la dimensión puramente espacial.

Estas dinámicas se manifiestan en el espacio con *intensidades diferenciales*, según los intereses movilizados por los actores y sus formas de *apropiación* y *producción del espacio*. Por lo tanto, describir al periurbano como una interfase amplia y continua, es negar su propia complejidad constitutiva, aunque esta interpretación como “un todo liminal” sigue siendo una generalización recurrente en los estudios especializados. La interfase periurbana no se define únicamente por la localización o proximidad espacial entre fragmentos urbanos y rurales, su

profundidad radica en las *relaciones socioespaciales* desarrolladas, aun cuando estas estén condicionadas por la forma urbana de los territorios implicados.

De ahí que, las vinculaciones entre lo urbano y lo rural busquen *nuevas espacialidades* para su manifestación y territorialidad efectiva que, por su tejido, no precisamente se inscriben en la escala de periurbano o periferia. Puebla es un caso representativo de estas nuevas relaciones periurbanas que se manifiestan en Latinoamérica y que se diferencian de otras regiones del mundo por su producción espacial compleja, dentro de un territorio altamente fragmentado. Su mirada detallada constata y refuerza que las interacciones emergen en los *márgenes*, ya abordados por Robles et. al (2021, p. 6), como evidencia de “la producción de un espacio no reconocido por las categorías predominantes en la literatura”.

Desde esta perspectiva conceptual, es posible reconocer que la actual *interacción* entre Santa Clara Ocoyucan y Lomas III es a partir de los márgenes y sobre interfases concretas que representan nuevas centralidades populares como el Andador de la Santa Cruz. Estos resultados confirman la hipótesis, según la cual de forma incipiente hay un ensamblaje y *convergencia territorial* entre los asentamientos, articulados a través de las formas de *sociabilidad* y *apropiación* que se incentivan por la ocupación del espacio. Así, mediante el *comercio barrial* los actores *construyen socialmente el territorio*; sin embargo, estas actividades se desarrollan en un escenario de desigualdad envuelto por carencias propias de un espacio informal que, para su continuidad, requiere condiciones de infraestructura urbana adecuadas para su función (disponibilidad de agua potable y drenaje, alumbrado público de calidad, equipamiento de seguridad vial, entre otros).

En este contexto, el usufructo del espacio opera como motivo de encuentro, impulsado por necesidades cotidianas y carencias urbanas no resueltas desde la planificación y la administración formal. Para atender estas demandas, se activan modalidades de autogobierno entre los actores sociales y económicos que buscan perpetuar la funcionalidad del espacio

comercial. Al tratarse de un proceso cooperativo, surgen *intercambios socioculturales* que trascienden las actividades económicas, ya que las interacciones entre actores de los distintos asentamientos se profundizan en la vida cotidiana.

La diversidad que integra las formas de pensar, de habitar, así como los modos de vida en el Andador de la Santa Cruz se expresa territorialmente en una morfología de proporcional heterogeneidad. En su conjunto, evidencian el proceso de *hibridación socioterritorial* entre Santa Clara Ocoyucan y Lomas de Angelópolis que, a pesar de una historia de conflicto, logran permear en distintos grados uno sobre el territorio del otro. De este modo, la articulación es una posibilidad a través de un *tercer espacio*—en el sentido propuesto por Bhabha (2002) y Soja (1997)—donde las diferencias no se anulan, se negocian y reconfiguran en la dinámica barrial.

Por lo anterior, es posible afirmar que la *hibridación socioterritorial* observada en el Andador de la Santa Cruz como caso de estudio no es síntesis de una superposición estática de las identidades que *convergen* en su espacialidad, sino que constituye una configuración activa y de permanente transformación, basada en relaciones múltiples que responden a diversos intereses, pero que en esencia se sostienen en la necesidad de coexistencia. Con base en esto, se observa que la hibridez es un fenómeno simultáneamente constructivo y conflictivo, por lo que puede entenderse como un proceso orgánico que sigue la lógica funcional del territorio, más que una categoría que deba reflejar en términos binarios (positivo-negativo) la realidad.

Además, con estos hallazgos se pretende aportar al desarrollo conceptual de *la poliurbanidad*, un concepto actualmente en construcción y con particularidades en función de sus circunstancias. Desde el caso latinoamericano y en el contexto mexicano particularmente observado en el Andador de la Santa Cruz, la poliurbanidad con base sociocultural muestra que en los márgenes metropolitanos se interpelan los marcos tradicionales del análisis urbano, al evidenciar que la producción del territorio no se limita a la expansión física de la ciudad. Ahí se generan formas híbridas de urbanización que no son anomalías, sino expresiones legítimas de

territorialidad contemporánea que requieren ser leídas desde su historicidad y su composición social.

En consecuencia, se vuelve indispensable que las *políticas públicas* abandonen los enfoques unidimensionales y reconozcan al periurbano como un espacio con agencia, donde la *planificación* responda tanto a las demandas materiales como a los entramados socioculturales, mediando entre las prácticas urbanas que se integran al periurbano y la regulación de las prácticas rurales con profundo arraigo territorial. Futuros estudios podrían abordar la incorporación del periurbano en los *marcos institucionales* para alejarle de la instrumentalización funcional y la continua *artificialización del territorio*, para así ahondar en procesos de gestión territorial que permitan **avanzar hacia una gobernanza más inclusiva, capaz de incorporar la complejidad y pluralidad de su función metabólica urbana.**

## Referencias

- Aguilar-Mendoza, A. (2022). Impactos económicos, sociales y ambientales de la expansión del fraccionamiento Lomas de Angelópolis en Santa Clara Ocoyucan y Santa María Malacatepec, 2015-2022. [Tesis de Maestría, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla]. Repositorio BUAP.
- Arronte-Leyva, N. (2021), Territorialización, reterritorialización y procesos cooperativos agrícolas. Aproximaciones teóricas conceptuales”, Universidad Nacional Autónoma de México, Repositorio universitario RU
- Ayuntamiento de Ocoyucan (2021). *Plan Municipal de Desarrollo para el municipio de Ocoyucan*. Gobierno de Puebla.
- Ávila Sánchez, H. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. *Estudios agrarios*, 15(41), 93-123.
- Ayuntamiento de Ocoyucan (2021). *Plan Municipal de Desarrollo para el Municipio de Ocoyucan*. Gobierno de Puebla.
- Ayuntamiento de Ocoyucan (2022). Primer informe de gobierno. Recuperado de: [https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch\\_permalink&v=2317723191743017](https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch_permalink&v=2317723191743017)
- Ayuntamiento de Ocoyucan (2023). Segundo informe de gobierno. Recuperado de: <https://www.facebook.com/watch/live/?ref=search&v=2604798683009049>
- Bazant, J. (2015). Procesos de transformación en las periferias urbanas. En M. Velázquez, M. Gallardo, A. Ortiz, E. Levine, E. Cross, C. Echarri, M. Ríos, Y. Sánchez (Eds.). *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Beuf, A. (2011). Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas. *Bulletin de l'Institut français d'études andines*, (40 (1)), 147-178. <https://doi.org/10.4000/bifea.1663>
- Alice Beuf, “Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas”, *Bulletin de l'Institut français d'études andines*, 40 (1) | 2011, 147-178.
- Bhabha, H. (2002). *El lugar de la cultura*. Manantial
- Cabeza-Morales, I. (2022). Convergencia territorial: entre la cohesión y el equilibrio. *Folios* (57). <https://doi.org/10.17227/folios.57-14894>

- Castillo, K. (2021, 2 de septiembre). Grupo Proyecta ha despojado de 250 hectáreas a Malacatepec y persigue judicialmente a 19 opositores. *La Jornada de Oriente*. <https://www.lajornadadeorientemexico.com.mx/puebla/grupo-proyecta-despoja-y-persigue-a-19-opositores/>
- Castillo, K. (2023, 19 de julio). Procuraduría Agraria oculta la entrega de 245 hectáreas ejidales a Grupo Proyecta. *La Jornada de Oriente*. <https://www.lajornadadeorientemexico.com.mx/puebla/pa-oculta-la-entrega-de-245-hectareas-ejidales-a-grupo-proyecta/>
- Castiñeira-Palou, I., Peremiquel-Lluch, F., & Vilches Valenzuela, F. (2022). Fragmentos de periferias urbanas contemporáneas, contexto de proyecto. *QRU: Quaderns de Recerca en Urbanisme*, (14).
- Caporossi, C. (2016). Las centralidades barriales en la planificación urbana. Los barrios periféricos de la ciudad de Córdoba, Argentina.
- Cervera-Alonso de Medina, M., Llópez-Torné, C. & Peremiquel-Lluch, F. (2022). La poliurbanidad: estrategias para aportar centralidad a los territorios con precariedad urbana. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 54(M), 67–86. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2022.M22.3>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2018). Agenda 2030 y los Objetivos del Desarrollo Sostenible.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2019). Agenda Regional para el Desarrollo Social Inclusivo.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (s.f.). *A cerca de innovación social*. <https://www.cepal.org/es/temas/innovacion-social/acerca-innovacion-social>
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2020). Datos del avance municipal: Ocoyucan, Puebla.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [Const.]. 5 de febrero de 1917 (México).
- Fernández, P. & De la Vega, S. (2017). ¿Lo rural en lo urbano? Localidades periurbanas en la Zona Metropolitana del Valle de México. *EURE*, 43(130), 185-206. <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612017000300185>

- Ferrás, C. (2007). El enigma de la contraurbanización: Fenómeno empírico y concepto caótico. *Eure* (Santiago), 33(98), 5-25. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612007000100001>.
- Figueras, J.A. (2009). Socioeconomía, Economía y Territorio. *Actualidad Económica*, 68, 35-42.
- Foladori, G. (2003). El metabolismo con la naturaleza. En Palacio Muñoz, V. H., & Debrott Sánchez, D. (Eds.). *Teoría de la renta y recursos naturales* (pp. 5-17). Universidad Autónoma Chapingo.
- Fuster-Farfán, X., Ruíz, J. I., & Henry, L. (2023). Las periferias de la periferia: producción de ciudad y política habitacional en Chile. *Territorios*, (49), 1-27. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12404>
- Galan, J. y Perrotti, D. (2019). Incorporating Metabolic Thinking into Regional Planning: The Case of the Sierra Calderona Strategic Plan. *Urban Planning*, 1(4), 152-171. DOI: 10.17645/up.v4i1.1549
- García, R. (2006). *Sistemas complejos. Conceptos, método y fundamentación epistemológica de la investigación interdisciplinaria*. Gedisa
- Geertz, C. (1996). *La interpretación de las culturas: Selección de ensayos*. Gedisa
- Gobierno del Estado de Puebla (1996). Programa Regional de Desarrollo Angelópolis.
- Gobierno de la Ciudad de México. *Ley de Derechos de los Pueblos y Barrios Originarios y Comunidades Indígenas Residentes de la Ciudad de México*. 20 de diciembre de 2019.
- Gobierno de México (2019). *Plan Nacional de Desarrollo*.
- Gobierno de México (2020). *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano*.
- Gómez Orea, D. (2013). *Ordenación territorial*. Ediciones Mundi-Prensa.
- González-Arellano, S., Larralde-Corona, A. H., & Cruz-Bello, G. M. (2021). El periurbano en México: identificación y caracterización sociodemográfica y territorial. *Papeles de población*, 27(108), 119-145.
- González, W. (2011). La dinámica social en la definición del espacio rural. *Revista UDCA Actualidad & Divulgación Científica*, 14(1), 93-99.
- Harvey, D. (2004). *El nuevo imperialismo*. Akal, S.A.

- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal, S.A.
- Hernández-Flores, J. Á. (2023). Gentrificación periurbana y cambios socioterritoriales en la periferia de Puebla, México. *EURE* (Santiago), 49(146), 1-23. <http://dx.doi.org/10.7764/eure.49.146.06>
- H. Congreso de la Unión. *Ley Agraria*. 26 de febrero de 1992.
- H. Congreso de la Unión. *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. 28 de noviembre de 2016.
- H. Congreso del Estado de Puebla. *Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla*. 30 de diciembre de 2017.
- H. Congreso de la Unión. *Ley de Planeación*. 5 de enero de 1983.
- H. Congreso de la Unión. *Ley para la Protección al Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla*. 18 de septiembre de 2002.
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. (A. Abad y A. Useros, Trans.). Capitán Swing. (Trabajo original publicado en 1961)
- Lefebvre, H. (1972), *La vida cotidiana en el mundo moderno*, España, Alianza.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. (E. Martínez, Trans.). Capitán Swing. (Trabajo original publicado en 1974)
- Lindón, A. (2002). La construcción social del territorio y los modos de vida en la periferia metropolitana. *Territorios*, 7, 27-41.
- Lindón, A. (2020). La periferia: fragmentos inestables de la ciudad vivida. *Perspectiva Geográfica*, 25(2) 15-33. <https://doi.org/10.19053/01233769.10548>
- Lodoño-Toro, C.M. (2018). Caracterización de los negocios barriales en los barrios del borde oriental de la comuna 10 de Medellín. *Revista CIFE: Lecturas de Economía Social*, 20(33), 95-116.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2016). *Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada*. Censo de Población y Vivienda 2010.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2022). *Marco Geoestadístico Integrado*. Puebla.

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020a). *Movimientos migratorios*. Censo de Población y Vivienda 2020.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020b). *Panorama sociodemográfico de Puebla: Censo de Población y Vivienda 2020*. Puebla.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020c). *Principales resultados por entidad (ITER): Censo de Población y Vivienda 2020*. Puebla.
- Marcial, N. (2022, 17 de octubre). Ocoyucan es un municipio en progreso, pese a las adversidades: Rosendo Morales. *El Sol de Puebla*. <https://oem.com.mx/elsoldepuebla/local/ocoyucan-es-un-municipio-en-progreso-pese-a-las-adversidades-rosendo-morales-19594112>
- Maldonado Valera, C., Marinho, M.L., Robles, C. & Tromben, V. (2021). Cohesión social y desarrollo social inclusivo en América Latina. Una propuesta para una era de incertidumbres. *Comisión Económica para América Latina y el Caribe*.
- Martínez-Olivares, P. (2015). *La política de suelo del megaproyecto urbano Angelópolis y sus efectos en la periferia poniente de Puebla*. Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño, (22), 73-98.
- Martínez-Valle, L. (2012). Apuntes para pensar el territorio desde una dimensión social. *Ciências Sociais Unisinos*, 48(1), 12-18.
- Meza-Pestaña, K. (11 de marzo de 2014). Ex edil de Santa Clara Ocoyucan amenaza con quitar predios a comuneros. *La Jornada de Oriente*. <https://www.lajornadadeoriente.com.mx/puebla/ex-edil-de-santa-clara-ocoyucan-amenaza-con-quitar-predios-a-comuneros/>
- Moreno, A. & Vinuesa, J. (2009). Desequilibrios y reequilibrios intrametropolitanos: principios de evaluación y metodología de análisis. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 232-262. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75924>
- Morín-López, D. (2019). Importancia de la dimensión sociocultural en procesos de desarrollo territorial. *Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 7(3).
- ONU. (2018a). *Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible*.
- ONU Hábitat (2018b). *Vivienda y ODS en México*.

- ONU. (2019). *Vínculos urbano-rurales, principios rectores*. Marco de acción para Promover el Desarrollo Territorial Integrado.
- ONU Hábitat (2020). *Nueva Agenda Urbana* (ilustrada).
- Pérez-Macuil, M.A. (2008). *Inventario del Archivo Parroquial de Santa Clara de Asís, Ocoyucan, Puebla*. Apoyo al Desarrollo de Archivos y Bibliotecas de México.
- Presidencia de la República 2018-2024 (17 de marzo de 2019). *Presidente López Obrador declara formalmente fin del modelo neoliberal y su política económica*. Gobierno de México. <https://www.gob.mx/amlo/prensa/presidente-lopez-obrador-declara-formalmente-fin-del-modelo-neoliberal-y-su-politica-economica-lo-que-hagamos-sera-inspiracion-para-otros-pueblos#:~:text=Queda%20abolido%20el%20modelo%20neoliberal%20y%20su%20pol%C3%ADtica%2>
- Robles-Robles, M. S., Rodríguez, N. & Hidalgo-Dattwyler, R. (2021). De la periferia y el periurbano al margen: comprendiendo el espacio de expansión de la ciudad latinoamericana. *Ateliê Geográfico*, 15(2), 6-26. <https://doi.org/10.5216/ag.v15i2.69949>
- Sandoval-Godoy, S. A. (2003). Hibridación social: un modelo conceptual para el análisis de la región y el territorio. *Región y sociedad*, 15(28), 47-80.
- Secretaría del Bienestar. (2022). Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2022: Puebla, Ocoyucan. *Unidad de Planeación y Evaluación de Programas para el Desarrollo*.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2020a). *Metrópolis de México*.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2020b). *Política Nacional de Suelo*.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2023). *Programa Metropolitano de Puebla-Tlaxcala*.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021). *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial*.
- Secretaría de Economía (2020). Datos del municipio de Ocoyucan. Data México.

- Soja, E. (1997, 17-21 marzo). *El tercer espacio. Ampliando el horizonte de la imaginación geográfica* [Sesión de conferencia]. Sexto encuentro de geógrafos de América Latina, Buenos Aires, Argentina.
- Straulino, D., Saldarriaga, J.C., Gómez, J.A., Duque, J.C., & O'Clery, N. (2022). Uncovering commercial activity in informal cities. *Royal Society Open Science*, 9: 211841.
- Streb, M. (2022). Walkable neighborhoods: Building in the right places to reduce car dependency. *Sustrans*.
- Talavera-García, R. y Valenzuela-Montes, L. (2018). Análisis conceptual de la distancia peatonal al transporte público: hacia un enfoque más integrador. *ACE: Architecture, City and Environment*, 13(37), 183-204.
- Valenzuela. (2020). Cohesión social y política social. Seminario internacional: Cohesión social, garantías de bienestar y protección social: claves para una reconstrucción con igualdad post pandemia en América Latina. CEPAL
- Valenzuela, E. y Cousiño, C. (2000). Sociabilidad y Asociatividad: Un ensayo de sociología comparada. *Estudios Públicos*, 77, 321-338.
- Valdez-Vargas, C., Laguna-Galindo, S. & Castillo-Núñez, D. (2022). Notas sobre la hibridación desde la condición periférica. En J. Perrotti-Poggio, C. Herr & E.M. Rodríguez-Leirado (Eds.), 1 *Jornadas Tiempos Americanos: estudios sobre hibridación cultural en arquitectura, diseño y urbanismo, agosto de 2021* (pp. 225-237). Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo. [https://www.academia.edu/download/104869747/Copia\\_de\\_Art.\\_Jornadas\\_Notas\\_sobre\\_la\\_hibridacion.pdf](https://www.academia.edu/download/104869747/Copia_de_Art._Jornadas_Notas_sobre_la_hibridacion.pdf)
- Vargas-Hernández, J. (2016). Impacto urbano y social del fraccionamiento Lomas de Angelópolis sobre la comunidad de Santa Clara Ocoyucan (1990-2010) [Tesis de maestría]. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. <https://hdl.handle.net/20.500.12371/1844>
- Vázquez, J., Gamboa, A. y Mendoza, M. (2015). Procedimientos técnico-administrativos para la regulación de un asentamiento humano irregular en la Ciudad de Puebla. En M. Ramos y D. Toscano (Eds.). *Estrategias de desarrollo económico en Latinoamérica* (pp. 98-108). ECOMFAN.

## Listado de Diagramas

**Diagrama 1.** Secuencia de los métodos aplicados para la investigación. Fuente: Elaboración propia..... 6

**Diagrama 2.** El tercer espacio como un híbrido. Fuente: Elaboración propia con base en Lefebvre (2013), Bhabha (2002) y Soja (1996). .....23

## Listado de imágenes

**Imagen 1.** Zonificación de la zona de estudio en las diferentes escalas de planeación. Fuente: Registro Agrario Nacional (RAN, 2015); Plan Municipal de Desarrollo de Ocoyucan (PMD-O, 2021); PMPT (2023). .....31

**Imagen 2.** Vista de algunos inmuebles que expresan resistencia territorial sobre boulevard de los Lagos en Lomas III. Fotografía: Ortega, 2023. ....52

**Imagen 3.** Gradación espacial desde ambos asentamientos. Fuente: Elaboración propia con base en imágenes de Google Earth (2024). .....55

**Imagen 4.** Diferentes sistemas estructurales y constructivos en el andador. Fotografía: Ortega, 2023. ....57

**Imagen 5.** Capilla de la Santa Cruz en Santa Clara Ocoyucan. Fotografía: Ortega, 2023. ....58

**Imagen 6.** Movilidad conflictiva en el Andador de la Santa Cruz, Santa Clara Ocoyucan. Fotografía: Ortega, 2024. ....59

**Imagen 7.** Lindero entre el Andador de la Santa Cruz y Lomas de Angelópolis .....72

**Imagen 8.** Morfología arquitectónica en el Andador de la Santa Cruz. Fuente: imagen A. Google Earth (2024); imagen B. Picardía Cocina Mexicana [@picardiacocinamexicana]. (5 de septiembre de 2024). Cocina muy mexicana. [Fotografía]. Instagram. ....77

**Imagen 9.** Híbrido socioterritorial: Prácticas y productos de los modos de vida en el periurbano de Ocoyucan. Foto: Ortega, 2024. ....78

**Imagen 10.** Festejos de la Santa Cruz. Lista de cooperación voluntaria para financiar las actividades. Fotografía: Ortega, 2024. ....82

**Imagen 11.** Festividad patronal de Ocoyucan: día de Santa Clara de Asís. Fotografía: Oficina de prensa del Movimiento Antorchista Puebla (2018). ....82

## Listado de Mapas

**Mapa 1.** Continuo urbano-rural entre los municipios de San Andrés Cholula y Ocoyucan a través del megaproyecto Lomas de Angelópolis. Fuente: Elaboración propia utilizando imágenes satelitales de Google Earth (2024). .....47

**Mapa 2.** Identificación de los nodos de contacto (convergencias) y sus corredores urbanos. Fuente: Elaboración propia utilizando los SIG QGIS y Google Earth, con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas y Rurales Amanzanas (INEGI, 2016). .....50

**Mapa 3.** Macrolocalización y localización del andador de la Santa Cruz. Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas y Rurales Amanzanas (INEGI, 2016). .....54

**Mapa 4.** Infraestructura disponible sobre el Andador de la Santa Cruz. Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas y Rurales Amanzanas (INEGI, 2016).....62

**Mapa 5.** Usos de suelo en el andador de la Santa Cruz. Fuente: Elaboración propia con base en imágenes satelitales de Google Earth (2024).....66

**Mapa 6.** Sectorización de la zona de estudio con base en los límites de propiedad descritos por los entrevistados y los rangos de precio expuestos por los comerciantes. Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística de Localidades Urbanas (INEGI, 2016). .....69

### **Listado de Gráficas**

**Gráfica 1.** Población por procedencia. Fuente: Elaboración propia. ....56

**Gráfica 2.** Suministro de agua potable. Fuente: Elaboración propia. ....61

**Gráfica 3.** Requisición de trámites para la operatividad de los comercios. Fuente: Elaboración propia.....67

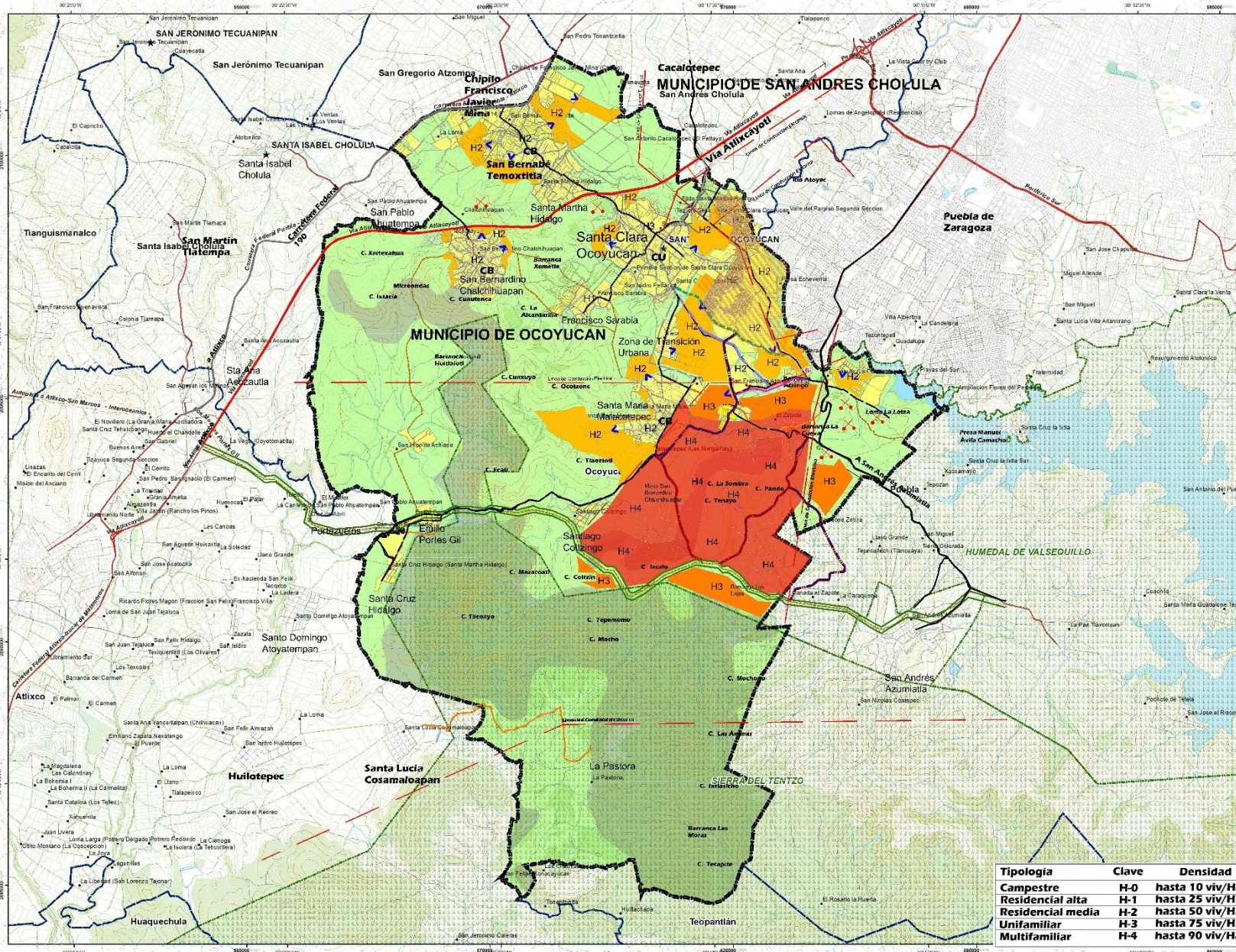
### **Listado de Tablas**

**Tabla 1.** Principales actores influyentes en el territorio periurbano. Fuente: Elaboración propia .....37

**Tabla 2.** Rangos de precios de arrendamiento clasificados por sector. Fuente: Elaboración propia con base en entrevistas. ....70

## **Anexos**

# Anexo I. Carta Urbana del Municipio de Ocoyucan



**H. Ayuntamiento de Ocoyucan, Puebla**  
 C. Francisco Homemegildo Simarrón Ocoortle  
 Presidente Municipal Constitucional

**Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan**



**Simbología**

- Límite Municipal Ocoyucan** (Black line)
- Límites Municipales** (Red line)
- Cabecera Municipal** (Red star)
- Usos de Suelo**
  - Habitacional (Yellow)
  - Agrícola (Green)
  - Forestal (Dark Green)
- Reserva Urbana** (Blue wavy lines)
- Zona de Redensificación** (Red wavy lines)
- Crecimiento Corto Plazo** (Yellow wavy lines)
- Crecimiento Mediano Plazo** (Orange wavy lines)
- Crecimiento Largo Plazo** (Red wavy lines)
- Crecimiento** (Blue arrows)
- Protección Derecho de Zona Federal** (Red dashed line)
- ANP Área Natural Protegida** (Blue wavy lines)
- Sierra del Tentzo** (Blue wavy lines)
- Humedal de Valsequillo** (Blue wavy lines)
- Gasera** (Green circle)
- Gasolinera** (Green circle with 'G')
- Banco de material** (Red 'X')

**CU Centro Urbano CB Centro de Barrio**

**Estrategia Vial**

- Vialidades Regionales**
  - Via Atlixcoyotl
  - C. Federal Puebla - Atlixco
  - Prolongación 11 Sur
- Libramiento Propuesta (Interoceánica)**
- Acceso Via Atlixcoyotl (Cascatilla)**
- Vialidades Primarias**
- Existente (Mejoramiento)**
- Propuesta**
- Vialidades Secundarias**

**Simbología Base:**

- Límites Municipales** (Black line)
- Localidades** (Red star)
- Áreas urbanas** (Yellow)
- Manzanas** (Grey grid)
- Cabecera** (Red star)
- Curvas de nivel maestras** (Red dashed line)
- Curvas de nivel ordinarias** (Blue dashed line)
- Estructura vial**
  - Calletera pavimentada
  - Caminos rurales pavimentados
  - Intersecciones
  - Torneos
  - Ríos y Excurrimientos
  - Excurrimientos
  - Río Corriente superficial
  - Cuerpos de Agua
  - Jaguary/Lago/Laguna

**Fuente de Datos:**  
 Estado: WIS54  
 Ciudad: UFM  
 Proyección: Universal Transversa de Mercator  
 Sistema de coordenadas: WGS 1984  
 Fecha Edición: Octubre 2014

LOS LÍMITES DETALLADOS SON COMPARTIDOS DEL MUNICIPIO GOBIERNO FEDERAL DEL PAÍS, EL CUAL CONSISTE EN LA DELINEACIÓN DEL TERRITORIO NACIONAL, EN UNIDAD DE ÁREAS COORDINADAS CON EL OBJETO DE DIFERENCIAR LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE CENSO Y PROYECTOS. LOS LÍMITES NO NECESARIAMENTE COINCIDEN CON LOS POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS.

Tipología	Clave	Densidad
Campestre	H-0	hasta 10 viv/Ha
Residencial alta	H-1	hasta 25 viv/Ha
Residencial media	H-2	hasta 50 viv/Ha
Unifamiliar	H-3	hasta 75 viv/Ha
Multifamiliar	H-4	hasta 90 viv/Ha

## Anexo II. Entrevista semidirigida para actores clave

No: \_\_\_\_

Fecha de aplicación: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Para el caso de estudio *Sociabilidad y apropiación espacial: Análisis del comercio de barrio como regulador socio-territorial en el Andador de la Santa Cruz*, se propone la aplicación de entrevista como instrumento para la obtención de datos cualitativos.

Este instrumento tiene como objetivo recabar información para diagnosticar y comprender el fenómeno socioterritorial que se presenta en el *andador de la Santa Cruz*. Se solicita verbalmente de manera muy atenta al entrevistado previo permiso para grabar el diálogo como nota de voz. Esta información será resguardada y manejada con discreción por el investigador, quien le dará una utilidad académica para el desarrollo de la investigación sin fines de lucro.

El entrevistado tiene derecho a reservarse su respuesta en alguna(s) preguntas si así lo considera en su momento.

### SECCIÓN 1. DEMOGRAFÍA

---

1. Edad:

a) 15 a 20

b) 20 a 40

c) 40 a 60

d) 60 o más

2. Sexo:

a) Femenino

b) Masculino

3. Localidad donde reside:

a) Santa Clara  
Ocoyucan

b) Lomas de  
Angelópolis

c) Santa María  
Malacatepec

c) Otro  
(especifique)

### SECCIÓN 2. REACTIVOS

---

1. ¿Cuál es su rol/ papel en esta zona?
2. ¿Cómo visualiza el desarrollo que ha tenido el andador?
3. ¿Qué problemas detecta?
4. ¿Qué haría usted para mejorar las condiciones?
5. ¿Estaría dispuesto a participar en una propuesta para lograrlo?

### Anexo III. Encuesta a Unidades Económicas

Para el caso de estudio *Sociabilidad y apropiación espacial: Análisis del comercio de barrio como regulador socio-territorial en el Andador de la Santa Cruz*, se propone la aplicación de encuesta con el objetivo de obtener datos socioeconómicos y demográficos de los comercios que integran el Andador, así como sus condiciones de habitabilidad e informalidad.

La encuesta fue diseñada con base en los formularios de los Censos Económicos y de Población del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Su aplicación original se realizó a través de Google Forms. Para fines informativos, se transcriben los reactivos como parte de la evidencia del documento de investigación.

Se solicita verbalmente de manera muy atenta al encuestado **previo consentimiento informado**. Esta información será resguardada y manejada con discreción por el investigador, quien le dará una utilidad académica para el desarrollo de la investigación sin fines de lucro.

El entrevistado tiene derecho a reservarse su respuesta en alguna(s) preguntas si así lo considera en su momento.

**Nombre del establecimiento:**

**Rol del encuestado:**

**Año de inicio de operaciones sobre el Andador:**

#### SECCIÓN 1. DEL ESTABLECIMIENTO

---

1. Sector:

- a) 1                      b) 2                      c) 3                      d) 4                      e) 5

2. Uso de suelo:

- a) Vivienda              b) Unidad económica      c) Mixto                  d) Otro

3. Giro:

- a) Alimentos  
b) Construcción  
c) Vivero  
d) Papelería  
e) Ropa y accesorios  
f) Servicios de salud (psicología, médico, odontología, etc).  
g) Estética (peluquería, spa, uñas)  
h) Servicios de educación (pasantías, club de tareas)  
i) Otro

4. Número de niveles:

- a) 1                      b) 2                      c) 3                      d) 4

5. Material del piso terminado de la edificación:

- a) Tierra apisonada      b) Concreto      c) Madera      d) 4 Recubrimiento porcelánico/cerámico

6. Número de sanitarios:
- a) 1                      b) 2                      c) 3 o más
7. ¿Dispone de luz eléctrica de la acometida municipal?
- a) Sí                      b) No
8. ¿Dispone de medidor de la Comisión Federal de Electricidad (CFE)?
- a) Sí                      b) No
9. ¿Dispone de agua potable?
- a) Sí                      b) No
10. ¿De dónde proviene el suministro de agua potable?
- a) Red municipal              b) Pozo comunitario              c) Pozo particular              d) Pipa              e) Otro (especifique)
11. ¿Dispone de instalación sanitaria?
- a) Sí                      b) No
12. ¿A dónde se direcciona el drenaje?
- a) Red municipal              b) fosa séptica/biodigestor              c) Barranca, canal o grieta              d) cuerpo de agua (río)              e) Otro (especifique)

## SECCIÓN 2. DATOS SOCIOECONÓMICOS

---

13. ¿Cuántas mujeres trabajan aquí? ¿De qué edades cada una?
14. ¿Cuántos hombres trabajan aquí? ¿De qué edades cada uno?
15. ¿De dónde provienen mayormente sus empleados?
- a) Santa Clara Ocoyucan              b) Lomas de Angelópolis              c) Santa María Malacatepec              d) Otro (especifique)
16. ¿Qué impuestos relacionados con su negocio paga?
- a) Predial                      b) Agua y saneamiento              c) Otro (especifique)
17. ¿El inmueble es propio?
- a) Sí                      b) No
18. En caso de que sí, ¿tiene título de propiedad?
- a) Sí                      b) No
19. ¿En qué régimen se encuentra la propiedad?
- a) Ejidal                      b) Comunal                      c) Privada                      d) Otro (especifique)

20. En caso de que no, ¿Cuál es el costo de la renta mensual?

21. ¿Le fue requerido algún trámite por parte del municipio para operar su negocio?

- a) Sí                      b) No

22. En caso de que sí, ¿Cuál?

23. ¿Qué tan rentable considera que es su negocio sobre el Andador?

- a) Bajo                      b) Medio                      c) Alto

24. De las siguientes opciones, ¿Cuáles son las problemáticas que enfrenta este establecimiento? (puede elegirse más de una)

- a) Falta de apoyo crediticio
- b) Tipo de trámites para operar
- c) Altos impuestos
- d) Competencia desleal
- e) Competencia con negocios ambulantes
- f) Falta de acceso a TICs
- g) Altos costos de los servicios (agua, luz, gas, etc).
- h) Baja demanda sobre su oferta
- i) Otro (especifique)

25. ¿El establecimiento cuenta con registro de contribuyentes ante el SAT?

26. ¿El establecimiento cuenta con registro patronal ante el SAT?