

**Territorios en mutación:
Repensando el desarrollo
desde lo local**

Luciano Martínez Valle, compilador

Territorios en mutación: Repensando el desarrollo desde lo local



Índice

© De la presente edición:

FLACSO, Sede Ecuador
La Pradera E7-174 y Diego de Almagro
Quito – Ecuador
Telf.: (593-2) 323 8888
Fax: (593-2) 3237960
www.flacso.org.ec

Ministerio de Cultura del Ecuador
Avenida Colón y Juan León Mera
Quito-Ecuador
Telf.: (593-2) 2903 763
www.ministeriodecultura.gov.ec

ISBN:
Cuidado de la edición: María Pessina
Diseño de portada e interiores: Antonio Mena
Imprenta: Rispergraf
Quito, Ecuador, 2008
1ª. edición: septiembre, 2008

Presentación	9
Introducción <i>Luciano Martínez</i>	11
CAPÍTULO I TEORÍA Y DEBATES SOBRE EL DESARROLLO Y EL TERRITORIO	
Repensando el desarrollo. Aportes y limitaciones del desarrollo local y la economía social a una estrategia de desarrollo <i>Bárbara Altschuler</i>	29
¿De lo local a lo global? La lógica política del conflicto por la instalación de pasteras en la cuenca del Río Uruguay <i>Gabriela Delamata</i>	47
Experiencias de desarrollo local en Montevideo: cooperación internacional, gobierno y sociedad para la generación de redes en zonas de condición metropolitana y alto riesgo social <i>Altair Magri Díaz</i>	71
Experiencia de desarrollo territorial en el Valle Araucanía y concertación de actores público-privado <i>Natacha A. Pino Acuña</i>	95

CAPÍTULO II
DESARROLLO TERRITORIAL RURAL

**Desarrollo y territorios rurales:
reflexiones sobre las propuestas del Banco Mundial** 113
Alberto Riella

Ruralidad y territorio: una mirada desde Chile 137
Carlos A Amtmann

**El papel de las instituciones en territorios rurales
sujetos a acciones de reforma agraria** 157
Manuel Chiriboga V.

CAPÍTULO III
EXPERIENCIAS RURALES Y DESARROLLO

**El campo y la ciudad: nuevas formas de intercambios
económicos y entrelazamiento socio-territorial** 199
Lorena Erika Osorio Franco

**Más allá del campo: Migración internacional y
metamorfosis campesinas en la era globalizada.
Reflexiones desde el caso rural de Hatun Cañar
(Andes ecuatorianos)** 229
Michael Vaillant

**Estrategias de reproducción social entre
apicultores mazatecos: la búsqueda de la
alteridad desde un espacio local-global** 253
Rosa Isela Beltrán Huerta

**Transformaciones rurales y reorganización territorial
en la Ciénega de Chapala, Michoacán, México** 269
Mtro. Guillermo Paleta Pérez

CAPÍTULO IV
PARTICIPACIÓN Y GOBIERNOS LOCALES

**La participación social como proceso experiencial
en zonas rurales afroestizas** 287
Mónica Estrada Hernández y María Almanza Sánchez

**Escenarios de planificación- gestión participativa
y contrato social** 315
Juan Matías Cerezo

**Participación y Gestión Local.
Una visión desde la municipalidad venezolana** 335
María Ángela Flores Páez

**Gobierno local y gobierno comunal.
Las paradojas de la participación comunitaria
en los procesos de concertación local** 355
Alejandro Diez

Capítulo III
**Experiencias Rurales
y Desarrollo**

El campo y la ciudad: Nuevas formas de intercambios económicos y entrelazamiento socioterritorial

Lorena Erika Osorio Franco¹

Introducción

Existe una larga tradición de localización de industrias en las áreas metropolitanas, pero ante el nuevo periodo de expansión capitalista, derivado de un proceso de reestructuración del sistema económico, ocurrido en la década de los años ochenta, la tendencia apunta cada vez más a la instalación de ciertas industrias en países con economías dependientes. Ramas industriales que pierden relevancia económica en el sistema productivo de los países centrales, se relocalizan en las llamadas economías emergentes.

Por otro lado, durante la década de los años noventa, la flexibilidad pasó a ser uno de los elementos determinantes de la economía mundial. La producción flexible se origina por las nuevas tecnologías de la información y trae consigo modificaciones en las relaciones de trabajo y la estructura del empleo. Castells y Borja (1997) consideran que la tecnología no destruye el empleo, pero si lo modifica, ya que por un lado, las empresas tienden a relocalizarse en zonas de menores costos y regulación más laxa, y por otro, el nuevo sistema tecnológico permite y acentúa la desagregación del trabajo en base a un nuevo modelo flexible de relaciones laborales: concentración vs individualización, subcontratación, descentralización productiva, trabajo parcial a tiempo parcial, empleo por cuenta propia crecen vertiginosamente.

1 Osorio, Lorena. Profesora-investigadora de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Autónoma de Querétaro, México. lorenaosorio030@hotmail.com

En paralelo al nuevo orden económico mundial, se produce una nueva división internacional del trabajo, en donde México, y en general toda América Latina, ha resultado ser muy competitivo por los bajos salarios de la mano de obra manufacturera. Esta situación se apuntaló aún más con la instalación industrial en áreas rurales, dado que se ha sumado el diferencial salarial entre las zonas urbanas y rurales y la incorporación de las mujeres al trabajo manufacturero².

La instalación industrial en áreas rurales, señala Patricia Arias (1992), provocó que se dinamizara el decrecimiento de la población dedicada a la agricultura al grado que hoy esta actividad primaria se considera como una labor marginal, ya que no permite cubrir la sobrevivencia familiar. Los quehaceres agrícolas han pasado a cumplir un papel complementario en la organización económica de la familia campesina, cuando se supone que los ingresos monetarios juegan un papel central y crucial en la vida y en la reproducción social de la población rural. Dichos ingresos son los que hoy en día definen la jerarquía de empleos y prioridades. La monetarización de la economía ha desplazado las actividades agrícolas por la retribución en efectivo, que se materializa en el sueldo devengado, regularmente, cada semana. Estos cambios han modificado las relaciones comunitarias y familiares de tal manera que cada vez menos es el ciclo agrícola el que organiza la vida social y familiar de los campesinos. Tampoco define en la actualidad el tipo y el tiempo de la migración de los miembros de la familia, ya que al separarse del trabajo en el campo (ya sea porque se vende o arrienda la parcela) permite la movilización en cualquier época del año (op. cit.).

Por otra parte, la reestructuración económica en términos territoriales tiende a acentuar las desigualdades regionales, al impulsar zonas de agricultura capitalista en detrimento de las de subsistencia; al localizar industrias maquiladoras en zonas que ofrecen ventajas comparativas por la disponibilidad de mano de obra, cercanía de Estados Unidos o vías de comunicación; y al promover ciertas regiones por su atractivo turís-

2 La evidencia empírica al respecto es clara al señalar que las mujeres del tercer mundo reúnen características importantes para el desarrollo del proceso de acumulación de capital: el bajo costo de la mano de obra (salarios bajos, jornadas prolongadas, menores prestaciones), aunado a la mayor productividad basada en la intensidad del trabajo (Castells y Borja, 1997).

tico o su carácter estratégico para el flujo de mercancías al exterior. Asimismo, la inversión de capitales al orientarse hacia determinadas ciudades y regiones del país contribuyen a su concentración económica y espacial, (Pradilla, 1993; Bourne, 1992; Wilson, 1992, citados en Ávila García).

En este marco, queremos abordar el impacto del proceso de industrialización en las áreas rurales y las implicaciones que esto conlleva. Nuestro propósito es dar a conocer en mayor detalle lo que está sucediendo en un poblado situado en la periferia de la ciudad de Querétaro. Se trata de Santa Rosa Jáuregui³, un poblado que durante la década de los años noventa se integró de manera funcional y directa a la zona metropolitana, ya que parte de su territorio representa una importante reserva territorial para el crecimiento de la zona urbana, las tierras con vocación agrícola dieron paso a las actividades urbano-industriales, lo que está convirtiendo a Santa Rosa Jáuregui en un asentamiento receptor de población integrado al área urbana de la ciudad de Querétaro. Santa Rosa Jáuregui no se mantuvo ajena a la reestructuración económica. En su territorio comenzaron a instalarse grandes trasnacionales y maquiladoras por las ventajas comparativas que ofrecía en cuanto a la disponibilidad de mano de obra, vías de comunicación (carretera México-San Luis Potosí o no.57) y su ubicación geográfica estratégica para el flujo de mercancías al exterior, y su cercanía con la ciudad de Querétaro.

En este sentido, nos interesa destacar las adaptaciones, cambios y resistencias de la población santarrosense ante fenómenos exógenos que han llegado para quedarse, y, al mismo tiempo, contribuir con la evidencia empírica de este caso al entendimiento de lo que hoy constituye una nueva ruralidad, una ruralidad que se está transformando no sólo por la industrialización, sino también por la intervención de las personas y grupos locales que participan cotidianamente en el tejido de su propia historia.

3 La delegación de Santa Rosa Jáuregui delimita al norte y al poniente con el Estado de Guanajuato, al oriente con el municipio de El Marqués y al surponiente con las delegaciones Epigmenio González, Félix Osoros y Carrillo Puerto.

Acercamiento al objeto de estudio

La evidencia empírica referida a Santa Rosa Jáuregui, que se presenta en esta ponencia, forma parte de la información recabada para mi tesis de maestría en antropología. El tema fundamental de la tesis estaba relacionado con el proceso de industrialización, por lo que se buscó recabar información cuantitativa a través de la aplicación de un cuestionario. En paralelo, se abordó el tema de la urbanización como modo de vida, por lo que se incorporó el enfoque cualitativo. La articulación del análisis cuantitativo y cualitativo, se realizó con el objetivo de integrar la información procedente de ambas vías en un sólo esquema analítico. Esta aspiración de integración no desconoce la aceptación de que la información cuantitativa proporciona datos estructurales y generalizados, mientras que la información cualitativa permite acceder a la comprensión de fondo. Ambos instrumentos fueron de vital importancia, nunca uno subordinado al otro, sino complementario uno del otro. Previo al trabajo de campo, se revisó fuentes bibliográficas primarias y secundarias.

El trabajo de campo comprendió una estancia de dos semanas en la cabecera delegacional, así como un total de noventa visitas para la realización de entrevistas, observaciones, recorridos y aplicación de cuestionarios. El trabajo de campo se realizó en temporalidades distintas, una fue intermitente, es decir, iba y venía de Santa Rosa a la ciudad de Querétaro, y otra permanente con una estancia de dos semanas en el poblado (julio 2002). A pesar de la cercanía, lo que permitió ir y venir frecuentemente, la experiencia de haber “vivido” por espacio de quince días en la cabecera me permitió establecer bases que posteriormente fueron fundamentales para el desarrollo de la investigación, principalmente en lo que se refiere al *acercamiento* –en términos de generar confianza– con informantes calificados. Además, durante la estancia, se concertaron fechas para entrevistas posteriores.

Con base en los recorridos y la observación, se realizó un levantamiento censal comercial, industrial y de servicios de la cabecera, a partir del cual se ubicó las áreas de mayor concentración y especialización. En paralelo a la observación y las charlas informales, se comenzó a realizar las primeras entrevistas abiertas. Se entrevistó a diversos actores del entorno san-

tarrosense: autoridades (como el delegado municipal) y representantes de asociaciones (como el movimiento Promunicipio).

Situando el escenario de estudio

Al norte de la ciudad de Querétaro, por la carretera federal número 57 Querétaro-San Luis Potosí, se localiza a una distancia de 19 km el poblado de Santa Rosa Jáuregui, que es parte del municipio de Querétaro. Dicho poblado es la cabecera de un territorio delimitado como delegación que es una división política administrativa del municipio. La delegación es la más grande ya que ocupa la mitad del territorio del municipio de Querétaro, concentra una población de 65.758 habitantes y se conforma por 42 localidades –incluida la cabecera delegacional, conocida con el mismo nombre –Santa Rosa–, es la única de las delegaciones que actualmente podría, tanto por su patrón de concentración-dispersión de la población⁴, como por el uso que dan al suelo (mayoritariamente agrícola) y el régimen de propiedad (mayoritariamente ejidal⁵), considerarse como un territorio rural.

Sin embargo, desde la década de los años noventa, una parte del territorio santarrosense fue destinado para el asentamiento de uno de los parques industriales más importantes del país: *el Parque Industrial Querétaro (PIQ)*⁶, y destinado también para zona de vivienda de sectores de clase

4 En la delegación Santa Rosa, la dispersión puede observarse en el número de localidades y su rango poblacional. Para 2005, la delegación registró un total de 42 localidades, de las cuales sólo una contaba con más de diez mil habitantes (la cabecera delegacional), mientras que en más del 50 por ciento de las localidades se asentaban menos de 500 habitantes.

5 La delegación de Santa Rosa Jáuregui tiene una extensión territorial de 361 km² lo que representa el 48 por ciento de la superficie total municipal, cuenta con un total de 27.523.31 hectáreas, de las cuales 81% están bajo el régimen de propiedad ejidal, mientras que el 19% restante son propiedad privada.

6 Hines es una firma privada de bienes raíces que se dedica al desarrollo, la adquisición, el arrendamiento y la gestión de bienes raíces, además de ofrecer amplios servicios de asesoramiento y gestión de inversiones a nivel mundial. La cartera de proyectos completados y en etapa de desarrollo representa más de 226 millones de m² de instalaciones de oficina, instalaciones para varios usos, industriales, hoteleras, médicas, deportivas y propiedades residenciales. Hines cuenta con oficinas en 69 ciudades de Estados Unidos y otros 12 países, y el activo que controla tiene un valor aproximado de 14.000 millones de dólares. La empresa es una de las mayores organizaciones de bienes raíces del mundo. Los cuatro parques industriales desarrollados por Hines en el país son: el *Parque Industrial Tecnológico I y II*, en Guadalajara; el *Parque Industrial Querétaro*, en Querétaro y el *Parque Logístico*, en San Luis Potosí (www.hines.com).

media-alta mediante el proyecto residencial Provincia Juriquilla, proyectos que revalorizaron el territorio santarrosense, y que fueron realizados por iniciativa de capital privado.

La incorporación de esta zona rural y sus habitantes en las redes de producción industrial, así como el requerimiento de servicios de diversa índole, ha contribuido a la transformación de la población ocupada santarrosense. Los datos estadísticos al respecto demuestran parte de este proceso. Las cifras registradas entre 1980 y 2000 evidencian el abandono que ha sufrido el campo en la delegación y por otro lado se observa un importante incremento de la población ocupada en el sector secundario y terciario. Para los decenios antes señalados, no hubo una sola localidad donde la población ocupada en el sector primario no disminuyera; en la mayor parte de ellas se redujo de manera gradual y en otras drásticamente.

Cuadro No. 1: Total de población ocupada según sector de actividad en la delegación de Santa Rosa Jáuregui (relativos)

	Sector primario	Sector secundario	Sector terciario
1980	40.7	38.0	21.3
1990	16.6	51.4	29.2
2000	8.5	49.1	38.6

Fuente: INEGI, *Censo General de Población y Vivienda*, coordinación general de los servicios nacionales de Estadística, Geografía e Informática, México, 1980, 1990 y 2000.

En el caso de la cabecera delegacional es en donde se presentó una mayor reducción, al mismo tiempo que se observó una importante diversificación en el empleo. De acuerdo con el censo de 2000, sólo 5 de cada 100 santarrosenses seguían trabajando la tierra, el resto había diversificado su fuente de ingreso a través del trabajo asalariado: chóferes, herreros, pintores, carpinteros, albañiles, empleadas domésticas, obreros(as), costureras, entre otros. Algunas actividades, como las de los albañiles, los comerciantes o empleadas domésticas, son llevadas a cabo fuera del lugar de residencia. En este sentido, se agregaría una característica adicional al paisaje de lo rural y que tiene que ver con un proceso que si bien no es nuevo, se recompone y adquiere nuevas dimensiones: la migración.

Mapa No. 1: Localización de la Cabecera delegacional de Santa Rosa Jáuregui, Juriquilla y el Parque Industrial Querétaro



Transformación del territorio rural

Las áreas rurales donde la influencia urbana es más fuerte por su inmediatez física, se ven invadidas y/o integradas por la expansión física y funcional de la ciudad a través de procesos cuyos efectos son de naturaleza diversa: económica, demográfica, sociocultural y territorial, de forma que el rasgo más importante de estos espacios es la mezcla de usos del suelo y actividades económicas. Pero el proceso de urbanización no afecta al espacio rural situado en los márgenes urbanos con la misma intensidad, ni del mismo modo, ni siquiera al mismo tiempo por lo que los espacios rurales son heterogéneos.

En este contexto, en la actualidad, el debate sobre lo rural recobra nuevos bríos ante la inminente expansión del mundo urbano. Este proceso se manifiesta en el cambio de su uso natural⁷, es decir, para la producción agropecuaria y la conservación de los recursos naturales, a inducido⁸, para

7 Se entiende como natural la vocación productiva agrícola, pecuaria, forestal o extractiva propia del entorno rural.

8 Se entiende como inducido el desarrollo de actividades no relacionadas ni vinculadas con el entorno o la vocación rural.

establecimientos industriales, comerciales y de servicios, así como espacio para vivienda (Baitenmann, 2001).

Vocación natural: suelo agrícola

Las políticas gubernamentales han favorecido poco el desarrollo del sector agrícola en el país. La crisis del agro no es un fenómeno reciente. Tras varias décadas de crisis económicas sucedidas recurrentemente, se han adoptado diversas medidas de ajuste estructural. Durante los años noventa una de estas medidas fue la puesta en marcha de la Reforma del artículo 27 constitucional. Se retiró los precios de garantía y se restringió el acceso a los créditos. Con los cambios a este artículo se quitó las trabas que imponía la ley para enajenar tierras ejidales. Se apostaba a que el campesino al vender sus tierras se incorporaría al mercado de trabajo agrícola como jornalero y con las tierras en manos de agricultores eficientes, y dedicadas a la producción de cultivos rentables, se podría obtener crédito y capital, lográndose el aumento en la demanda de trabajadores y en la productividad de los mismos. De esta manera, mejorarían los ingresos.

La realidad ha sido otra. El empleo agropecuario descendió y la pobreza y las actividades precarias se han incrementado, ante lo cual solo puede esperarse un mayor éxodo a las ciudades y un aumento en la precariedad del empleo; así como una concentración de tierras y la pérdida de la propiedad social de las mismas.

En este sentido, la tierra en función de su fertilidad agrícola ha dejado de ser un elemento determinante en cuanto a valor de uso. En Santa Rosa son escasas las áreas que en función de su fertilidad incrementan su valor; sólo algunas zonas son rentables en términos agrícola-comerciales; se trata en su gran mayoría de propiedades privadas que cuentan con riego y tecnificación, lo que posibilita diversificación de cultivos y altos niveles de rendimiento.

La mayor parte de la tierra agrícola en la delegación es de temporal, muestra una baja productividad debido a la escasez de agua, nula tecnificación, producción para el autoconsumo, poca accesibilidad, condiciones que difícilmente atraen al capital.

De esta manera, la tendencia apunta que hacia el incremento del valor del suelo en Santa Rosa se relacione cada vez más con su localización en paralelo a vías de comunicación y transporte y no en términos de su fertilidad. No se plantea un determinismo físico, aunque sí es un elemento de peso que se considera en la toma de decisión en el momento de la inversión. De lo contrario, como lo señalan algunos teóricos, hablaríamos de una planicie sin rasgos distintivos, donde el suelo es de la misma calidad, sin servicios adicionales y sin restricciones para su compra o venta, lo cual evidentemente no es real; solo el suelo susceptible de desarrollo bajo la lógica capitalista adquiere valor y se convierte, a los ojos de los inversionistas, en mercancía.

En este sentido, existe múltiples formas de ver los cambios sucedidos en el territorio rural, uno de ellos se materializa justamente a partir de las constantes modificaciones que sufre su uso de suelo. Estas transformaciones están sujetas a intereses que se mueven en varios ámbitos (social, económico y político) y niveles (de lo local a lo supranacional)⁹.

En Santa Rosa Jáuregui el uso de la mayor parte de la tierra había sido para la agricultura. La figura legal que en la actualidad manifiesta esta transformación es el ejido, el cual se fracciona, vende o arrienda. Ésta es una tendencia que se presume seguirá en ascenso, no sólo por las modificaciones al artículo 27 constitucional, sino también por las presiones del crecimiento urbano que somete a la tierra a su especulación permanente y la creciente presencia de actividades urbanas –secundarias y terciarias– en la cabecera delegacional.

Vocación inducida: valorización del territorio

La tendencia de crecimiento hacia el norte de la ciudad de Querétaro se evidenció por la expansión de los asentamientos industriales y adquirió modalidades definidas en buena medida por las características de los actores externos. Por su carácter de empresas transnacionales, resultaba priori-

⁹ Véase José Arce (1987), quien realiza una revisión retrospectiva de los trabajos que se han hecho respecto a las bases teóricas sobre cuestiones de valor y renta del suelo.

tario no sólo su vinculación con los principales mercados del país sino cada vez más con el mercado internacional, particularmente con los Estados Unidos. De esta manera, era necesario hacer más eficiente y ampliar más la infraestructura urbana y de comunicaciones con que contaba el estado, para lo cual se realizaron durante la segunda mitad de la década de los años noventa y primeros años de dos mil, obras como: la construcción de una nueva central de autobuses, nodo de telecomunicaciones, servicio aeroportuario (aeropuerto Intercontinental), ampliación y modernización de la carretera número 57, libramientos¹⁰, telefonía satelital y redes y carreteras de información¹¹.

Las condiciones antes mencionadas han posibilitado la expansión de la actividad industrial hacia la zona norte de la ciudad capital, de tal manera que dicha actividad hasta hace dos décadas ajena al contexto delegacional irrumpe con tal fuerza que modifica no sólo el territorio sino el modo de vida de la población santarosense.

El emplazamiento industrial en Santa Rosa Jáuregui data de 1980, pero fue en la siguiente década que cobró auge el proceso de industrialización. Para ello, el gobierno del Estado desde mediados de los años ochenta, a través del Programa Estatal de Fomento Industrial (1987-1991), y el decreto de la Ley de Desarrollo Industrial (publicada el 18 de mayo de 1989) comenzó a promover la instalación industrial hacia diversos municipios colindantes, y a limitar la instalación de nuevas industrias en las áreas urbanas del municipio de Querétaro, para evitar seguir saturando esta área.

Dentro de la Ley, artículo 2, se contemplaba la promoción de la industria maquiladora de exportación preferentemente en las zonas rurales, aprovechando los beneficios de ocupación de mano de obra y la generación de divisas para fomentar una mayor utilización de insumos regionales y nacionales que contribuyeran a su arraigo

10 Derivándose de la México-Querétaro aproximadamente en el punto intermedio entre la ciudad de Querétaro y la cabecera municipal de Pedro Escobedo se construyó un libramiento que permiten el acceso hacia San Luis Potosí evitando el pasó por la ciudad de Querétaro.

11 Debido a los nuevos procesos productivos y de administración, las empresas exigen el acceso a complejos sistemas informáticos que requieren de mayor velocidad, capacidad y alternativas tecnológicas. De ahí que se recurra a dispositivos de integración de los sistemas para la generación de redes (Anuario Económico de Gobierno del Estado, 2000).

Asimismo, en 1995, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó con la anuencia del Consejo de Participación Social el área destinada a usos industriales de la delegación Santa Rosa Jáuregui, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, y teniendo como base normativa más amplia al Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000. La adecuación al terreno comenzó dos años después, en 1997, sobre una superficie de 2,500 metros cuadrados donde se asentaría posteriormente el Parque Industrial Querétaro (PIQ). El PIQ se localiza en el cruce de la carretera federal 57 (hacia San Luis Potosí) y el libramiento nororiente que conecta a ésta con la autopista hacia México¹²; se ubica dentro del ejido Gabriel Leyva (uno de los 17 ejidos de la delegación), a 15 km de la cabecera delegacional; a la fecha existe un total de 40 trasnacionales instaladas dentro del parque.

Además del PIQ, parte de la cobertura industrial de Santa Rosa Jáuregui se encuentra localizada en la cabecera delegacional. Se trata de micro y pequeñas empresas, maquiladoras y talleres. A excepción del PIQ, donde el cambio de uso de suelo fue autorizado y avalado por el cabildo, no existe en la delegación delimitación de espacios o zonas para uso industrial, se construyen naves industriales en terrenos ejidales y se instalan micro y pequeñas industrias en casas-habitación. Legalmente no es posible hacer uso urbano de tierras ejidales sin autorización oficial. Sin embargo, al interior de la delegación se hace. El resto de las localidades están prácticamente marginadas respecto a la presencia de establecimientos de dicho sector.

12 La construcción total del Parque Industrial Querétaro se calculaba sería de 400 millones de pesos, de los cuales, se invirtieron en la primera etapa (1997) 120 millones de pesos, el resto (280 millones de pesos) se ejercería durante la segunda etapa, en la que se contemplaba la construcción de naves industriales. La inversión para la consolidación del Parque Industrial es a largo plazo, por lo menos a ocho años más en los que se invertirán 800 millones de pesos. Se tiene la expectativa de que el Parque Industrial pueda recibir entre 120 y 150 plantas (hasta hoy operan solo 40) y también se espera que pueda generar 50 mil empleos directos. La infraestructura básica e industrial que promociona al Parque Industrial contempla el servicio de energía eléctrica con una capacidad inicial de 12,5 mega watts, suministro de agua potable, líneas de gas natural, sistemas de comunicación satelital y de fibra óptica; espuela de ferrocarril que conecta con el noreste, vialidades iluminadas, sistema de seguridad y red hidráulica contra incendios y el establecimiento de un sistema de operación y tratamiento de aguas, que permitirá su racional aprovechamiento, así como el confinamiento y tratamiento de residuos industriales.

Con la creación del PIQ se detonó y dinamizó no sólo el proceso de industrialización sino la urbanización de parte del territorio de la delegación. La creciente demanda de mano de obra de las empresas establecidas en el parque contribuyó a la migración de personas de comunidades cercanas e incluso de estados vecinos como Guanajuato; la abundancia de mano de obra era al mismo tiempo atractiva para que nuevas industrias se establecieran allí.

De esta manera la inmigración provocó profundas mutaciones demográficas y sociales en el entorno santarrosense, se convirtió en una forma de expresión de las desigualdades entre el medio rural y el medio urbano, incluso entre distintos espacios al interior de la delegación. La llegada de urbanitas (ya fuera por razones de residencia o laborales) impactan de manera diferenciada el entorno local. El impacto de la inmigración –además de su relevancia económica– se traduce en términos espaciales por los nuevos usos del territorio: vivienda de auto construcción a viviendas con diseño arquitectónicos, entrada de capitales inmobiliarios, de terrenos destinados a la siembra –parcelas– a terrenos destinados a la construcción de bodegas, industrias y locales, etc.

Con la instalación de las empresas establecidas en la cabecera delegacional, Juriquilla como la propia cabecera vieron incrementada la demanda residencial. En el primer caso, las transacciones comerciales se dieron de manera regular¹³, mientras que en el segundo caso, ha sido la invasión de predios y la consecuente proliferación de asentamientos irregulares los que han prevalecido.

El proceso de urbanización, ligado estrechamente a la llegada de industrias y nuevos residentes, ha originado que la morfología urbana de Santa Rosa se extienda horizontalmente, de norte a sur, rumbo a la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro y en paralelo a la carretera número 57. Los nodos que originan este crecimiento son: en el extremo norte, la instalación del PIQ y en el extremo sur, el complejo Provincia Juriquilla, en medio de ambos puntos se localiza la cabecera delegacional.

13 En el caso de La Huizachada (ubicada atrás de la Universidad de Valle de México), los ejidatarios vendieron a la familia Torres Landa y posteriormente se conformó lo que hoy se conoce como Privada Juriquilla. En el caso de Nuevo Juriquilla, los ejidatarios lotificaron y vendieron (información proporcionada por personal de la delegación).

La zona que abarca estos puntos es en donde se presenta un uso del suelo más desordenado y diversificado, propio del fenómeno de transformación rápida de un suelo de usos rústicos a usos urbanos, por ende es la zona donde el valor catastral es más alto, dado que es la zona mejor equipada en cuanto a infraestructura básica y social, de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación de Santa Rosa Jáuregui (PPDU). Para ilustrar como se ha incrementado el valor y se ha diversificado el uso del suelo de esta zona, tomamos las variables propuestas por Arce (1987). En general, señala el autor, todas las líneas de pensamiento que han abordado esta problemática convergen en variables como el precio por m² y las características o atributos del lugar donde se localiza el lote o terreno en venta. El autor las agrupa en: 1) Conveniencia o inconveniencia¹⁴, 2) Accesibilidad¹⁵, 3) U

14 Se refiere a niveles de conveniencia o inconveniencia del fraccionamiento o zona donde se ubica el lote. Conveniencias: aquellas que tienen que ver con elevados niveles de ingreso (relativo), lo que sugiere la idea de la existencia de niveles de vida elevados y quienes demandan terrenos en esos lugares, serían personas con suficientes ingresos que tendrían además el deseo de estar viviendo allí. La variable resultante para indicar la conveniencia es la media de ingreso, así como el nivel educativo de la zona. Inconveniencias, generalmente se incluye: existencia o presencia de minorías, criminalidad y bandalismo, niveles de contaminación producida por residuos materiales y diversas sustancias tóxicas o propias de la actividad existente o cercana a la zona -humo, ruido, tóxicos, basura y corrientes de aire-, también la altitud de un sitio, dado que tiene diversos efectos en los costos de introducción de servicios.

15 Se refiere a que desde un punto el usuario pueda tener acceso a diversos lugares o centros considerados como estratégicos o históricos dentro de la ciudad. El autor considera las distancias a los puntos más importantes.

16 En el caso del espacio urbano dentro del fondo legal de una ciudad, existe una demanda diferenciada de suelos en diferentes sitios, no solo por las particularidades que sus funciones tienen en la trama urbana, sino también por las diferentes productividades que un mismo sitio representa para diversas actividades.

17 Un usuario de suelo urbano no es indiferente a la existencia, costo y calidad de servicios públicos considerados como factores que concurren a formar y/o modificar el precio de la tierra en venta. Las legislaciones estatales han considerado la existencia de servicios públicos, ya sea como condición para la autorización de los diversos tipos de fraccionamientos y/o bien como elementos importantes para la determinación del “valor” y la base gravable de un predio.

cialmente los estratos poblacionales y se concentran en dos áreas principalmente: la cabecera delegacional y Provincia Juriquilla. En estos dos lugares la población que gana entre 6 y 10 sm es de 8 y 13.3% respectivamente. La media de ingreso se construyó con datos estadísticos referentes a salarios mínimos (sm¹⁸). En el rango de más de 10 sm está el 48.5 % de la población que reside en Provincia Juriquilla, mientras que en el caso de la cabecera, el porcentaje de la población en este rango fue de 3%. Por otro lado, en cuanto a los niveles de escolaridad, observamos que mientras el promedio en la cabecera delegacional alcanza la secundaria terminada, en Provincia Juriquilla este nivel se incrementa hasta la educación superior.

Referente a las conveniencias e inconveniencias, estas últimas en relación a la presencia de minorías, contaminación, diferencias importantes en altitud, criminalidad y vandalismo, son elementos que tiene una presencia mínima en el territorio santarrosense, de ello deriva que se haya convertido en una zona de reserva para el crecimiento y expansión de la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro.

En cuanto a la segunda variable. La accesibilidad que tienen las personas que radican o trabajan ya sea en la cabecera, Provincia Juriquilla o el PIQ es inmejorable, ya que por allí pasa uno de los ejes carreteros más importantes del país: la carretera número 57, además de la cercana distancia con la ciudad capital (véase mapa 1). La desviación a Juriquilla se localiza en el km 14 de la carretera 57, pasa uno por un puente elevado que atraviesa la carretera y a 2 km más está la entrada al fraccionamiento residencial y la zona hotelera, 1 km más adelante se encuentra el poblado de Juriquilla. La cabecera delegacional se localiza en el km 19, a pie de carretera. De la cabecera hasta los límites con el estado de Guanajuato (km 36) se localizan siete poblados más (casi todos a pie de carretera), sin embargo, aunque tengan igualdad de accesibilidad, su territorio no tiene el valor y renta que alcanzan los otros dos puntos ya señalados.

Con referencia a la tercera variable, que se refiere al uso de suelo relacionado con el desarrollo urbano, las autoridades gubernamentales tienen

18 Los rangos que utiliza el INEGI para medir esta variable son los siguientes: 1) hasta 1 sm; 2) de 1 a 2 sm; 3) de 2 a 5 sm; 4) de 6 a 10 sm; y 5) más de 10 sm. El estado de Querétaro se ubica en el área geográfica C, donde el salario mínimo mensual equivale a \$981 pesos (Tabla de salarios mínimos, INEGI, 2000).

la obligación de elaborar Planes Parciales de Desarrollo Urbano (uno por cada una de las delegaciones que conforman al municipio de Querétaro), que representan el instrumento de planeación urbana en donde se detalla la estrategia que se ha dispuesto en materia de uso del suelo, así como los coeficientes de utilización, ocupación y absorción del suelo (Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 1999). En lo que respecta al PPDU de Santa Rosa Jáuregui, se plantea una normatividad para zonas habitacionales que difiere claramente el tipo de poblamiento y recursos para acceder a dichos predios. A continuación se muestra un concentrado con las principales variables al respecto.

Cuadro No. 2: Normatividad para zonas habitacionales en la delegación de Santa Rosa Jáuregui.

Tipo de zona	Densidad		Lote tipo (mínimo-aceptable en m ²)	Frente mínimo lote tipo en ml.
	Hab/Ha.	Viv./ha. (1)		
HD5	50	10	720	20
H1	100	20	350	12
H2	200	40	180	10
H2.5	250	50	150	8
H3	300	60	120	7
H4	400	80	105	7

Fuente: Elaboración propia con base en PPDU, 1999.

El PPDU señala como zona HD5 Provincia Juriquilla solamente, la normatividad en este sentido da valor al tipo de predio. En consecuencia, las normas para la construcción de vivienda son estrictas en apego al valor que han adquirido dichos predios. Para dar seguimiento a la normatividad se constituyó varias Asociaciones de Colonos en Juriquilla, cada una cuenta con reglamentos de proyectos y construcción, en donde se establecen los lineamientos de diseño arquitectónico para el conjunto residencial. En el reglamento se estipula, por ejemplo, que la construcción no debe ser mayor al 60% del total de metros que tenga el terreno, todos los servicios deberán ser ocultos, lo mismo las áreas de lavado y tendido (no deben verse), la construcción será de máximo dos plantas, entre otros.

El mismo PPDU señala dentro de la cabecera delegacional el tipo de zona H1 para la zona correspondiente al fundo legal (zona centro) y H4s (habitacional/servicios 400 hab) la calle Independencia (calle principal donde se asienta el mayor número de establecimientos comerciales y de servicios), la zona inmediata que limita con el fundo legal se señala como zona tipo H2 y H2.5, y una pequeña zona ubicada al noreste como H4. En términos generales, respecto a Juriquilla, se observa que los lotes son menores y con mayor densidad poblacional. En el resto del territorio delegacional (básicamente las localidades que conforman la delegación) se señala como tipo de zona H1 y H2.

Quisiéramos profundizar un poco más respecto a la transformación del uso de suelo en relación a la incorporación de tierras para uso habitacional debido a que este tipo de uso es, junto con la industria, uno de los que más cambios físicos ha traído al territorio delegacional, y posteriormente retomaremos la última variable.

Uno de los aspectos que cobran relevancia en cuanto al detrimento de uso de suelo para la producción agrícola se relaciona con la creciente demanda de tierra y su escasez para uso habitacional, por lo cual se recurre a una práctica cada vez más intensa en Santa Rosa: el asentamiento irregular¹⁹. La presencia y crecimiento de asentamientos irregulares es una más de las formas por las que las personas se disputan el territorio. Este fenómeno puede observarse indirectamente en relación al número cada vez mayor de vecindados dentro de los ejidos que por su posición, acceden como usuarios de terrenos que destinan a la construcción de vivienda, lo que pone de manifiesto una serie de negociaciones al interior del ejido en cuanto al uso del espacio ejidal. Si bien existe el marco jurídico que respalda estas acciones, las implicaciones a largo plazo pueden derivar en la concentración cada vez mayor de población sobre terrenos que no estarían considerados como parte de la ampliación del espacio urbano ejidal, lo cual ocasiona disputas por el territorio en cuanto a su utilización para la producción agrícola o bien para continuar la urbanización.

19 Buena parte de los asentamientos irregulares se originan por las personas que viene de otras localidades en busca de empleo, o bien porque los hijos de los ejidatarios al casarse buscan un lugar donde vivir independiente de la casa paterna.

La presión sobre la superficie ejidal en términos de las familias asentadas puede verse en un primer momento por la cantidad de vecindados que se han sumado a lo largo de los años a los beneficiarios originales del ejido. Actualmente, en el territorio de Santa Rosa Jáuregui, como en varios territorios ejidales del país, casi 50% de las familias en el ejido están bajo la figura legal de vecindados, y 36 de cada cien familias son beneficiarias ejidales. Esto manifiesta una cada vez más reducida población con voz y voto dentro de la Asamblea Ejidal, y un número cada vez menor de población formalmente vinculada al campo, ya sea trabajándolo o bien tomando decisiones respecto a su uso²⁰.

En la delegación, los nuevos residentes ejercen presión para la regularización de los predios y su adecuación a usos urbanos (introducción de servicios principalmente), lo que pone en una tensa disyuntiva a las autoridades gubernamentales, entre atender las demandas añejas de las localidades más alejadas y marginadas o atender las demandas de los asentamientos de nueva formación que gravitan alrededor de la cabecera delegacional.

La venta ilegal de terrenos o la invasión es un problema que cada día se agrava más. Según datos proporcionados por las autoridades delegacionales. Hasta 2001 existían 22 asentamientos irregulares²¹ de los cuales doce estaban concentrados en la cabecera delegacional. Los asentamien-

20 Según el estudio de María Soledad Cruz (1996) en el que aborda esta misma problemática, pero en el estado de México, manifiesta que existen registrados por la Procuraduría Agraria conflictos entre los ejidatarios y los vecindados de las zonas urbanas ejidales, y cita: "...Ante la posibilidad de que la asamblea ejidal ratifique las asignaciones de los solares urbanos, los ejidatarios en muchos casos han pedido la restitución al ejido de los solares urbanos. Esto ha llevado a enfrentamientos jurídicos entre vecindados y ejidatarios por la posesión del suelo. Esto se entiende al considerar que si la asamblea puede ratificar o no al vecindado, los ejidatarios pueden recuperar solares urbanos que pueden volver a vender". La autora agrega que existen conflictos que por el carácter de invasión de algunos vecindados, algunos conflictos no han podido evitarse. En este mismo sentido, según Baitenman (2001), una de las contradicciones que actualmente enfrentan las autoridades, es justamente sobre quién decide y cómo lo hace, cuando evidencia la relación creada entre las autoridades ejidales y las autoridades reconocidas como gobierno; una primera contradicción no resuelta tiene que ver con "el suelo urbano y bienes públicos de los asentamientos en zonas rurales", ya que no están amarrados los cabos sueltos de una ley agraria que contemplara la aparición de este tipo de escenarios, paradójicamente predecibles si sólo se hubiera considerado el inevitable crecimiento demográfico que experimentan no sólo los territorios ejidales, sino el país en su conjunto.

21 El asentamiento irregular se define como aquel en el que se han vendido lotes o dado posesión a terceros sin cumplir con los requerimientos y las autorizaciones que la Ley establece. Según el

tos irregulares se ubican fuera de las áreas de crecimiento urbano, sobre zonas agrícolas la mayor de las veces, de preservación ecológica o de crecimiento a mediano y largo plazo, y se caracterizan por deficiencias en los proyectos de lotificación con insuficientes áreas de equipamiento, sin incorporación vial, secciones de calle menores a las establecidas, una importante escasez de agua y otros servicios como energía eléctrica y drenaje.

La informalidad del asentamiento irregular conlleva la irregularidad en el uso de suelo, en el proceso de urbanización y en la autorización de venta de la tierra. El mecanismo de este mercado se traduce en un trato directo y una ocupación inmediata, lo que equivale además a evasión de impuestos y derechos municipales y estatales. Dichos asentamientos se incrementan por el rápido crecimiento poblacional, la migración hacia la periferia de los centros de población y trae como consecuencia una creciente demanda de infraestructura, equipamiento y servicios. En este sentido, la participación de organizaciones sociales, ejidatarios y partidos políticos propician el desarrollo e intensificación de estos asentamientos, que aunado a la carencia de una política gubernamental de apoyo a la vivienda y una normatividad sobre el uso de la tierra estimulan este nuevo mercado. Al respecto, el delegado municipal manifestó:

La generación de vivienda urge, tenemos que crear vivienda para nivel medio, para la misma gente de Santa Rosa. Hace algunos días solicite información a la Secretaria de Desarrollo Urbano para ver que zona sería la más apta para poder crear vivienda en dos modalidades, de interés social o que se ofrezcan terrenos con urbanización para que sean más accesible a la población (más baratos), con tres modelos tipo. Para la dotación de servicios tendrían que entrar fraccionadores. La segunda opción es la que más llegaría a la gente de Santa Rosa, la otra creo que la aprovecharía mejor la gente que no es de aquí, porque una casita de interés social anda por los 700 mil pesos y la gente de aquí no puede pagar eso, pero si

Código Urbano para el Estado de Querétaro, “los titulares o representantes legales de fraccionamientos o cualquier otro tipo de los desarrollos establecidos por este código, tienen prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la promesa o transmisión del dominio de los inmuebles o derechos reglamentados por este ordenamiento, si carecen de las autorizaciones correspondientes” (artículo 171).

se le ofrece un terreno de buenas dimensiones, bien urbanizado la gente va a hacer el esfuerzo (09/04).

Han transcurrido varios años desde que la industria llegó a territorio santarrosense y hasta la fecha no se ha dado la generación de vivienda que acompañe a dicha instalación. Sólo existen una colonia, *Continental*, construida en 1980 y promovida por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) y cuya estructura es parecida al tipo de construcción del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFO-NAVIT), homogénea, con base en una casa tipo. Para la construcción de esta colonia, la delegación donó el terreno al fraccionador con el objetivo de atender la demanda de vivienda de la gente de Santa Rosa. Sin embargo la venta de casas fue mínima. Fue hasta mediados de esa década, que la venta se finalizó, tras la inmigración de personas provenientes de la ciudad de México que salieron tratando de evitar volver a repetir una experiencia como la del sismo ocurrido en 1985.

Otro elemento que se agrega a la problemática de vivienda para los trabajadores es la nula presencia del capital inmobiliario dentro de la cabecera delegacional, solo en Provincia Juriquilla se ha visto una participación activa y creciente del capital inmobiliario. El desplazamiento de determinadas capas poblacionales en busca de la tranquilidad del medio rural, pero con las comodidades de la vida urbana se vuelve cada vez más un mejor negocio para los inversionistas. Juriquilla es un caso claro de estos desplazamientos.

A lo largo de la década pasada, la oferta residencial de Provincia Juriquilla no sólo se ha ampliado sino que se ha diversificado y hoy se construyen también condominios horizontales, que si bien los costos se reducen en comparación a lo que fue la primera etapa de desarrollo residencial, sigue siendo para determinados estratos de la población debido a los costos. En este corto periodo ha tenido lugar el desarrollo vertiginoso de ésta zona, ya que de un solo fraccionamiento que existía a fines de los años noventa (Villas del Mesón) a la fecha existen por lo menos 20 más.

En Juriquilla se localiza una de las seis haciendas que tuvieron lugar en el territorio delegacional, la ex hacienda data del siglo XVIII. Desde antaño, la segregación del espacio en Juriquilla ha sido característico, por un

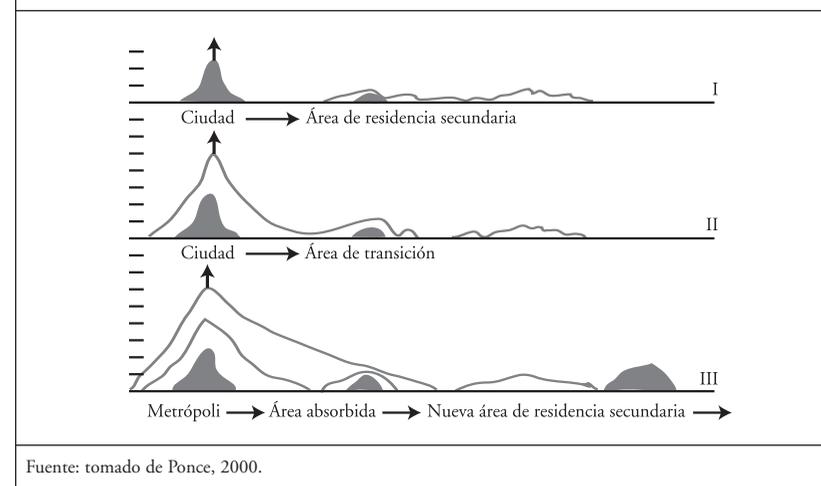
lado se ubicaba la “casa grande” o el casco de la hacienda, bardeada, con una gran puerta de acceso al frente para los propietarios e invitados y en la parte posterior, una puerta de menor tamaño que comunicaba al caserío contiguo en donde vivían los trabajadores de la hacienda. Con el paso del tiempo esa segregación no desapareció: Juriquilla ha tenido un desarrollo polarizado. Por un lado, se ha convertido en un polo turístico debido a la rehabilitación del casco de la hacienda que se transformó en uno de los hoteles de la cadena Misión, con categoría de gran turismo y la construcción de todo un complejo residencial, recreativo y de esparcimiento de alta plusvalía, cerrado, con vigilancia y todos los servicios que la vida moderna requiere: club hípico, campo de golf, casa-club, plaza de toros y club náutico (cuenta además con zona de restaurantes y bares). Por otro lado, el pequeño poblado que se creó en la antigua hacienda presenta características similares a las de las otras localidades de la delegación: población rural, viviendas de autoconstrucción, pocos servicios y calles de terracería. Buena parte de la población ocupada se vincula con en el sector terciario ya sea como recamareras, cocineras, jardineros, etc., que laboran dentro del hotel, como empleadas domésticas que laboran en la zona residencial o como dependientas, afanadoras, ayudantes en general que se requieren en el club.

A Provincia Juriquilla, que primero fue lugar de esparcimiento y/o segunda residencia y actualmente se consolida como lugar de residencia permanente, se agrega la construcción de varias fincas. Estas construcciones se ubican al sur de la cabecera delegacional, en colindancia con los límites de Juriquilla, cuentan con grandes áreas verdes, algunas tienen caballerizas, y/o corrales. Son varias construcciones bardeadas, tipo enclaves, con poca o nula relación por parte de los propietarios con el entorno. Los vecinos de origen santarrosense lo más que saben es que se trata de personas que radican en la ciudad de México o en Querétaro.

Desde mediados de la década de los años setenta Lundgren (citado en Ponce, 2000) elaboró un modelo de localización de la segunda residencia donde se refleja el dinamismo del fenómeno como consecuencia de los cambios producidos en las relaciones espaciales entre los grandes centros urbanos en expansión y sus inmediatos entornos rurales y periurbanos. Destaca que la expansión urbana lleva a la formación de un área metro-

politana que absorbe, integra y reconvierte las áreas de residencia secundaria más próximas a la vez que genera nuevas zonas de segunda residencia más lejanas o las intensifica si ya existen. Lundgren (1974) representa esquemáticamente su modelo de la siguiente manera:

Gráfico 1
Relación dinámica entre centros urbanos y áreas de residencia secundaria.



Por su parte, Estébanez (citado en Ponce, 2000) señaló, que la residencia secundaria era un proceso anticipatorio de la urbanización del medio rural, pues con la mejora de la accesibilidad podía convertirse en residencia principal o permanente. En el caso santarrosense, no solo la accesibilidad, sino la cercanía con la ciudad capital, han sido elementos que contribuyen al desarrollo de este fenómeno. De esta manera los espacios rústicos y sin construcción que existían entre Juriquilla y la ciudad de Querétaro y entre Juriquilla y la cabecera delegacional han ido desapareciendo.

Dentro del territorio delegacional, la expansión del área residencial de Juriquilla hoy limita con la terminación de la calle Prolongación Independencia (arteria principal de la cabecera delegacional), cuando hace solo unos años no había más que baldíos. Sin embargo, aunque física-

mente el crecimiento de Juriquilla se ha adherido a la cabecera delegacional, el espacio está claramente segregado por el tipo de poblamiento, la extensión de los muros y las casetas de vigilancia.

Un elemento más que viene a marcar las diferencias que hasta el momento se han expuesto es el valor catastral de los predios. En la cabecera, el precio más alto es de \$660 pesos, lo tiene la calle Independencia, en donde se ubica la mayor parte del comercio del lugar, en contraparte, en las zonas más alejadas del centro, en el límite urbano, el precio llega a ser de 80 pesos. En Juriquilla, los precios oscilan entre los 600 a 800 pesos en el fraccionamiento residencial, mientras que en el poblado, el precio es de 150 pesos. El resto de las localidades pertenecientes a la delegación los precios van de 15 a 45 pesos, de acuerdo a la dotación de servicios básicos.

El uso de suelo destinado a la industria, en este caso lo que el Parque Industrial Querétaro (PIQ) eroga por concepto de impuesto predial, es más bajo que el estipulado en la ciudad de Querétaro. En el caso de Santa Rosa Jáuregui, la única zona que oficialmente se le confiere dicho uso es el área que ocupa actualmente el PIQ, por lo que este elemento se suma a las potencialidades de atracción de inversión hacia el territorio santarrosense²².

En general, el diferencial en cuanto a valor del impuesto predial es más bajo en Santa Rosa Jáuregui respecto al de la ciudad de Querétaro. Este elemento también contribuye de manera importante a la demanda creciente de suelo para usos industriales, residenciales y comerciales.

En cuanto a la cuarta y última variable referente a los servicios públicos con los que cuenta la zona, encontramos que existen claras diferencias en cuanto a dotación y distribución de servicios entre la cabecera delegacional y el resto de las localidades. Los servicios se concentran en las zonas con mayor masa poblacional, en este caso la cabecera, ya que alberga a 23,3% de la población total de la delegación.

Respecto al servicio de agua potable por ejemplo, mientras en la cabecera delegacional, 95% de las viviendas particulares cuentan con agua entubada, existen localidades donde solo el 3% de las viviendas cuentan

22 Los valores catastrales del PIQ son los siguientes: menos de 5,000 m, \$200; de 5,000 m² hasta 10,000m², \$180; de 10,000 m² hasta 20,000m², \$150 y más de 20,000 metros, \$120 (Osorio, 2005:267)

con el servicio. Sin embargo, dentro de la cabecera existen algunas zonas, principalmente asentamientos irregulares, que no tienen el servicio de agua potable, o casos en donde hay un solo hidrante con varias tomas para sus habitantes o casos en donde la gente se abastece por medio de pipas.

En cuanto a la energía eléctrica, 98% de las viviendas en la cabecera cuentan con el servicio, mientras que localidades alejadas no tienen luz; pero al igual que en el caso del agua potable, dentro de la cabecera delegacional existen zonas de asentamientos irregulares en donde puede verse como se tienden cables a lo largo de 20 o 30 metros de los llamados diablitos para poder tener luz

Respecto al drenaje mientras 93% de la cabecera delegacional cuenta con este sistema, existen 29 localidades que no lo tienen, por lo cual la demanda de éste se ha convertido en una prioridad para los santarrosenses de la mayor parte de las localidades.

En la delegación, los nuevos pobladores ejercen presión para la regularización de los predios y su adecuación a usos urbanos (introducción de servicios), lo que pone en una tensa disyuntiva a las autoridades gubernamentales, entre atender las demandas añejas de las localidades más alejadas y marginadas o atender las demandas de los asentamientos de nueva formación que gravitan alrededor de la cabecera delegacional. Ante estas circunstancias, resulta más económico para el sector gubernamental —no sólo en términos de recursos, sino también en cuanto a tiempo y derrama de beneficios— ampliar las obras públicas que crearlas, lo que ha provocado un aletargamiento aún más grave en las localidades alejadas de la cabecera delegacional. El problema se intensifica debido al déficit de servicios para la vivienda, en particular del drenaje, lo que acarrea otra serie de problemas que se relacionan con la contaminación de agua, de aire y de suelos.

Finalmente, cabe destacar que la identidad de los santarrosenses en apego a su terruño y el desarrollo económico que en fechas recientes han observado en su territorio, han sido importantes componentes en el desarrollo y fortalecimiento de un movimiento ciudadano a favor de la municipalización de Santa Rosa Jáuregui, a ello se suma la necesidad de autonomía, de toma de decisión sobre los acciones que involucran a los actores y el territorio local. En este sentido, cabe señalar que el delegado municipal no surge de la contienda y la lucha política local, sino que es

designado directamente por el Presidente municipal. este hecho ha dado pie a uno de los argumentos más fuertes del movimiento Pro municipio en Santa Rosa.

La reforma al artículo 115 reconoce la potencialidad de la descentralización producida por el mismo desarrollo moderno de las tecnologías, infraestructura, medios electrónicos de comunicación, información, etc. De hecho, esta demanda es un correlato de dos de los más significativos e importantes valores que han recreado y defienden los nuevos movimientos sociales: la autonomía y la identidad, en oposición a la manipulación, control, dependencia y burocratización, (Massolo, 1992:121); y es justamente sobre la reivindicación de estos dos valores que el movimiento Promunicipio de Santa Rosa Jáuregui sustenta su petición. La autonomía de los municipios, principalmente en lo que respecta a las decisiones sobre su territorio sigue supeditado en la mayor de las ocasiones a factores y agentes extralocales: “En la realidad operan intereses e inversiones más que artículos constitucionales”, (Barrera y Conzuelo, 1989).

En este contexto adquieren validez los argumentos de parte de la ciudadanía que esta a favor de la municipalización ya que en cuanto a uso de suelo, por ejemplo, las autoridades locales, en este caso el delegado municipal, no tiene poder de decisión para vetar o aprobar cualquier cambio. En este sentido se cita el siguiente fragmento de entrevista realizada al delegado municipal: “Los cambios de uso de suelo dependen de la ubicación, la gente llega a tramitar aquí su cambio de uso de suelo y nosotros lo que hacemos es canalizarlo con la Secretaría de Desarrollo Urbano” (09/04).

El proceso centralización-descentralización, debe ser también un proceso de carácter social y como tal, implica la actuación de los agentes sociales. La existencia de actores, tendencias, fuerzas y factores en pugna se debe resolver en una síntesis de tipo federalista, mediante la armonización del interés nacional con el local (op. cit.). El problema es que regularmente se prioriza el interés extralocal, y se ignoran los intereses, la cultura, la identidad de los actores locales, como se describe en el fragmento de entrevista antes citado, en el que destaca que finalmente la toma de decisión está fuera del alcance de los actores locales. En este sentido, para

los santarrosenses se trata de un *territorio próximo*²³ en el que cada vez ellos tienen menos incidencia. Existen lazos de pertenencia con el territorio que se remontan a varias generaciones. Es un espacio que conocen y del que se apropiaron los santarrosenses, pero que conforme avanza el proceso de industrialización-urbanización, menor incidencia tienen sobre él. Al mismo tiempo, el territorio ha ido perdiendo elementos simbólicos de referencia debido a la creciente construcción y cambios de uso de suelo.

Consideraciones finales

Con la llegada de trasnacionales al entorno local a mediados de la década de los años noventa, se incrementan las relaciones funcionales entre el territorio santarrosense y la ciudad debido a que las tierras con vocación agrícola han sido incorporadas directamente al capital inmobiliario para darles un uso diferente.

La llegada de nuevos residentes, procedentes en su mayoría de la ciudad de México y de Santiago de Querétaro, así como de establecimientos comerciales, industriales y de servicios ha sido posible hasta el momento por la extensión de áreas con las que cuenta el poblado. Cabe recordar que el crecimiento de la cabecera delegacional es un proceso relativamente nuevo y que por su ubicación y recursos naturales es un nodo territorial que ofrece grandes ventajas a la inversión. De ello se ha percatado parte de la población santarrosense, razón por la cual han empujado la municipalización de su propio territorio, la cual ha sido conflictiva ya que sigue en boga la municipalización de la delegación. Diversas fracciones partidistas, autoridades gubernamentales y un segmento mayoritario de la población que radica en la ciudad de Querétaro abogan porque no se le quite al municipio de Querétaro parte de su territorio: de allí se extrae parte del agua que consumimos los ciudadanos; allí se genera parte de los servicios ambientales que permiten continuar con una vida más llevadera y menos contaminada, allí existen terrenos a bajo precio y excelente ubicación para

23 Un territorio próximo se caracteriza por el papel primordial de la vivencia y del marco natural inmediato (la aldea, el pueblo, el barrio, el terruño) (Hoerner, citado en Giménez, 2000:24).

seguir ofertando a las transnacionales. No cabe duda, como señala Kayser (citado en Ponce, 2000), que la sociedad en su fase post-industrial sigue echado mano del mundo rural para satisfacer nuevas demandas, de forma que el sistema económico y social integra la ciudad y al campo cambiando la relación dominio-dependencia por otra de interdependencia dentro de un conjunto cuya dirección sigue escapándosele al medio rural, lo cual constituye su rasgo fundamental.

La reestructuración económica mundial y los acontecimientos que de ello derivan en una economía dependiente como la nuestra, han contribuido determinantemente en el surgimiento de una nueva ruralidad; y el que este generándose una urbanización del mundo rural santarrosense esta íntimamente relacionado con este contexto.

El territorio santarrosense atraviesa por un proceso de urbanización en el que confluyen intereses distintos y en ocasiones contrapuestos, proceso en el que se disputa la vocación natural, relacionada con las actividades primarias a partir de las cuales se reproduce un modo de vida tradicional-rural y la inducida, relacionada con nuevas actividades urbano-industriales que incorpora nuevos elementos de la vida moderna.

La incorporación de capital privado al amparo de la política económica instrumentada por la autoridad gubernamental (federal, estatal y municipal), contribuye también con el proceso de urbanización, solo que se invierte en áreas redituables y por ello se ha centralizado en la cabecera delegacional, en Juriquilla y en el PIQ. La canalización de inversiones tanto públicas como privadas en áreas específicas (cabecera delegacional y Juriquilla) ha impactado directamente sobre el valor del suelo, el cual se encarece en la medida que más se urbaniza. En paralelo, la crisis del agro obliga al abandono de las actividades primarias lo que favorece la especulación de la tierra tras su arrendamiento o su venta.

Hasta la fecha, solo el área en donde se ubica el *Parque Industrial Querétaro* (PIQ) se encuentra regularizada en cuanto a uso de suelo se refiere, es la única zona en el territorio delegacional de acuerdo al PPDU que está destinada para ese uso. De acuerdo al mismo PPDU, en la cabecera delegacional no se considera, ni se señala ninguna zona para asentamiento industrial, predomina el régimen de propiedad ejidal y su fundo legal, el área destinada para asentamiento humano (área urbana), se en-

cuentra completamente rebasada debido a la presencia de asentamientos irregulares (vivienda, fábricas, bodegas, etc.).

Las demanda por el suelo de la cabecera delegacional ha contribuido no sólo a la especulación, sino también a incurrir en ilegalidades, la mayoría de ellas por invasión de áreas ejidales. Retomando a Lefebvre (citado en Bassols, 1988:464), el suelo de la cabecera delegacional adquiere un valor como mercancía, pero solo el espacio que posibilite la reproducción capitalista fundamentada en la industrialización y la urbanización entrarán en el juego del mercado.

En Santa Rosa Jáuregui está abriéndose una veta importante a desarrollar (complejos residenciales, áreas para el asentamiento industrial y servicios educativos especializados), el problema en este caso, es que se superponen intereses exógenos y se margina a los actores, intereses y necesidades locales; cada vez se construyen más complejos residenciales, comerciales, industriales y de servicios, pero a los que difícilmente accede la población nativa debido a los elevados costos.

Por otra parte, la escasa reglamentación y poca observancia de las normas respecto al uso de suelo han originado la invasión de tierras ejidales para dar lugar a zonas habitacionales, industriales y de servicios, y un uso inadecuado de los espacios habitacionales dentro del fundo legal ya que son utilizados como bodegas o pequeñas industrias. En este contexto, resulta difícil soslayar las contradicciones que actualmente subsisten en la dimensión territorial y el ordenamiento de los procesos económicos y urbanos que ocurren en el territorio santarrosense.

Finalmente, a pesar de la presencia de actores e intereses exógenos, así como de nuevos establecimientos que se incrementan cotidianamente, en los santarrosenses prevalece una fuerte permanencia socio-territorial que se fundamenta en la construcción de fronteras simbólicas y geográficas. Estas fronteras han hecho posible distinguir entre nosotros y los otros, incluso respecto a vecinos de comunidades cercanas y con referencia a la ciudad, de allí que comúnmente se escuche decir a los santarrosenses que “van a Querétaro”, como si la delegación no fuera parte de dicho territorio.

Bibliografía

- Arce Luna, José (1987). "Factores de la formación de los precios del suelo urbano en la ciudad de Tijuana (1984)" en *Investigación*, año IV, no.19, enero-marzo, Universidad Autónoma de Querétaro. Pp. 63-72. México.
- Arias, Patricia (1992). *Nueva rusticidad mexicana*. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. México.
- Ávila García, Patricia (1998). "Nuevas tendencias de urbanización y problemática urbana en una ciudad media: el caso de Morelia". En: *Las ciudades provincianas de México*. Muro Gabriel (coord). El Colegio de Michoacán. Pp. 283-296. México.
- Baitenmann, Helga (2001). "Las paradojas de las conquistas revolucionarias: municipio y reforma agraria en el México contemporáneo". En: *Gestión y Política pública*. Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE), volumen X numero 1. México.
- Barrera Zapata, Rolando y Ma. del Pilar Consuelo Ferreyra (1989). *Descentralización y administración pública en los estados federados*. Toluca, Edo de México: UAEM/IAPEM. Pp. 121-150.
- Bassols B., Ángel (1973). *Geografía económica de México*. Editorial Trillas. México.
- Castells, Manuel y Jordi Borja (1997). *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. editorial Taurus. Madrid.
- Cruz Rodríguez, María Soledad (1996). "La urbanización ejidal. El encuentro de dos procesos: el rural y el urbano" en *La sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio*, Ana Paula de Teresa y Carlos Cortés Ruiz (coordinadores), Vol. II. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Plaza y Valdés, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco y Universidad Nacional Autónoma de México. pp. 123-144.
- INEGI (1980, 1990, 2000). *Censos generales de población y vivienda*. Secretaría de Programación y Presupuesto, coordinación general de los servicios nacionales de Estadística, Geografía e Informática. México.

- Giménez, Gilberto (2000) "Territorio cultura e identidades. La región socio-cultural". En: *Globalización y regiones en México*. Rocío Rosales Ortega (coord.). UNAM y Porrúa. México.
- Gobierno del Estado de Querétaro (2000). Anuario económico de Gobierno del Estado de Querétaro.
- _____. *La sombra de Arteaga*, Periódico oficial del gobierno del Estado libre y soberano de Querétaro de Arteaga. Querétaro, México.
- _____. Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 2000-2003, 2003-2006.
- Osorio Franco, Lorena E. (2005). *Transformaciones en el modo de vida y cambios de uso de territorio. El caso de la delegación Santa Rosa Jáuregui*. Tesis para obtener el grado de Maestra en Antropología. Facultad de Filosofía. Universidad Autónoma de Querétaro.
- Ponce Asensio, Pedro J. (2000). *Cambios Sociales en Espacios Periurbanos del País Valenciano, el puig de Santa Maria*. Tesis para obtener el grado de maestro (mural.uv.es/pepona/principal.html, consulta: octubre de 2003).